

**COLECCIÓN TEXTOS LEGALES**

**LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DE LA  
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

**Incluye legislación del Estado y de las  
Entidades Locales**

Edición actualizada y revisada a febrero de 2014



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



# **LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

**Incluye legislación del Estado y de las Entidades Locales**



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Ley y Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía / dirección y coordinación, Dirección General de Patrimonio. - Ed. act. y rev. a feb. de 2014. - Sevilla: Consejería de Hacienda y Administración Pública, Servicio de Estudios y Publicaciones, 2014.

325 p. ; 24 cm. - (Textos legales).

Incluye legislación del Estado y de las Entidades Locales

Índice de voces : p. 307-325

D.L. SE 693-2014. - ISBN 978-84-8195-339-8

1. Patrimonio - Andalucía - Legislación

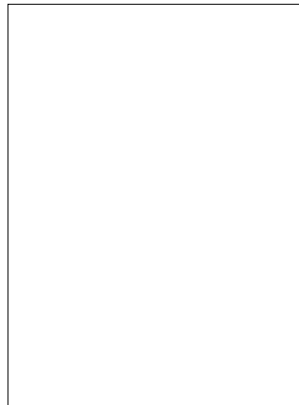
2. Patrimonio - España - Legislación

I. Andalucía. Dirección General de Patrimonio, dir.

II. Andalucía. Consejería de Hacienda y Administración Pública. Servicio de Estudios y Publicaciones, ed.

351.71 (460.35) (094)

351.71 (460) (094)



@ Junta de Andalucía

Consejería de Hacienda y Administración Pública

Dirección y coordinación: Servicio de Patrimonio. Dirección General de Patrimonio

Edita: Servicio de Estudios y Publicaciones

Imprime: Coria Gráfica, S.L.

Depósito Legal: SE 693-2014

ISBN: 978-84-8195-339-8

Impreso en Sevilla. España

## ÍNDICE

<b>LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b> .....	17
<b>LEY 4/1986, DE 5 DE MAYO, DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b> .....	19
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .....	19
<b>TÍTULO I</b>	
<b>EL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b> .....	22
<b>Capítulo I</b>	
Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.....	22
<b>Capítulo II</b>	
Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.....	23
<b>Capítulo III</b>	
Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma .....	23
<b>TÍTULO II</b>	
<b>BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b> .....	25
<b>Capítulo I</b>	
Caracteres.....	25
<b>Capítulo II</b>	
Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público .....	26
<b>Capítulo III</b>	
Afectación y desafectación de los bienes de dominio público.....	29
<b>TÍTULO III</b>	
<b>BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA</b> .....	32
<b>Capítulo I</b>	
Caracteres.....	32
<b>Capítulo II</b>	
Adquisición de los bienes de dominio privado.....	33

<b>Capítulo III</b>	
Disponibilidad de los bienes de dominio privado.....	36
<b>Capítulo IV</b>	
Uso de los bienes de dominio privado.....	39
<b>TÍTULO IV</b>	
RESPONSABILIDAD Y SANCIONES.....	40
<b>Capítulo Único</b> .....	40
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	41
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	43
DISPOSICIÓN FINAL.....	43
<b>DECRETO 276/1987, DE 11 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.....</b>	<b>45</b>
<b>Artículo Único.....</b>	<b>45</b>
<b>TÍTULO I</b>	
EL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.....	45
<b>Capítulo I</b>	
Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.....	45
<b>Capítulo II</b>	
Titularidad de los Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.....	46
<b>Capítulo III</b>	
Régimen Jurídico Básico de los Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.....	47
<i>Sección 1ª Reglas generales.....</i>	<i>47</i>
<i>Sección 2ª Inventario.....</i>	<i>48</i>
<b>TÍTULO II</b>	
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.....	52
<b>Capítulo I</b>	
Caracteres.....	52
<i>Sección 1ª Disposiciones generales.....</i>	<i>52</i>
<i>Sección 2ª Recuperación de oficio.....</i>	<i>53</i>
<i>Sección 3ª Potestad investigadora.....</i>	<i>55</i>
<i>Sección 4ª Deslinde y amojonamiento.....</i>	<i>56</i>
<i>Sección 5ª Otras cuestiones.....</i>	<i>58</i>
<b>Capítulo II</b>	
Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público.....	59
<i>Sección 1ª Uso común.....</i>	<i>59</i>
<i>Sección 2ª Concesiones.....</i>	<i>60</i>
<i>Sección 3ª Otras reglas.....</i>	<i>69</i>
<b>Capítulo III</b>	
Afectación y desafección de los bienes de dominio público.....	69
<i>Sección 1ª Afectación de bienes y derechos.....</i>	<i>69</i>
<i>Sección 2ª Cesión de bienes.....</i>	<i>72</i>

<i>Sección 3ª Mutaciones demaniales</i> .....	73
<i>Sección 4ª Desafección de bienes o derechos</i> .....	73
<b>TÍTULO III</b>	
BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA .....	74
<b>Capítulo I</b>	
Caracteres.....	74
<b>Capítulo II</b>	
Adquisición de bienes o derechos.....	76
<b>Capítulo III</b>	
Disponibilidad de bienes o derechos.....	81
<b>Capítulo IV</b>	
Uso de los bienes de dominio privado.....	88
<b>TÍTULO IV</b>	
RESPONSABILIDAD Y SANCIONES.....	91
<b>Capítulo Único</b> .....	91
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	92
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	93
DISPOSICIÓN FINAL.....	94
<b>LEY 9/2001, DE 12 DE JULIO, POR LA QUE SE ESTABLECE EL SENTIDO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO Y LOS PLAZOS DE DETERMINADOS PROCEDIMIENTOS COMO GARANTÍAS PROCEDIMENTALES PARA LOS CIUDADANOS</b> .....	95
<b>LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</b> .....	97
<b>LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS</b> .....	99
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	99
<b>TÍTULO PRELIMINAR</b>	
DISPOSICIONES GENERALES.....	104
<b>Capítulo I</b>	
Objeto y ámbito de aplicación.....	104
<b>Capítulo II</b>	
Patrimonio de las Administraciones públicas.....	105
<b>Capítulo III</b>	
Patrimonio del Estado.....	106
<b>TÍTULO I</b>	
ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS.....	110
<b>Capítulo Único</b> .....	110

<b>TÍTULO II</b>	
PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.....	113
<b>Capítulo I</b>	
De la obligación de proteger y defender el patrimonio.....	113
<b>Capítulo II</b>	
De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos.....	114
<b>Capítulo III</b>	
Del inventario patrimonial.....	114
<b>Capítulo IV</b>	
Del régimen registral.....	116
<b>Capítulo V</b>	
De las facultades y prerrogativas para la defensa de los patrimonios públicos.....	118
<i>Sección 1ª Normas Generales.....</i>	118
<i>Sección 2ª De la Investigación de Bienes y Derechos.....</i>	119
<i>Sección 3ª Del Deslinde.....</i>	121
<i>Sección 4ª De la Recuperación de la Posesión de los Bienes y Derechos del Patrimonio.....</i>	122
<i>Sección 5ª Del Desahucio Administrativo.....</i>	123
<b>Capítulo VI</b>	
De la cooperación en la defensa de los patrimonios públicos.....	124
<b>TÍTULO III</b>	
DE LOS BIENES Y DERECHOS PÚBLICOS.....	125
<b>Capítulo I</b>	
Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos.....	125
<b>Capítulo II</b>	
Adscripción y desadscripción de bienes y derechos.....	128
<b>Capítulo III</b>	
Incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes de los organismos públicos.....	129
<b>Capítulo IV</b>	
Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos.....	130
<b>TÍTULO IV</b>	
USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS.....	131
<b>Capítulo I</b>	
Utilización de los bienes y derechos de dominio público.....	131
<i>Sección 1ª Disposición General.....</i>	131
<i>Sección 2ª Utilización de los Bienes destinados al Uso General.....</i>	131
<i>Sección 3ª Utilización de los Bienes y Derechos destinados a un Servicio Público.....</i>	131
<i>Sección 4ª Autorizaciones y Concesiones Demaniales.....</i>	132
<b>Capítulo II</b>	
Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales.....	139
<b>TÍTULO V</b>	
GESTIÓN PATRIMONIAL.....	140



<b>Capítulo I</b>	
Disposiciones generales.....	140
<b>Capítulo II</b>	
Adquisiciones a título oneroso.....	142
<b>Capítulo III</b>	
Arrendamiento de inmuebles.....	145
<b>Capítulo IV</b>	
Conservación de los bienes.....	147
<b>Capítulo V</b>	
Enajenación y gravamen.....	147
<i>Sección 1ª Normas Generales.....</i>	147
<i>Sección 2ª Enajenación de Inmuebles.....</i>	148
<i>Sección 3ª Enajenación de Muebles.....</i>	151
<i>Sección 4ª Enajenación de Derechos de Propiedad Incorporal.....</i>	152
<i>Sección 5ª Cesión Gratuita de Bienes o Derechos.....</i>	152
<i>Sección 6ª Gravamen de los bienes y derechos.....</i>	154
<b>Capítulo VI</b>	
Permuta de bienes y derechos.....	154
<b>TÍTULO VI</b>	
COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.....	155
<b>Capítulo I</b>	
Normas generales.....	155
<b>Capítulo II</b>	
Órganos de coordinación.....	156
<b>Capítulo III</b>	
Actuaciones de optimización.....	157
<b>TÍTULO VII</b>	
PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.....	159
<b>Capítulo I</b>	
Disposiciones generales.....	159
<b>Capítulo II</b>	
Disposiciones especiales para las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta Ley.....	166
<b>TÍTULO VIII</b>	
RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS.....	167
<b>Capítulo I</b>	
Normas generales.....	167
<b>Capítulo II</b>	
Convenios entre Administraciones públicas.....	168
<b>Capítulo III</b>	
Régimen urbanístico y gestión de los bienes públicos.....	169

<b>TÍTULO IX</b>	
RÉGIMEN SANCIONADOR.....	170
<b>Capítulo I</b>	
Infracciones y sanciones.....	170
<b>Capítulo II</b>	
Normas procedimentales.....	172
Disposiciones Adicionales.....	172
Disposiciones Transitorias.....	178
Disposiciones Finales.....	179
<b>REAL DECRETO 1373/2009, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....</b>	<b>183</b>
<b>Artículo Único</b>	
Aprobación del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.....	186
Disposición Derogatoria Única	
Derogación normativa.....	186
Disposición Final Única	
Entrada en vigor.....	186
<b>TÍTULO PRELIMINAR</b>	
DISPOSICIONES GENERALES.....	187
<b>Capítulo Único</b>	
Objeto, ámbito de aplicación y definiciones.....	187
<b>TÍTULO I</b>	
ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS.....	187
<b>Capítulo I</b>	
La sucesión legítima de la Administración General del Estado.....	187
<i>Sección 1ª Disposición general.....</i>	<i>187</i>
<i>Sección 2ª Actuaciones para la declaración de abintestato.....</i>	<i>187</i>
<i>Sección 3ª Administración y enajenación de los bienes y derechos hereditarios.....</i>	<i>189</i>
<i>Sección 4ª Cuenta del abintestato y distribución del caudal hereditario.....</i>	<i>190</i>
<i>Sección 5ª Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional.....</i>	<i>192</i>
<b>Capítulo II</b>	
De las adjudicaciones de bienes y derechos.....	192
<b>Capítulo III</b>	
De los saldos y depósitos abandonados.....	194
<b>Capítulo IV</b>	
Adquisiciones onerosas.....	194
<i>Sección 1ª Normas generales.....</i>	<i>194</i>
<i>Sección 2ª Adquisición directa de inmuebles y derechos sobre los mismos.....</i>	<i>195</i>
<i>Sección 3ª Adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos.....</i>	<i>196</i>

<i>Sección 4ª Adquisición de bienes y derechos en procedimientos de licitación</i> .....	198
<i>Sección 5ª Adquisición de bienes y derechos en el extranjero</i> .....	198
<i>Sección 6ª Adquisición derivada del ejercicio de la potestad expropiatoria</i> .....	198
<b>Capítulo V</b>	
Adquisiciones a título gratuito .....	199
<b>TÍTULO II</b>	
PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO .....	201
<b>Capítulo I</b>	
Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado .....	201
<b>Capítulo II</b>	
Régimen registral .....	202
<i>Sección 1ª Actuaciones ante el registro de la propiedad</i> .....	202
<i>Sección 2ª La regularización registral</i> .....	202
<b>Capítulo III</b>	
Investigación, deslinde y recuperación de la posesión .....	204
<i>Sección 1ª Investigación de bienes y derechos</i> .....	204
<i>Sección 2ª Del deslinde</i> .....	207
<i>Sección 3ª De la recuperación de la posesión</i> .....	209
<b>TÍTULO III</b>	
DE LOS BIENES Y DERECHOS PÚBLICOS .....	209
<b>Capítulo I</b>	
Afectación, adscripción, desafectación y desadscripción .....	209
<b>Capítulo II</b>	
Mutaciones demaniales entre Administraciones Públicas .....	211
<b>TÍTULO IV</b>	
ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES .....	212
<b>Capítulo I</b>	
Administración de bienes y derechos patrimoniales .....	212
<b>Capítulo II</b>	
Explotación de bienes y derechos patrimoniales .....	213
<i>Sección 1ª Normas generales</i> .....	213
<i>Sección 2ª Procedimiento de adjudicación directa</i> .....	213
<i>Sección 3ª Procedimiento de adjudicación mediante concurso</i> .....	214
<i>Sección 4ª Explotación de propiedades incorpóreas</i> .....	215
<i>Sección 5ª Explotación de bienes y derechos en el extranjero</i> .....	215
<b>TÍTULO V</b>	
GESTIÓN PATRIMONIAL .....	215
<b>Capítulo I</b>	
Arrendamiento de inmuebles .....	215
<b>Capítulo II</b>	
Enajenación de inmuebles y derechos sobre los mismos .....	216
<i>Sección 1ª Forma de enajenación de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos</i> .....	216

<i>Sección 2ª Disposiciones comunes al procedimiento de enajenación</i> .....	218
<i>Sección 3ª Iniciación del procedimiento</i> .....	220
<i>Sección 4ª Procedimiento de enajenación por subasta pública</i> .....	221
<i>Sección 5ª Procedimiento de enajenación por concurso</i> .....	223
<i>Sección 6ª. Procedimiento de venta directa</i> .....	225
<b>Capítulo III</b>	
Procedimientos especiales .....	226
<b>Capítulo IV</b>	
Enajenación de bienes muebles .....	226
<b>Capítulo V</b>	
Permuta de bienes y derechos .....	227
<b>Capítulo VI</b>	
Cesión gratuita de bienes o derechos .....	228
<i>Sección 1ª Cesión gratuita</i> .....	228
<i>Sección 2ª Cesión gratuita de uso</i> .....	230
<b>TÍTULO VI</b>	
COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS .....	230
<b>Capítulo I</b>	
Junta Coordinadora de Edificios Administrativos .....	230
<b>Capítulo II</b>	
Actuaciones de coordinación .....	232
<b>TÍTULO VII</b>	
PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO .....	232
Disposiciones Adicionales .....	234
Disposición Final Única .....	237
<b>LEY Y REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA</b> .....	239
<b>LEY 7/1999, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA</b> .....	241
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .....	241
<b>TÍTULO I</b>	
EL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES .....	243
<b>Capítulo I</b>	
Bienes que integran el patrimonio de la Entidad Local .....	243
<b>Capítulo II</b>	
Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales .....	243
<b>Capítulo III</b>	
Adquisición .....	244
<b>Capítulo IV</b>	
Enajenación .....	246

<b>Capítulo V</b>	
Cesión .....	249
<b>TÍTULO II</b>	
USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES.....	249
<b>Capítulo I</b>	
Utilización de los bienes de dominio público.....	249
<b>Capítulo II</b>	
Utilización de los bienes patrimoniales .....	250
<b>Capítulo III</b>	
Aprovechamiento y disfrute de bienes comunales.....	252
<b>TÍTULO III</b>	
CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES.....	253
<b>Capítulo I</b>	
Conservación .....	253
<b>Capítulo II</b>	
Inventario .....	254
<b>Capítulo III</b>	
Inscripción registral .....	255
<b>TÍTULO IV</b>	
PRERROGATIVAS DE LOS ENTES LOCALES RESPECTO A SUS BIENES.....	255
<b>Capítulo I</b>	
Potestades de las Entidades Locales.....	255
<b>Capítulo II</b>	
Potestad de investigación .....	255
<b>Capítulo III</b>	
Deslinde de bienes .....	255
<b>Capítulo IV</b>	
Recuperación de oficio.....	256
<b>Capítulo V</b>	
Desahucio administrativo.....	256
<b>Capítulo VI</b>	
Ejercicio de acciones .....	257
<b>TÍTULO V</b>	
RESPONSABILIDADES Y SANCIONES.....	258
Disposiciones Adicionales.....	259
Disposiciones Transitorias .....	259
Disposición Derogatoria Única.....	260
Disposiciones Finales.....	260

<b>DECRETO 18/2006, DE 24 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA</b> .....	261
<b>Artículo Único</b>	
Aprobación del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.....	262
Disposición Adicional Única .....	262
Disposiciones Transitorias .....	263
Disposición Derogatoria Única.....	263
Disposiciones Finales.....	263
<b>TÍTULO I</b>	
EL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA .....	263
<b>Capítulo I</b>	
Bienes que integran el patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía.....	263
<b>Capítulo II</b>	
Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales.....	265
<b>TÍTULO II</b>	
TRÁFICO JURÍDICO DE LOS BIENES.....	266
<b>Capítulo I</b>	
Normas relativas a la adquisición y disposición onerosas.....	266
<b>Capítulo II</b>	
Adquisición de bienes y derechos.....	269
<i>Sección 1ª Régimen General</i> .....	269
<i>Sección 2ª Patrocinios</i> .....	271
<b>Capítulo III</b>	
Disposición onerosa de bienes y derechos.....	272
<b>Capítulo IV</b>	
Aportación y Adscripción de Bienes y Derechos a Entes Públicos.....	274
<b>Capítulo V</b>	
Aportación de bienes y derechos a sociedades.....	275
<b>Capítulo VI</b>	
Permuta de Bienes Patrimoniales.....	276
<b>Capítulo VII</b>	
Disposición gratuita de bienes patrimoniales .....	277
<b>TÍTULO III</b>	
USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES.....	278
<b>Capítulo I</b>	
Utilización de los bienes de dominio público.....	278
<b>Capítulo II</b>	
Utilización de los bienes patrimoniales.....	283
<b>Capítulo III</b>	
Utilización de los bienes comunales.....	286

<b>TÍTULO IV</b>	
CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES .....	287
<b>Capítulo I</b>	
Disposiciones Generales .....	287
<b>Capítulo II</b>	
Administración y Conservación de espacios forestales.....	288
<b>Capítulo III</b>	
Inventario .....	289
<i>Sección 1ª Disposiciones Generales</i> .....	289
<i>Sección 2ª Contenido del inventario</i> .....	290
<b>Capítulo IV</b>	
Inscripción registral .....	292
<b>TÍTULO V</b>	
PRERROGATIVAS DE LOS ENTES LOCALES RESPECTO A SUS BIENES.....	293
<b>Capítulo I</b>	
Disposiciones Generales .....	293
<b>Capítulo II</b>	
Potestad de Investigación.....	294
<b>Capítulo III</b>	
Deslinde de bienes .....	296
<b>Capítulo IV</b>	
Recuperación de oficio.....	298
<i>Sección 1ª Recuperación de los bienes</i> .....	298
<i>Sección 2ª Disponibilidad de bienes cedidos</i> .....	299
<b>Capítulo V</b>	
Desahucio Administrativo .....	300
<b>Capítulo VI</b>	
Ejercicio de acciones .....	303
<b>TÍTULO VI</b>	
RESPONSABILIDADES Y SANCIONES .....	304
<b>ÍNDICE DE VOCES</b> .....	307





**LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO  
DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

**Ley 4/1986, de 5 de mayo**

**Decreto 276/1987, de 11 de noviembre**



# LEY 4/1986, DE 5 DE MAYO, DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA<sup>1</sup>

(BOJA núm. 40, de 9 de mayo de 1986)

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de 1978, ha llevado a cabo una reorientación sustancial en la organización jurídico-pública en España, especialmente porque diversas Comunidades Autónomas han sucedido al Estado en el ejercicio de múltiples funciones. Ello obliga a poner en sus manos los medios materiales precisos

para que puedan acometerse sus nuevas tareas, lo que hace que dichas Comunidades se conviertan en titulares de derechos y obligaciones de naturaleza diversa. Es este aspecto el que interesa ahora, y el que precisamente se regula en la Ley del Patrimonio de la Comunidad, según prevé además de forma expresa el artículo 55.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía<sup>2</sup>.

1. La redacción del texto original ha sido modificada por las leyes que se citan:

- Ley 2/1990, de 2 de febrero, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1990. (BOJA núm. 12, de 6 de febrero).
- Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1996. (BOJA núm. 88, de 1 de agosto).
- Ley 9/1996, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales en materia de Hacienda Pública, Contratación Administrativa, Patrimonio, Función Pública y Asistencia jurídica a Entidades de Derecho público. (BOJA núm. 151, de 31 de diciembre).
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. (BOJA núm. 152, de 31 de diciembre).
- Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras. (BOJA núm. 151, de 24 de diciembre).
- Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2007 (BOJA núm. 251, de 30 de diciembre).
- Ley 1/2008, de 27 de noviembre, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de procedimientos administrativos (BOJA núm. 245, de 11 de diciembre).
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (BOJA núm. 122, de 23 de junio).
- Decreto-Ley 6/2010, de 23 de noviembre, de medidas complementarias del Decreto-Ley 5/2010, de 27 de julio, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de reordenación del sector público. (BOJA núm. 232, de 26 de noviembre de 2010).
- Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía (BOJA núm. 36, de 21 de febrero).
- Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 192, de 1 de octubre de 2012).
- Ley 7/2013, de 31 de diciembre del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014 (BOJA núm. 254, de 31 de diciembre de 2013).

2. La referencia al art. 55.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía debe entenderse efectuada al art. 188 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. (BOJA núm. 56, de 20 de marzo).

Una Ley como la presente exige ante todo concretar sus límites, dado que el Estado mantiene competencias sobre la materia, por lo que es necesario delimitar el margen competencial que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene para asumir una tarea legislativa como la presente.

Por ello es preciso tomar en cuenta, de un lado, lo dispuesto en los artículos 148 y 149 de la Constitución, como preceptos sustantivos en materia de distribución de competencias, en los que no se hace una reserva clara de competencias en materias de Patrimonio a favor del Estado y, de otro, lo establecido en distintas sentencias del Tribunal Constitucional en el sentido de que, aun cuando no existe previsión sobre competencias estatales respecto al Patrimonio de las Comunidades Autónomas, dicha previsión se deduce del art. 149.1.18.a de la Constitución en cuanto reserva al Estado la competencia exclusiva para establecer las bases del «régimen jurídico de las Administraciones públicas». Dentro de este régimen se incluyen, según el Tribunal Constitucional, las bases jurídicas sobre el Patrimonio de las Comunidades Autónomas.

La vigente Ley del Patrimonio del Estado, de 15 de abril de 1964, no preveía expresamente, por obvias razones, normas básicas sobre Patrimonio de las referidas Comunidades. De ahí que, conforme a la propia doctrina del Tribunal Constitucional, sea preciso abstraer cuáles son las normas estatales, que por su contenido material deben reputarse básicas. Ello exige una labor interpretativa, y en este sentido, el propio Tribunal Constitucional ha mantenido un amplio margen competencial en favor de las Comunidades Autónomas.

Sentado este principio básico, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía trata de ofrecer una regulación lo suficientemente completa sobre la materia, poniendo al día una normativa estatal que

data de hace más de 20 años, e innovando algunos aspectos.

En cuanto al respeto a las normas estatales, la presente Ley no se inmiscuye en materias que corresponde al Estado, asumiendo criterios doctrinales y jurisprudenciales aceptados por el mismo.

Como se exponía con anterioridad, la Ley trata de ser completa, actualizada e incluso innovadora en materia de Patrimonio. A ello tienden sus 115 artículos, 7 Disposiciones Adicionales, 5 Disposiciones Transitorias y Disposición Final. Su articulado se divide en 4 Títulos; el primero, arts. 1 a 17 se refiere en general al Patrimonio; el segundo, arts. 18 a 65, a los bienes de dominio público; el tercero, arts. 66 a 110 a los bienes de dominio privado; y el cuarto, arts. 111 a 115, a responsabilidades y sanciones.

El carácter completo de la nueva norma resulta claro. Además de contener el régimen jurídico a nivel legislativo sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se extiende hasta el Patrimonio de sus Organismos autónomos o Entidades Públicas, e incluso se contienen referencias a Entidades privadas sobre las que tenga incidencia la Comunidad o sus Organismos. Regula con la debida separación el régimen jurídico de los bienes de dominio privado y de los de dominio público (adquisición, pérdida y régimen jurídico en general), y contiene un esquema de responsabilidades y sanciones a causa del uso o conservación de tales bienes.

Previamente, el artículo 3 delimita cuáles son los bienes de dominio público y cuáles patrimoniales. En este sentido se consideran demaniales aquellos bienes en que así lo haya establecido ya una norma estatal, una vez se hayan transferido como tales bienes demaniales a la Comunidad Autónoma.

También se consideran bienes demaniales de la Comunidad Autónoma aquellos bienes que se transfieran a dicha Comunidad o

los que ésta adquiera ya por sí misma, siempre que queden afectados a un uso o servicio público.

Respecto al carácter actualizador de la Ley o incluso innovador, cabe destacar algunos aspectos.

Así, ante todo, se incluyen en un único texto con suficiente claridad toda una serie de normas que en Derecho estatal aparecen dispersas, o que incluso no existen como tales al haber sido introducidos sus principios jurisprudencialmente.

Así se concretan cuáles serán las normas aplicables a cada tipo de bienes, demaniales o patrimoniales; en este sentido, y aparte de la Constitución, Estatuto de Autonomía para Andalucía y legislación básica del Estado, se aplican las leyes especiales de la Comunidad Autónoma, y en su defecto la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo. A su vez, y en su defecto, si se trata de bienes de dominio público, se aplican las disposiciones generales sobre dominio público, y subsidiariamente las reglas de Derecho privado. Si se trata de bienes de dominio privado, éstas últimas serían aplicables en lugar de las normas de Derecho público.

Una situación transitoria se planteará hasta tanto la Comunidad Autónoma apruebe disposiciones especiales, en cuyo caso se aplicará la legislación del Estado, según establece la Disposición Transitoria Tercera.

Destaca también el art. 66, en cuanto reserva siempre al campo de Derecho público los llamados clásicamente actos separables.

Por otro lado, en el ámbito de aplicación de esta Ley, sólo la Comunidad Autónoma puede ser titular de bienes de dominio público. Las demás personas públicas o privadas sólo podrán, en su caso, resultar usuarias o gestoras de los mismos.

La Ley distingue con concreción el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de los de dominio público, estableciéndose el principio de inalienabilidad de aquéllos y el

de inembargabilidad de todos, principio éste último ya recogido en la Ley 5/83, de 19 de julio, de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

Aparte de establecerse el principio de presunción de que los bienes son patrimoniales, se regula el sistema de afectación y desafectación de bienes de dominio público en sus diversas formas, y se concretan las potestades que la Comunidad ostenta para defender sus derechos sobre este tipo de bienes.

En este sentido y respecto de los demaniales, cabe destacar la posibilidad de recuperación posesoria (interdicto propio) sin plazo máximo, incluso aunque existan terceros hipotecarios. Si se trata de bienes patrimoniales, el plazo para la recuperación es sólo de un año.

De otro lado se salvaguardan en todo caso la competencia de los Tribunales civiles en orden a decidir sobre la titularidad de los bienes, de modo que las potestades de deslinde o investigación no puedan convertirse en verdaderas medidas decisorias sobre dicha titularidad.

En cuanto al uso de los bienes de dominio público, la Ley distingue diversas formas, haciendo referencia al uso común general, uso común especial y uso privativo, supuesto este último en que se exige concesión. En relación con ello se establecen asimismo los principios básicos sobre concesiones administrativas, y se diferencia entre concesión incurra en causa de caducidad y concesión cuya caducidad ha sido declarada (art. 41). La Disposición Adicional Tercera prevé la aprobación de un pliego de condiciones generales para concesiones de dominio público.

La Disposición Final y las Transitorias destacan especialmente, ya que tratan de aclarar conceptos utilizados a lo largo de la Ley a fin de evitar confusión terminológica.

Es preciso, sin embargo, hacer referencia a algunos preceptos especialmente relevantes.

El art. 16 es consecuencia del principio de acceso general de los ciudadanos a los archivos y registros públicos, según establece

el art. 105 b) de la Constitución (citada), haciéndose remisión a unas futuras normas de desarrollo técnico o práctico de tal principio.

El art. 22 pone en manos de la Administración de Andalucía la posibilidad de recuperar por sí misma la plena disponibilidad de sus bienes demaniales una vez que hayan desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, por ejemplo por haber finalizado el plazo de una concesión; tal recuperación existe también respecto de los bienes patrimoniales, aunque en tales casos no existe potestad o autotutela alguna.

En el art. 26 se posibilita la adopción de medidas provisionales en tanto se tramitan los expedientes de recuperación, investigación o deslinde, tratando de salvaguardar la futura decisión que recaiga.

Especialmente relevante es el art. 28 por cuanto pone en manos de la Administración la potestad de defender bienes que sean propiedad de concesionarios; la justificación para ello estriba en que tales bienes se encuentren afectos a una concesión administrativa, y de este modo se adquiere una potestad exorbitante nueva que tiene por objeto, precisamente, garantizar la continuidad de la concesión, dado que la Comunidad Autónoma se encuentra interesada en la materia como otorgante de la misma.

Los arts. 47 y 108 contienen normas transitorias respecto del cambio de naturaleza de los bienes.

En los arts. 27, 57 y 106 se contiene una forma específica de concesión de uso de bienes de la Comunidad, y en el art. 115 se introduce el principio de «non bis in idem».

No se contiene en la Ley norma alguna sobre bienes vacantes, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional al respecto.

Resaltar, por último, que sin perjuicio de una concepción unitaria del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, para el Parlamento de Andalucía se establece el principio de autonomía patrimonial.

En definitiva, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía viene a formar parte del grupo de normas generales para la Comunidad, pues recogen los principios que son necesarios para su funcionamiento.

## TÍTULO I EL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

### Capítulo I Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

#### Artículo 1.

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades de Derecho público de ella dependientes está constituido por todos aquellos bienes y derechos de que las mismas sean titulares.

#### Artículo 2.

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales<sup>3</sup>.

#### Artículo 3.

Son bienes de dominio público los siguientes<sup>4</sup>:

- a) Los bienes y derechos así declarados por una norma estatal, una vez hayan sido transferidos como tales a la Comu-

3. Véase el art. 155 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía. (BOJA núm. 56, de 20 de marzo).

4. Véanse los arts. 338 y 339 del Código Civil y 132 de la Constitución Española.

nidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de sus funciones.

- b) Aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso o servicio público.
- c) Los bienes y derechos que la Comunidad Autónoma adquiera por cualquier título legítimo y se afecten a un uso o servicio público.
- d) Aquellos a los que se atribuya esta condición por una Ley de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 4.**

Son bienes de dominio privado o patrimoniales todos aquellos bienes y derechos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma y Entidades de Derecho público de ella dependientes por cualquier título y no tengan la consideración de bienes de dominio público<sup>5</sup>.

### **Capítulo II**

#### **Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma**

#### **Artículo 5.**

En el ámbito de aplicación de la presente Ley, sólo la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ser titular de bienes y derechos de dominio público.

#### **Artículo 6.**

No perderán su condición de bienes de dominio público, aquéllos cuya gestión se ceda por la Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas.

#### **Artículo 7.**

Las obras ejecutadas por los concesionarios o los bienes que éstos destinen al cumplimiento de la concesión continuarán siendo de su propiedad hasta su entrega a la Administración a causa de rescate, reversión, caducidad o por cualquier otro motivo.

Sin embargo, los concesionarios no podrán disponer libremente de tales bienes, salvo cuando con ello no se incumpla ni se perjudique la relación especial a que están afectos.

### **Capítulo III**

#### **Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma**

#### **Artículo 8.**

El Parlamento de Andalucía tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las Consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 9.**

Los bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía quedarán regulados por sus leyes especiales, en su defecto por la presente Ley del Patrimonio y disposiciones que la desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado<sup>6</sup>.

#### **Artículo 10.**

Los bienes y derechos cuya titularidad co-

5. Véanse los arts. 340 y 341 del Código Civil y 132 de la Constitución Española.

6. Véase el art. 14 del Decreto 9/1999, de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía. (BOJA núm. 13, de 30 de enero).

rresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho privado.

#### Artículo 11.

Las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos.

Aquellas facultades y obligaciones que derivan de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa.

#### Artículo 12.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en esta Ley se disponga, la *Consejería de Hacienda*<sup>7</sup>, por medio de la Dirección General de Patrimonio, será competente para el ejercicio de las facultades que como titular de bienes y derechos patrimoniales corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, asumirá la representación extrajudicial de los mismos.

El *Consejero de Hacienda* podrá proponer al Consejo de Gobierno que, en determinados casos, dichas facultades sean delegadas a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### Artículo 13.

Cuando se trate de bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público que dependan de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las facultades mencionadas en los artículos anteriores serán

ejercidas por quien les represente legalmente, salvo que normas específicas dispongan otra cosa.

#### Artículo 14.

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca, atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado, destino, adscripción, forma de adquisición, contenido y valor. Asimismo, se incluirán aquellos bienes afectos a concesiones que estén sujetos a reversión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio.

#### Artículo 15.

La Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos Departamentos y Organismos la colaboración que considere necesaria para actualizar el Inventario General de Bienes y Derechos.

Asimismo, podrá recabar la información precisa de los administrados en general.

#### Artículo 16.

El Inventario General será público. El sistema de acceso al mismo por los particulares se ajustará a lo que dispongan las normas de desarrollo del art. 105 b) de la Constitución.

#### Artículo 17.

En la *Consejería de Hacienda* existirá una unidad de contabilidad patrimonial<sup>8</sup>.

7. Léase *Consejería* y persona titular de la *Consejería de Hacienda* y Administración Pública las veces que el texto cita a la *Consejería* y *Consejero de Hacienda*. El último Decreto de estructura orgánica de la *Consejería de Hacienda* y Administración Pública es el Decreto 156/2012, de 12 de junio (BOJA núm. 115, de 13 de junio).

8. Véase la Orden de 31 de enero de 1997 (BOJA núm. 22, de 20 de febrero), por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad Pública de la Administración General de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.



**TÍTULO II**  
**BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**  
**DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**  
**DE ANDALUCÍA**

**Capítulo I**  
**Caracteres**

**Artículo 18.**

Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables<sup>9</sup>.

**Artículo 19.**

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley respecto de su uso, los bienes de dominio público, mientras conserven tal carácter, no podrán ser enajenados ni gravados en forma alguna<sup>10</sup>.

**Artículo 20.**

Los bienes de dominio público son inembargables; no podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre los mismos<sup>11</sup>.

**Artículo 21.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá recuperar en cualquier momento la posesión de los bienes demaniales que se hallen indebidamente en posesión de terceros.

La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que le sirva de fundamento.

El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en vía contencioso-administrativa, pero la decisión de fondo sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Ad-

ministración pueden acudir si lo consideran oportuno.

No se admitirán interdictos contra la Administración en esta materia.

**Artículo 22.**

La recuperación de la plena disponibilidad de los bienes de dominio público, como consecuencia de haber desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, compete a la Comunidad Autónoma de Andalucía en ejercicio de su potestad de autotutela. En tal caso, cuando no se produzca voluntariamente el desalojo o liberación del bien, la Administración llevará a cabo su recuperación previo expediente.

El acto administrativo que se adopte será recurrible en vía contencioso-administrativa<sup>12</sup>.

**Artículo 23.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercer la potestad investigadora sobre los bienes de dominio público a fin de tomar conocimiento sobre su titularidad, cuando ésta no le conste anteriormente.

La resolución administrativa será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez agotados los recursos previos necesarios.

Las cuestiones de propiedad que se susciten se resolverán por la jurisdicción ordinaria, a la que podrán acudir tanto la Administración como los administrados.

**Artículo 24.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá acometer deslinde y amojonamiento de los bienes de dominio público de su titularidad.

9. Véase el art. 132.1 de la Constitución Española y art. 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. (BOE núm. 264, de 4 de noviembre).

10. Véase al respecto el art. 1271 del Código Civil.

11. Véase el art. 27.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo (BOJA núm. 53, de 18 de marzo).

12. Véase la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El expediente de deslinde sólo podrá referirse a aquellos bienes cuya titularidad conste a la Administración.

Mientras se tramite un deslinde administrativo, no podrán sustanciarse procedimientos de deslinde judicial ni juicios posesorios sobre el mismo objeto<sup>13</sup>.

La competencia para resolver los deslindes administrativos corresponde al jefe del Departamento o Entidad pública a que haya quedado adscrito el bien, debiendo informar en todo caso a la *Consejería de Hacienda*<sup>14</sup>.

#### Artículo 25.

Los expedientes a que se refieren los artículos anteriores podrán incoarse de oficio o a instancia de los interesados y se resolverán con audiencia de éstos. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento.

#### Artículo 26.

Durante la sustanciación de los expedientes regulados en los artículos anteriores, la Administración podrá adoptar las medidas provisionales que considere oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere.

#### Artículo 27.

Cuando la Comunidad Autónoma de Andalucía ceda por cualquier concepto bienes demaniales para su gestión o aprovechamiento a particulares o Entidades públicas no dependientes de ella, será la propia Comunidad Autónoma quien ejercite las prerrogativas contempladas en este Capítulo.

Cuando la adscripción se haga a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma, éstas podrán adoptar las medidas provisionales a que se refiere el artículo 28, que tendrán una duración

máxima de tres meses, salvo que aquélla las ratifique antes de terminar dicho plazo.

A tal efecto, las Entidades citadas deberán poner inmediatamente en conocimiento de la Comunidad Autónoma los acuerdos adoptados en el ejercicio de esta facultad.

#### Artículo 28.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercitar las potestades de recuperación, investigación y deslinde sobre bienes que no sean de su titularidad cuando los mismos estén afectos a una concesión administrativa. La subrogación podrá operarse cuando la Administración considere evidente la existencia de un riesgo y se trate de asegurar el cumplimiento de la concesión.

Este expediente deberá tramitarse con audiencia del propietario y de los demás interesados.

## Capítulo II

### Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público

#### Artículo 29.

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. Aquél, a su vez, general o especial.

#### Artículo 30.

1. Uso común es aquél que corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

2. Se considera que existe uso común general cuando no concurren especiales circunstancias. No será exigible en tales casos licencia de uso, sin perjuicio del obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para posibilitar un ordenado uso común.

13. Véanse los arts. 2056 a 2070 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

14. Véase el art. 384 del Código Civil.

3. Cuando concurren circunstancias especiales, sea por intensidad o multiplicidad de uso, escasez del bien, peligrosidad, o por otros motivos suficientes, cabe exigir una especial autorización para uso, imponer una tasa, limitar o incluso prohibir la utilización si las circunstancias así lo requieren, calificándose en tales casos el uso común como especial. El Órgano al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular este uso.

#### Artículo 31.

Uso privativo es el que origina una ocupación de bien intensa y tendente a permanecer, de forma que se impida su libre uso a otras personas.

El uso será privativo, tanto si el usuario se aprovecha de frutos como si utiliza el bien de dominio público sólo como soporte de alguna construcción, y tanto si el bien es devuelto a la Administración en similares condiciones a las que tenía antes de la ocupación como si se han modificado sus caracteres esenciales.

#### Artículo 32.

Todo uso privativo, sea en favor de personas públicas o privadas, exige previa concesión administrativa.

La adscripción para uso privativo de bienes de dominio público a un Organismo autónomo dependiente de la Comunidad Autónoma para su gestión, conservación, explotación o la prestación de un servicio público no requerirá concesión administrativa.

#### Artículo 33.

1. Las concesiones administrativas, salvo casos especiales, podrán ser de los siguientes tipos:

- a) Concesión de dominio público. Supone un título de utilización privativo, con obligación por parte de los concesiona-

rios de devolver el bien en su momento y en condiciones de uso similares a las que tenía con anterioridad a la concesión. Podrá preverse la reversión a la Entidad concedente de las obras e instalaciones afectas al bien de dominio público.

- b) Concesión de servicio público. Tendrá lugar cuando se encomiende al concesionario la prestación de un servicio del que sea titular el concedente.

Cuando para la prestación de ese servicio público sea necesario el uso común especial de un bien de dominio público perteneciente a la Comunidad Autónoma, la autorización para ese uso se entenderá implícita en la concesión del servicio.

También se entenderá implícitamente otorgada la concesión para uso privativo de aquellos bienes de dominio público pertenecientes a la Comunidad Autónoma necesarios para la prestación del servicio público.

- c) Concesión de obras y servicios públicos.

En tal caso, el concesionario se obliga a ejecutar una obra necesaria para la posterior prestación de un servicio público que sea de la titularidad del concedente. Cuando la obra necesite ocupar bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la autorización o concesión, en su caso, se entenderá implícita en la concesión de obras y servicios<sup>15</sup>.

2. Podrá preverse en la concesión demanial que el uso privativo que confiere permita al concesionario adquirir la propiedad de aquellas partes o productos del bien concedido que sean susceptibles de separación del mismo.

3. En todo caso, en la concesión se relacionarán los bienes de dominio público afectos a la misma.

15. Véanse al respecto arts. 334 del Código Civil, 107 de la Ley Hipotecaria y 45 de la Ley sobre Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

**Artículo 34.**

Cuando el Órgano o Entidad administrativa competente para la concesión del servicio no coincida con el que tenga la competencia para gestionar el bien de dominio público necesario, la concesión definitiva deberá otorgarse por acuerdo de Consejo de Gobierno y llevará implícita la mutación demanial.

**Artículo 35.**

1. Las concesiones previstas en los puntos b) y c) del artículo 33 de esta Ley se adjudicarán y quedarán sometidas a las Leyes especiales aplicables, y, en su defecto, a la presente.

El procedimiento de adjudicación se someterá a la legislación especial y, subsidiariamente, a la legislación de contratos.

2. Las concesiones de dominio público previstas en el párrafo a) del mismo artículo 33 se registrarán por las leyes específicas aplicables y, en su defecto, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 36.**

Las concesiones de dominio público se otorgarán, previa licitación, cuando existan al menos dos peticiones incompatibles entre sí sobre un mismo objeto. A tal efecto, toda petición se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, otorgándose un plazo de al menos treinta días para que otros interesados puedan formular peticiones alternativas.

Reglamentariamente se desarrollará el sistema de adjudicación, así como la posibilidad de convocar licitación entre proyectos.

**Artículo 37.**

Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros,

y su duración no podrá exceder de cincuenta años, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

Cuando se trate de inmuebles de titularidad autonómica inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la concesión podrá otorgarse por un plazo que no podrá exceder, incluidas las prórrogas, de 75 años, siempre que ello contribuya a su mejor mantenimiento y vitalidad y el concesionario se comprometa a su restauración, salvaguarda y difusión, promoviendo su enriquecimiento y uso como bien social<sup>16</sup>.

**Artículo 38.**

La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido mediante rescate de la concesión, siempre que por el jefe del Departamento u Organismo competente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello.

**Artículo 39.**

Son obligaciones de la Administración concedente:

- a) Respetar las cláusulas de la concesión.
- b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.
- c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
- d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

**Artículo 40.**

Son obligaciones del concesionario:

- a) Pagar el canon que en su caso se haya establecido.
- b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.

<sup>16</sup>. El párrafo segundo de este artículo ha sido añadido por la Disposición Final Primera de la Ley 1/2008, de 27 de noviembre, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de procedimientos administrativos (BOJA núm. 245, de 11 de diciembre).

- c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal. Revertirán a la Administración todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.
- d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

#### **Artículo 41.**

Sin perjuicio de lo que se disponga en leyes especiales, la Administración podrá declarar la caducidad de la concesión por incumplimiento grave de sus obligaciones por parte del concesionario.

#### **Artículo 42.**

La competencia en materia de uso y aprovechamiento de bienes de dominio público, corresponderá a los Órganos o Entidades públicas especialmente encargados de su gestión, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales y de las competencias de policía.

#### **Artículo 43.**

Del otorgamiento de concesiones así como de cuantos actos se refieran a ellas se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio.

#### **Artículo 44.**

La Comunidad Autónoma podrá reservar el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen o cuando lo establezca la legislación especial.

Corresponde adoptar dicho acuerdo al Consejo de Gobierno.

La reserva impedirá el uso o usos incompatibles con ella por parte de otras personas.

#### **Artículo 45.**

Cuando un bien de dominio público se convierta en patrimonial, su régimen de uso y aprovechamiento quedará sometido a las reglas aplicables a los bienes de tal naturaleza.

Las concesiones de dominio público que existieran sobre esos bienes quedarán transformadas en relaciones jurídico-privadas, debiendo respetarse los derechos que en el título concesional se reconocieron al concesionario, en especial el plazo de uso. No obstante, la Administración podrá rescatar la concesión si existieren razones de utilidad pública o interés social suficientes para ello.

### **Capítulo III**

#### **Afectación y desafectación de los bienes de dominio público**

#### **Artículo 46.**

La afectación es el acto por el cual un bien o derecho perteneciente a la Comunidad Autónoma de Andalucía o Entidad dependiente de ella es destinado a un uso o servicio público.

Esta afectación implicará la traslación del dominio a la Comunidad Autónoma si se adscribe un bien de dominio privado a un uso o servicio público.

#### **Artículo 47.**

La afectación podrá referirse a bienes o derechos que ya pertenezcan a la Comunidad Autónoma, o podrá llevar consigo al mismo tiempo una asunción de titularidad que ésta antes no tenía. Esta asunción simultánea de titularidad tendrá lugar en los casos en que así se establezca.

#### **Artículo 48.**

La afectación podrá tener lugar mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a) Por Ley.

- b) Por silencio.
- c) Mediante acto expreso o tácito.

#### Artículo 49.

La afectación se producirá por Ley cuando así se disponga en una norma de dicho rango.

Dicha afectación podrá referirse a bienes que ya sean de dominio privado de la Comunidad o implicar la asunción de titularidad de aquéllos que antes no le pertenecieran. En este último caso, cuando esa asunción de titularidad afecte de forma concreta a derechos de terceros, la Ley declarará la utilidad pública o el interés social y los afectados a efectos de su expropiación forzosa<sup>17</sup>.

La afectación por Ley puede referirse a uno o varios bienes o derechos en concreto, o de forma genérica a todos los que tengan determinada naturaleza o condición.

#### Artículo 50.

1. Se producirá afectación por silencio en los siguientes casos:

- a) Cuando el bien o derecho que ya sea anteriormente de dominio privado de la Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas se destine durante al menos cinco años de forma continuada a un uso o servicio público.
- b) Cuando sin tratarse de un bien que tenga la consideración de dominio privado de la Comunidad Autónoma, ésta lo adquiera por usucapción de acuerdo con las reglas de Derecho civil, siempre que ese bien viniera siendo destinado a un uso o servicio público durante los últimos cinco años<sup>18</sup>.  
En los casos anteriores, el bien se entenderá adscrito al Órgano o Entidad a que de hecho lo estuviera.

2. Cuando algún Órgano o Entidad tenga conocimiento de que se ha producido una afectación por silencio, deberá ponerlo en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*, para que ésta ordene el levantamiento de acta y proceda a incorporar formalmente el bien al dominio público.

#### Artículo 51.

La afectación puede ser expresa o tácita. Aquella tendrá lugar cuando de forma clara y concreta se especifique el bien y el destino al que queda afectado. Esta, cuando no se diga de forma clara y concreta pero se deduzca de un acto de la Administración Autónoma.

#### Artículo 52.

En caso de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública o interés social. En tal caso, deberá ponerse el hecho en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*.

#### Artículo 53.

Los bienes que se adquieran como patrimoniales necesitarán ser afectados a un uso o servicio público para que tengan la condición de bienes de dominio público, afectación que podrá ser simultánea a la adquisición.

En todo caso, dicha adquisición se someterá a las reglas establecidas en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

#### Artículo 54.

Salvo que en ésta o en otras leyes se disponga lo contrario, es competencia del *Consejero de Hacienda* adoptar, a petición de la *Consejería* u Organismo interesado, los actos de afectación, previo expediente en el que se justifiquen los motivos de esa decisión.

El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, la circuns-

17. Véase la Ley sobre Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.

18. Véanse los artículos 1940 a 1960 del Código Civil.

tancia de pasar a formar parte del dominio público y el Departamento o Entidad a que queden adscritos.

El acto de afectación producirá en los Registros públicos los efectos previstos en la legislación del Estado, y se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos<sup>19</sup>.

#### **Artículo 55.**

En todo caso deberá levantarse acta de afectación, en la que intervendrán representantes de la *Consejería de Hacienda* y del Departamento u Organismo al que los bienes vayan a quedar adscritos. A partir de dicho momento, el Departamento u Organismo de destino asumirá las competencias que le correspondan sobre los bienes de dominio público.

#### **Artículo 56.**

Los bienes de dominio privado de Organismos autónomos dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán quedar afectados a un uso o servicio público y, por tanto, pasarán a ser de titularidad de la Comunidad Autónoma. El Organismo autónomo no será indemnizado por ello.

La afectación de tales bienes podrá tener lugar por Ley, por silencio o por acto expreso o tácito.

#### **Artículo 57.**

Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para uso o servicio público de competencia de ellas. El bien patrimonial cedido quedará así afecto a un uso o servicio público ajeno al cedente, pasando a ser de dominio público sin que suponga cambio de titularidad.

Tales bienes se someterán a las reglas generales establecidas en esta Ley para los de

naturaleza demanial, al pacto de cesión y a los que se deduzca de la norma que en su caso la haya impuesto.

La competencia para acordar estas cesiones corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos, se incorporará como patrimonial a la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 57 bis<sup>20</sup>.**

La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

#### **Artículo 58.**

La mutación demanial se produce por el cambio de afectación de un bien que ya sea de dominio público.

Podrá tener lugar por Ley o por acto expreso o tácito.

#### **Artículo 59.**

La mutación demanial expresa se llevará a cabo por un procedimiento similar al de afectación, debiendo intervenir en el expediente los Órganos afectados.

19. Respecto a las vías pecuarias, véase la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas. (BOJA núm. 152, de 31 de diciembre).

20. Artículo añadido por la Disposición Final Tercera de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (BOJA núm. 122, de 23 de junio).

El acuerdo final implicará la desafectación del bien respecto al fin o destino anterior y su afectación a un fin o destino distinto. Llevará consigo también, si llega el caso, la modificación de la adscripción orgánica del bien objeto de la mutación.

Producida la mutación demanial tácita, los Órganos a los que afecte podrán recabar de la *Consejería de Hacienda* la constatación formal de la misma.

En todo caso deberá levantarse acta en la forma prevista en el artículo 55.

#### **Artículo 60.**

La desafectación tendrá lugar cuando un bien de dominio público deje de estar destinado a un uso o servicio público, pasando a ser de dominio privado.

#### **Artículo 61.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá desafectar bienes de dominio público de que sea titular en las formas previstas para la afectación. Para ello, la *Consejería de Hacienda* podrá investigar el uso que se haga de los citados bienes.

Sin embargo, cuando la afectación haya tenido lugar por Ley, no se entenderá producida la desafectación hasta que la *Consejería de Hacienda* reciba formalmente el bien y lo incorpore como patrimonial.

En cualquier caso, la Comunidad Autónoma de Andalucía deberá proceder a la desafectación cuando los bienes o derechos dejen de estar destinados a usos o servicios públicos.

#### **Artículo 62.**

Todos los Órganos o Entes que tengan adscritos bienes de dominio público deberán solicitar de la *Consejería de Hacienda* el cambio

de adscripción o de afectación si aquéllos no fueran necesarios para el desempeño de las competencias que tengan atribuidas.

#### **Artículo 63.**

La reversión de los bienes expropiados quedará regulada por la legislación sobre expropiación forzosa<sup>21</sup>.

#### **Artículo 64.**

Los bienes de dominio público adscritos a Organismos autónomos que antes de la afectación fueran propiedad de los mismos volverán a ser propiedad privada de ellos cuando pierdan la condición de dominio público. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 89.

#### **Artículo 65.**

Las discrepancias que se produzcan entre dos o más Departamentos en materia de afectación, mutación y desafectación de bienes serán resueltas por el Consejo de Gobierno.

### **TÍTULO III BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

#### **Capítulo I Caracteres**

#### **Artículo 66.**

Los bienes de dominio privado o patrimoniales de la Comunidad Autónoma o de las Entidades de Derecho público dependientes de la misma quedarán sometidos a las reglas generales de Derecho privado, salvo los actos preparatorios de competencia o adjudicación

21. Véase la Ley sobre Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.



relacionados con los mismos que por su condición de separables, quedarán sometidos a las reglas de Derecho público, siendo competente para conocer de los mismos la jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, será de aplicación para estos bienes lo dispuesto en el art. 11.

#### **Artículo 67.**

Los bienes de dominio privado, mientras tengan este carácter, son alienables y prescriptibles.

#### **Artículo 68.**

Los bienes de dominio privado son inembargables. No podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre estos bienes y derechos ni sobre las rentas, frutos o productos de los mismos, debiéndose estar a lo que dispone la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma<sup>22</sup>.

#### **Artículo 69.**

La inscripción en los Registros públicos de los bienes de dominio privado y de los actos que sobre los mismos se dicten se ajustará a las normas estatales sobre la materia.

La Dirección General de Patrimonio de la *Consejería de Hacienda* promoverá la inscripción de los bienes patrimoniales a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los Registros públicos<sup>23</sup>.

#### **Artículo 70.**

La Comunidad Autónoma y las Entidades de Derecho público de ella dependientes podrán recuperar por sí la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio privado durante el plazo máximo de un año,

a contar desde la perturbación o despojo.

Transcurrido el año, deberá la Administración acudir a la jurisdicción ordinaria.

#### **Artículo 71.**

Las potestades de investigación y deslinde de los bienes de dominio privado quedarán sometidas a las mismas reglas previstas para los de dominio público.

#### **Artículo 72.**

Las cuestiones que surjan sobre la propiedad de los bienes de dominio privado se sustanciarán y resolverán por los Tribunales de la jurisdicción ordinaria.

#### **Artículo 73.**

Cuando exista oposición, la Comunidad Autónoma y sus Entidades de Derecho público no podrán ejercer potestades de autotutela para recuperar la plena posesión de sus bienes de dominio privado, una vez haya terminado la relación jurídico-privada por la que se autorizaba a un tercero para su utilización. En tal caso, deberá la Administración dirigirse a los Tribunales ordinarios.

## **Capítulo II Adquisición de los bienes de dominio privado**

#### **Artículo 74.**

La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos de la siguiente forma:

- a) Mediante expropiación, en las formas previstas en la legislación específica.
- b) Mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho.

<sup>22</sup>. Téngase en cuenta el art. 27.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

<sup>23</sup>. Véanse la Ley y el Reglamento Hipotecario, especialmente el art. 17 de este último.

- c) Mediante traspaso del Estado, y otros Entes, en la forma regulada al efecto.

Las Entidades públicas de ella dependientes podrán adquirir bienes de acuerdo con los procedimientos previstos en el apartado b) anterior, pudiendo, asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación.

#### Artículo 75.

Se presumirá que los bienes son de dominio privado.

#### Artículo 76.

Deberá darse cuenta al Departamento de Hacienda de toda adquisición de la que deba tomarse razón en el Inventario General de Bienes y Derechos.

#### Artículo 77.

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

La adquisición en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedida de resolución motivada que se hará pública.

2. Para la efectividad de lo dispuesto en el apartado anterior, podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma para inversiones<sup>24</sup>.

3. La *Consejería de Hacienda* será competente para perfeccionar este tipo de negocios, pudiendo proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### Artículo 78.

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes muebles y derechos se someterán a las mismas reglas que las de los inmuebles respecto a publicidad y concurrencia.

2. Serán competentes para perfeccionar este tipo de contratos las Consejerías que hayan de utilizar dichos bienes.

3. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes<sup>25</sup>.

#### Artículo 79.

1. La adquisición de bienes y derechos por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo, salvo que otra cosa disponga la legislación específica, por el Órgano que ostente su representación legal.

2. (Derogado)<sup>26</sup>.

#### Artículo 80.

Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las Entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo.

24. Véase al respecto el art. 40 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

25. Véase al respecto el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (BOJA núm. 52, de 15 de marzo).

26. Apartado suprimido por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 9/1996, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales en materia de Hacienda Pública, Contratación Administrativa, Patrimonio, Función Pública y Asistencia Jurídica a Entidades de Derecho Público.

Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario<sup>27</sup>.

#### Artículo 81.

En las adjudicaciones de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma o a cualquiera de las Entidades de Derecho público de ella dependientes como consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, deberá notificarse a la *Consejería de Hacienda* el auto, providencia o acuerdo respectivo.

La adquisición exigirá previa identificación y tasación de los bienes por parte de la citada *Consejería*, formalizándose a continuación el ingreso en el Patrimonio.

#### Artículo 82<sup>28</sup>.

1. Se requerirá autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la *Consejería* competente por razón del objeto de la entidad y previo informe de las *Consejerías* con competencias en materia de Economía y de Hacienda, para la creación de entidades privadas, así como para la adquisición de acciones o participaciones en las mismas, cuando con ello la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario directa o indirectamente.

Se requerirá autorización de la *Consejería* con competencia en materia de Economía, con comunicación a la *Consejería* con competencia en materia de Hacienda, para la adquisición de acciones o participaciones no mayoritarias en entidades de Derecho Privado.

2. Cuando los mismos actos se lleven a cabo por entidades dependientes de la Comunidad Autónoma, será de aplicación lo establecido en el apartado anterior, si bien la competencia para autorizar gastos corresponderá al órgano que la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía establezca.

3. Las adquisiciones referidas en este precepto se harán en Bolsa siempre que fuera posible.

#### Artículo 83.

Las participaciones en Entidades privadas tendrán en todo caso la consideración de bienes patrimoniales.

#### Artículo 84.

1. Los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades Públicas dependientes de la misma se acordarán por el titular del Departamento o Entidad interesada<sup>29</sup>.

Cuando se trate de inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la *Consejería de Economía y Hacienda*.

Si el inmueble objeto del contrato va a ser utilizado por varios Departamentos o Entidades Públicas, la competencia para el arrendamiento corresponderá al titular de la *Consejería de Economía y Hacienda*<sup>30</sup>.

2. Los referidos contratos se adjudicarán con respecto a los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiari-

27. Véanse los arts. 1010 a 1034 del Código Civil.

28. Nueva redacción de este artículo dada por el art. 2.Uno de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

29. El art. 81.1 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros (BOJA núm. 151, de 31 de diciembre), exime de la obligación de prestar fianza en los contratos de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda a la Administración de la Junta de Andalucía, así como a las Entidades de Derecho Público dependientes de la misma.

30. Nueva redacción dada por el art. 37 de la Ley 9/1996, de 26 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales en materia de Hacienda Pública, Contratación Administrativa, Patrimonio, Función Pública y Asistencia Jurídica a Entidades de Derecho Público.

dades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

El arrendamiento de bienes inmuebles en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedido de resolución motivada que se hará pública.

3. El Órgano competente para la adjudicación de estos contratos lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

### Capítulo III Disponibilidad de los bienes de dominio privado

#### Artículo 85.

Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualesquiera de las Entidades públicas de ella dependientes deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesario.

No podrán enajenarse bienes que se hallen en litigio, salvo que el adquirente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite.

#### Artículo 86.

La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la *Consejería de Hacienda* en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá informe del

Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien.

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación<sup>31</sup>.

#### Artículo 87.

La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si su valor no excede de seis millones de euros.

Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno.

Si el precio es superior a veinte millones de euros requerirá autorización por Ley<sup>32</sup>.

#### Artículo 88.

La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 60.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.

En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento<sup>33</sup>.

#### Artículo 88 bis<sup>34</sup>.

Podrá acordarse la enajenación de bienes inmuebles del Patrimonio de la Comunidad

31. Artículo modificado por Disposición Final Primera de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre.

32. Artículo modificado por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

33. Artículo modificado por la Ley 7/2013, de 31 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014 (BOJA núm. 254, de 31 de diciembre de 2013).

34. Nuevo artículo introducido por el art. 2.Dos de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

Autónoma con reserva del uso temporal de los mismos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este. Se exigirá autorización por norma con rango de ley cuando el importe del bien sea superior a veinte millones de euros.

Lo previsto en el párrafo anterior podrá también aplicarse a los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma.

#### Artículo 89.

Los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al Patrimonio de la citada Comunidad Autónoma.

A tal fin, la Entidad pública deberá poner el hecho en conocimiento de la *Consejería de Hacienda* que tramitará el oportuno expediente y procederá a la incorporación formal del bien al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

No será aplicable lo expuesto en los artículos anteriores cuando se trate de bienes adquiridos por dichas Entidades públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento, así como para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de sus normas específicas o responder

de los avales que puedan prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma. En tales casos, podrán enajenarse los bienes conforme a las reglas establecidas en el artículo 80 de esta Ley o leyes especiales.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de Hacienda en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros, o de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una Ley, respectivamente, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley<sup>35</sup>.

#### Artículo 90.

La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles y será competente para acordarla la persona titular de la Consejería que los tuviera adscritos si su valor no excede de seis millones de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno, y autorización por Ley si el importe es superior a veinte millones de euros, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley<sup>36</sup>.

#### Artículo 91.

En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica.

Corresponderá autorizar la permuta a quien por razón de la cuantía sería competente para autorizar la enajenación<sup>37</sup>.

35. Nueva redacción del párrafo cuarto de este artículo introducida por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

36. Nueva redacción del artículo introducida de conformidad con la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

37. Nueva redacción de este artículo dada por la Disposición Adicional Undécima. 4 de la Ley 2/1990.

**Artículo 92.**

La enajenación de derechos sobre bienes incorporeales deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno, salvo que su valor supere la cantidad de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá autorización por Ley, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley<sup>38</sup>.

**Artículo 93.**

Todo Órgano o Entidad que no necesite hacer uso de los bienes patrimoniales de que disponga, lo pondrá en conocimiento de la *Consejería de Hacienda* por si ésta considerara adecuado modificar su adscripción.

**Artículo 94.**

1. La *Consejería de Hacienda* será competente para enajenar participaciones de la Comunidad Autónoma en Entidades privadas.

No obstante, la pérdida de la condición de partícipe mayoritario, directa o indirectamente, así como la enajenación de todas las acciones de que la Comunidad Autónoma disponga en la sociedad, requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno.

Asimismo, será necesaria dicha autorización cuando el valor de las participaciones u obligaciones a enajenar supere la cantidad de seis millones de euros. Si excede de quince millones de euros se requiere autorización por Ley, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley<sup>39</sup>.

2. Cuando se trate de enajenar participaciones que pertenezcan a Entidades Públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, será de aplicación lo dispuesto en el aparta-

do anterior, si bien se necesitará autorización de la persona titular de la *Consejería* competente en materia de Hacienda para enajenaciones que no superen la cantidad de un millón quinientos mil euros siempre que no enajenen de esa forma todas las acciones pertenecientes a la Entidad Pública o cese en su anterior condición de partícipe mayoritario<sup>40</sup>.

3. Las enajenaciones previstas en este precepto se harán en Bolsa, siempre que ello sea posible.

**Artículo 95.**

1. Será necesaria autorización por Ley para enajenaciones de bienes que hayan sido declarados formalmente de interés cultural.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación cuando el bien enajenado tenga como destino otra Administración Pública. Esta excepción se extiende para las autorizaciones por ley que se contemplan en los artículos 89, 90, 91, 92 y 94 de la presente Ley<sup>41</sup>.

**Artículo 96.**

Todo adquirente a título oneroso tendrá derecho a ser compensado por los desperfectos que, no siendo consecuencia necesaria de un deterioro normal causado por el tiempo, sufran los bienes entre el momento en que se llevó a cabo la tasación pericial y la entrega de los mismos.

**Artículo 97.**

La *Consejería de Hacienda* podrá investigar el uso que se haga de los bienes a que se refiere esta Ley.

38. Nueva redacción de este artículo dada por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007 (BOJA núm. 251, de 30 de diciembre).

39. Nueva redacción de este párrafo dada por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

40. Nueva redacción de este párrafo dada por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

41. Nueva redacción del artículo introducida de conformidad con la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007 (BOJA núm. 251, de 30 de diciembre).

**Artículo 98.**

No podrán gravarse los bienes o derechos de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes sino con los mismos requisitos exigidos para su enajenación.

**Artículo 99.**

Se necesitará autorización del Consejo de Gobierno para transigir sobre bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes<sup>42</sup>.

**Capítulo IV****Uso de los bienes de dominio privado****Artículo 100.**

El uso por terceros de estos bienes se someterá al régimen general previsto en Derecho privado, con las especialidades establecidas en la presente Ley.

**Artículo 101.**

La adjudicación de los contratos se hará respetando los principios de publicidad y concurrencia, excepto cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa. Estos supuestos excepcionales habrán de estar precedidos de resolución motivada que se hará pública.

**Artículo 102.**

La competencia para adjudicar contratos relativos a bienes inmuebles corresponde a la *Consejería de Hacienda*. Si se trata de bienes muebles será competente el Consejero que los tenga adscritos.

**Artículo 103.**

El arrendamiento de bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas que dependan de la Comunidad Autónoma requerirá previa autorización del *Consejero de Hacienda*.

Será necesaria autorización del Consejero a que esté adscrito el Organismo cuando se trate de arrendar bienes muebles.

**Artículo 104.**

Lo dispuesto en los artículos anteriores de este Capítulo se entiende sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales.

**Artículo 105.**

La Administración podrá reservarse el uso y explotación de sus bienes de dominio privado.

Los frutos, rentas o percepciones de cualquier tipo que produzcan dichos bienes, así como el producto de sus enajenaciones, ingresarán en el patrimonio de la Entidad propietaria de los mismos.

**Artículo 106.**

Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades Públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley<sup>43</sup>.

También podrán cederse bienes a Entes internacionales en cumplimiento de los Tratados suscritos por España.

42. Véase al respecto el art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

43. Nueva redacción del párrafo introducida de conformidad con la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para el año 2007.

La *Consejería de Hacienda* podrá adoptar las medidas que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, pudiendo recuperar los bienes si se produce un incumplimiento grave.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 57.

**Artículo 107.**

Queda prohibida toda donación de bienes, salvo lo previsto para compromisos o subvenciones de auxilios en la legislación especial.

**Artículo 108.**

Cuando un bien de dominio privado pase a ser de dominio público, las relaciones jurídicas que sobre el mismo existan quedarán reguladas a partir de entonces por las normas aplicables a este tipo de bienes.

**Artículo 109.**

Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años.

**Artículo 110.**

El Consejo de Gobierno podrá adscribir bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma a Entidades públicas que dependan de ella. Estas no adquirirán la propiedad de los mismos y tendrán la obligación de respetar las condiciones impuestas.

**TÍTULO IV**

**RESPONSABILIDAD Y SANCIONES**

**Capítulo Único**

**Artículo 111.**

Quienes tengan a su cargo la legislación o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes, están obligados a su custodia,

conservación y utilización con la diligencia debida, debiendo indemnizar en su caso al titular del derecho por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes.

**Artículo 112.**

Todo usuario tiene obligación de respetar los bienes afectos al servicio público que utilice, aunque éstos pertenezcan a Entidades privadas encargadas de su explotación.

**Artículo 113.**

En los casos previstos en los dos artículos anteriores, el Órgano o Entidad pública encargado de la gestión del bien o que haya concedido el servicio público podrá utilizar sus poderes de autotutela para obligar al causante del daño a reparar los perjuicios causados. Sus actos serán recurribles en vía contencioso-administrativa.

**Artículo 114.**

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en los arts. 111 y 112, podrá la *Consejería de Hacienda* imponer multas del tanto al triple del valor del daño causado.

La responsabilidad de las personas que tengan relación de trabajo de cualquier tipo con la Administración de la Comunidad Autónoma, sus Organismos y Entidades, será exigible con arreglo a la legislación específica.

**Artículo 115.**

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración no suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de la jurisdicción penal. No obstante no se producirá resolución administrativa definitiva hasta tanto exista pronunciamiento judicial.



## DISPOSICIONES ADICIONALES

### Primera.

A los efectos de esta Ley, se entiende por Comunidad Autónoma dicha Comunidad como persona jurídica, incluyendo su Parlamento y el Consejo de Gobierno.

Se entiende por Entidad de Derecho público o Entidad pública aquella constituida conforme a principios de organización regulados por Derecho público, aunque en su esfera de actividad pueda estar sometida a Derecho privado.

Entidad privada o Entidad de Derecho privado es aquélla constituida conforme a las reglas de Derecho privado, aunque la Comunidad Autónoma o alguna de sus Entidades públicas tengan título de participaciones en las mismas.

Las Entidades de base corporativa o asociacional se regirán por sus disposiciones específicas.

### Segunda.

Se considerarán bienes de dominio público aquellos inmuebles que se destinen a oficinas o servicios administrativos de la Junta de Andalucía o de cualquiera de sus entidades instrumentales de Derecho Público<sup>44</sup>.

### Tercera.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego general de condiciones para concesiones de dominio público. Los Órganos competentes en cada

caso para adjudicar las concesiones podrán incluir cuantas condiciones nuevas tengan por conveniente, previa autorización de la *Consejería de Hacienda*.

Dicho pliego, así como sus modificaciones, requerirá, con carácter previo a su aprobación, informe del Gabinete Jurídico de la *Consejería de la Presidencia*<sup>45</sup>.

### Cuarta.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá avocar para sí las competencias que otros Órganos inferiores tengan atribuidas en cuanto al uso y aprovechamiento de bienes de dominio público o privado de la propia Comunidad.

### Quinta.

La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio<sup>46</sup>.

### Sexta.

Los conflictos competenciales que se susciten en aplicación de esta Ley entre distintas *Consejerías*, o entre la Comunidad Autónoma y Entidades públicas de ella dependientes, o entre estas mismas, serán resueltos por el Consejo de Gobierno.

### Séptima.

El Consejo de Gobierno mediante Decreto procederá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, a la modificación de las cuantías

44. Nueva redacción de esta Disposición introducida por Disposición Final Primera. Dos. de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre. Véase también el Decreto 321/2009, de 1 de septiembre, por el que se regula el régimen de uso y gestión de los edificios administrativos destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias y se establecen los mecanismos de coordinación correspondientes (BOJA núm. 178, de 10 de septiembre).

45. El Gabinete Jurídico de la *Consejería de la Presidencia* cambió su denominación por la de Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de acuerdo con el Decreto 323/1994, de 28 de septiembre, que ha sido derogado por el 450/2000, de 26 de diciembre, que regula actualmente la organización y funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 1, de 2 de enero de 2001).

46. Véase la Resolución del Director General de Patrimonio de 22 de junio de 1990 (BOJA núm. 57, de 10 de julio).

de las sanciones en materia patrimonial con objeto de adecuar el montante de las mismas a la naturaleza y gravedad de los actos que las originen.

Las cuantías así modificadas no podrán ser objeto de mera revisión, de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior, hasta transcurrido el plazo de un año.

#### **Octava.**

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, al que se refiere el artículo 14 de esta Ley, comprenderá todos los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, con excepción de los que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, y de aquellos bienes muebles que sean fungibles o cuyo valor unitario sea inferior a 50.000 pesetas<sup>58</sup>, sin perjuicio del correspondiente control por el órgano al que están adscritos para su utilización y custodia.

2. El valor unitario al que se refiere el número anterior podrá ser objeto de actualización anualmente por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de la *Consejería de Economía y Hacienda*<sup>59</sup>.

#### **Novena<sup>60</sup>. Tasaciones periciales e informes técnicos.**

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar

los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición, arrendamiento o enajenación, o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de Hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la enajenación de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando esta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

5. Las tasaciones tendrán un plazo de seis meses, contados desde su aprobación.

58. Equivalente a 300,50 euros.

59. La Disposición Final Cuarta de la Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1996, introdujo esta nueva Disposición Adicional.

60. La Disposición Final Tercera de la Ley 7/2013, de 31 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, introdujo esta nueva Disposición Adicional. (BOJA núm. 254, de 31 de diciembre de 2013).

#### **Décima<sup>61</sup>. Garantías en procedimientos de adjudicación de inmuebles.**

La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía, que se fijará por el órgano competente para la iniciación del expediente, que no podrá ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en las cajas de depósitos previstas en el artículo 10.1 del Reglamento General de Tesorería y Ordenación de Pagos. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

#### **Primera.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía se subrogará como titular en los contratos, bienes y derechos en general que se le transfiriere. En tal caso, deberá respetar las obligaciones ya existentes, sin perjuicio del posible rescate de concesiones cuando existan motivos de interés general para ello.

#### **Segunda.**

Los bienes transferidos a la Entidad Preautonómica pertenecen a la actual Comunidad Autónoma.

#### **Tercera.**

En tanto se dicten normas especiales de la Comunidad Autónoma relativas a los distintos bienes y derechos cuya titularidad ostenta, se tendrá en cuenta para su aplicación las normas del Estado.

#### **Cuarta.**

Por Decreto de Consejo de Gobierno, podrán adecuarse los Estatutos de los Organismos autónomos a lo dispuesto en esta Ley y en la de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

#### **Quinta.**

El ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma atribuido por esta Ley a la *Consejería de Hacienda* y que en virtud de acuerdos del Consejo de Gobierno adoptados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley estuviese delegado en las distintas Consejerías, continuará siendo competencia de las mismas hasta tanto se constituyan los correspondientes Organismos autónomos o Entidades públicas o privadas a las que se encomiende su gestión<sup>62</sup>.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

El Consejo de Gobierno aprobará el Reglamento de desarrollo de la presente Ley.

Sevilla, 5 de mayo de 1986

61. La Disposición Final Tercera de la Ley 7/2013, de 31 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, introdujo esta nueva Disposición Adicional. (BOJA núm. 254, de 31 de diciembre de 2013).

62. De conformidad con el Decreto 64/1984, de 27 de marzo (BOJA núm. 36, de 6 de abril), competen a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente Consejería de Fomento y Vivienda, las facultades en materia de administración, adquisición y enajenación de terrenos, viviendas, locales comerciales y edificaciones complementarias que tienen por objeto la promoción pública de viviendas.



**DECRETO 276/1987, DE 11 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA  
EL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DEL  
PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

(BOJA núm. 2, de 8 de enero de 1988)  
(Corr. err. BOJA núm. 19, de 4 de marzo de 1988)

Aprobada la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cumplimiento del mandato contenido en la Disposición Final de la misma, el Consejo de Gobierno aprobará el Reglamento que la desarrolla. En su virtud, a propuesta del *Consejero de Hacienda* y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 11 de noviembre de 1987,

DISPONGO:

**Artículo único.**

Se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía cuyo texto se inserta a continuación.

Sevilla, 11 de noviembre de 1987

**REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN  
DE LA LEY DEL PATRIMONIO DE LA  
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

**TÍTULO I  
EL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD  
AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

**Capítulo I  
Bienes y Derechos de la  
Comunidad Autónoma**

**Artículo 1.**

El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades de Derecho público de ella dependientes, está constituido por todos aquellos bienes y derechos de que las mismas son titulares (art. 1 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía)<sup>1</sup>.

**Artículo 2.**

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales (art. 2 L. P.).

1. Véase el art. 155 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía (BOJA núm. 56, de 20 de marzo).

**Artículo 3.**

Son bienes de dominio público los siguientes<sup>2</sup>:

- a) Los bienes y derechos así declarados por una norma estatal, una vez hayan sido transferidos como tales a la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de sus funciones.
- b) Aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso de servicio público.
- c) Los bienes y derechos que la Comunidad Autónoma adquiera por cualquier título legítimo y se afecten a un uso o servicio público.
- d) Aquéllos a los que se atribuya esta condición por una Ley de la Comunidad Autónoma (art. 3 L. P.)

**Artículo 4.**

1. Son bienes de uso público los destinados al general aprovechamiento o utilización, aunque el uso sea especial, que pertenezcan a la Comunidad Autónoma aunque se adscribiesen a una Entidad de Derecho público de ella dependiente.

2. Son bienes de servicio público aquellos afectos a actividades públicas en sentido amplio que, en el campo de sus competencias, correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a las Entidades de Derecho público de ella dependientes, aunque el servicio no sea explotado directamente por una u otras.

**Artículo 5.**

Son bienes de dominio privado, o patrimoniales, todos aquellos bienes y derechos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma y Entidades de Derecho Público de ella dependientes, por cualquier título y no tengan

la consideración de bienes de dominio público<sup>3</sup> (art. 4 L. P.).

**Capítulo II****Titularidad de los Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma****Artículo 6.**

En el ámbito de aplicación de la Ley del Patrimonio sólo la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ser titular de bienes y derechos de dominio público (art. 5 L. P.).

**Artículo 7.**

1. No perderán su condición de bienes de dominio público aquéllos cuya gestión se ceda por La Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas (art. 6 L. P.).

2. La cesión no comportará por sí misma un cambio en la titularidad del bien.

**Artículo 8.**

1. Las obras ejecutadas por los concesionarios o los bienes que éstos destinen al cumplimiento de la concesión continuarán siendo de su propiedad hasta la entrega a la Administración a causa de rescate, reversión caducidad o por cualquier otro motivo.

Sin embargo, los concesionarios no podrán disponer libremente de tales bienes, salvo cuando con ello no se incumpla ni se perjudique la relación especial a que están afectos (art. 7 L. P.).

2. No perderán la condición de demanias aquellos bienes que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ésta entregue a los concesionarios para su afectación a la concesión. Tales bienes sólo podrán destinarse al fin para el que hayan sido concedidos.

2. Véanse los arts. 132 de la Constitución Española y 338 y 339 del Código Civil.

3. Véanse los arts. 132 de la Constitución Española y 340 y 341 del Código Civil.

Dicha cesión concluirá al tiempo de la concesión principal. Si el concesionario destinase los bienes a un fin distinto, se aplicará el procedimiento previsto para la declaración de caducidad de las concesiones demaniales, con objeto de poner fin a dicha entrega.

### Capítulo III

#### Régimen Jurídico Básico de los Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma

##### Sección 1ª

##### Reglas generales

#### Artículo 9.

1. El Parlamento de Andalucía tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las Consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos serán, en todo caso, de la Comunidad Autónoma (art. 8 L. P.).

2. Las competencias y facultades derivadas de su autonomía patrimonial serán las establecidas en su Reglamento propio, rigiendo supletoriamente la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Reglamento y demás normas de desarrollo<sup>4</sup>.

#### Artículo 10.

Los bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía quedarán regulados por sus leyes

especiales, en su defecto por la Ley del Patrimonio, el presente Reglamento y disposiciones que los desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado (art. 9 L. P.).

#### Artículo 11.

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho privado (art. 10 L. P.).

#### Artículo 12.

Las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos.

Aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa (art. 11 L. P.).

#### Artículo 13.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en la Ley del Patrimonio y el presente Reglamento se disponga, la *Consejería de Hacienda*<sup>5</sup>, por medio de la Dirección General de Patrimonio, será competente para el ejercicio de las facultades que como titular de bienes y derechos patrimoniales corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo asumirá la representación extrajudicial de los mismos.

2. El *Consejero de Hacienda* podrá proponer al Consejo de Gobierno que, en determina-

4. Véase al respecto el Reglamento del Parlamento de Andalucía aprobado por el Pleno del Parlamento el día 28 de septiembre de 2005.

5. Léase *Consejería* y persona titular de la *Consejería de Hacienda* y Administración Pública las veces que el texto cita a la *Consejería* y *Consejero de Hacienda*. El último Decreto de estructura orgánica de la *Consejería de Hacienda* y Administración Pública es el Decreto 156/2012, de 12 de junio (BOJA núm. 115, de 13 de junio).

dos casos, dichas facultades sean delegadas a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 12 L. P.).

El acuerdo de delegación se adoptará por el *Consejero de Hacienda* una vez obtenida la autorización del Consejo de Gobierno.

#### **Artículo 14.**

Cuando se trate de bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público que dependan de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las facultades mencionadas en los artículos anteriores serán ejercidas por quien les represente legalmente, salvo que normas específicas dispongan otra cosa (art. 13 L. P.).

### *Sección 2ª* *Inventario*

#### **Artículo 15.**

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependientes de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado, destino, adscripción, forma de adquisición, contenido y valor. Asimismo, se incluirán aquellos bienes afectos a concesiones que estén sujetos a reversión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio (art. 14 L. P.).

#### **Artículo 16.**

El Inventario General se llevará en los correspondientes libros, en los que se harán constar los bienes y derechos con numeración correlativa, dejando espacio suficiente para anotar las variaciones patrimoniales que se

produzcan. Dichos libros permitirán su constante actualización, conforme a las directrices de la Dirección General de Patrimonio.

El Inventario General será autorizado por el Servicio competente con el visto bueno del Director General de Patrimonio.

#### **Artículo 17.**

Junto a los libros, se irá incorporando progresivamente un sistema informático que, en su día, permita sustituirlos, y que deberá incorporar los pertinentes sistemas de seguridad para garantizar la eficacia y conservación de las sucesivas tomas de razón.

#### **Artículo 18.**

1. Se formarán inventarios separados para la Comunidad Autónoma, para cada Entidad pública dependiente de ella, y para las Entidades privadas en las que la propia Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas tengan participación mayoritaria.

2. En caso de bienes adscritos, independientemente de su anotación en el inventario propio de la Entidad titular, deberá hacerse constar tal condición en el inventario particular de la Entidad a la que se adscribe.

3. Los inventarios de cada Entidad pública o privada dependiente de la Junta de Andalucía se acomodarán a las instrucciones emanadas de la Dirección General de Patrimonio, que vigilará el cumplimiento de prescripciones generales sobre la confección y mantenimiento de los inventarios.

#### **Artículo 19.**

A los efectos de la toma de razón en el Inventario General las personas físicas o jurídicas que tengan adscritos bienes o sean concesionarios, pondrán inmediatamente en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio, cuantas incidencias extraordinarias acaezcan sobre la situación física o jurídica de los bienes a que se contrae este Reglamento.



### Artículo 20.

Tanto la Comunidad Autónoma como las Entidades públicas de ella dependientes, promoverán un sistema para tener conocimiento del contenido del Inventario General. Éste se llevará de tal forma que permita la coordinación entre los distintos datos contenidos en el mismo, facilitando en el mayor grado posible su conocimiento y acceso.

### Artículo 21.

En cada uno de los inventarios se detallarán los distintos bienes y derechos, con referencia separada, como mínimo, a los siguientes datos:

- a) Clase de objeto y contenido del derecho. A tal efecto, se separarán debidamente los siguientes derechos:
  - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.
  - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes muebles que pertenezcan al Patrimonio Histórico<sup>6</sup>.
  - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre valores mobiliarios y créditos, y derechos personales en favor de la Entidad a que se refiera el Inventario.
  - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre vehículos.
  - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre semovientes.
  - Derechos de arrendamiento sobre bienes muebles e inmuebles.

Podrán agruparse bienes muebles excepto vehículos, o semovientes, cuando debido a su homogeneidad y similares circunstancias, no sea precisa su individualización. Siempre que facilite su localización y características tratarán de obtenerse fotografías de los bienes.
- b) Naturaleza jurídica de los bienes o derechos.

- c) Órgano que los tenga adscritos y destino o afectación de tales bienes o derechos, así como la Resolución en la que se haya acordado el destino o afectación.

Si el bien o derecho se encuentra cedido a un tercero por cualquier título jurídico, sea persona pública o privada, se hará constar esta circunstancia, así como los datos fundamentales del título jurídico en que se ampara dicha cesión.

En el Inventario General se dejará constancia suficiente para la debida localización de los documentos o títulos a los que se ha hecho referencia, pudiendo la Dirección General de Patrimonio conservar, si lo considera oportuno, copias de los mismos.

Se hará constar igualmente si los bienes o derechos se encuentran afectos a un uso común general o especial, o si son objeto de concesión administrativa, dejándose constancia en este último caso, de las características fundamentales de dicha concesión.

- d) Título por el cual se tiene titularidad del bien o derecho, así como forma, fecha, y coste de adquisición. También se tomará razón de aquellos datos necesarios para conocer circunstancias que puedan limitar el uso, destino e incluso la titularidad actual o futura de los bienes o derechos, incluyéndose la referencia a las cargas personales o reales relacionadas con los mismos.
- e) Valor de los bienes o derechos.

### Artículo 22.

En relación con los bienes inmuebles se consignarán, además de los datos indicados, en el artículo anterior, los siguientes:

6. Véase al respecto la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 248, de 19 de diciembre).

- Nombre con que es conocido el inmueble si lo tuviere.
- Situación concreta y detallada del mismo, de tal forma que permita su localización, incluyendo en su caso planos e incluso fotografías. A tal fin, se fijarán también los linderos y superficie, y en caso de edificios se señalarán datos sobre su construcción y estado de conservación.
- Datos de inscripción registral si existiere.
- Inversiones hechas en su conservación, reparación o mantenimiento.

#### Artículo 23.

En relación a los valores mobiliarios se consignarán además de las circunstancias referidas en el artículo 21 los siguientes datos:

- Número de títulos.
- Clase y Organismo o Entidad Emisora.
- Serie, numeración y fecha de emisión.
- Fecha y precio de adquisición.
- Valor nominal.
- Valor efectivo.
- Frutos o rentas que produzcan.
- Lugar donde se encuentran depositados.

#### Artículo 24.

En relación a los créditos y derechos personales se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Concepto.
- Datos del deudor.
- Valor.
- Título de adquisición y coste.
- Vencimiento.

#### Artículo 25.

En relación a los vehículos se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Clase y tracción mecánica, animal o manual.
- Marca, modelo y número de bastidor.
- Matrícula.
- Título de adquisición y coste.
- Valor actual, individual o total, de los bienes agrupados en el momento de elaboración o actualización periódica del inventario.
- Destino de los mismos.

#### Artículo 26.

En relación a los semovientes se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Especie.
- Número de cabezas.
- Marcas.

#### Artículo 27.

En relación a los derechos reales se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

Para bienes inmuebles:

- Situación del inmueble.
- Inscripción registral si existiere.

Para bienes muebles:

- Sucinta individualización, si es preciso.
- Circunstancias que permitan conocer el contenido del derecho, características del mismo y en su caso causas específicas de extinción.

#### Artículo 28.

En relación a los bienes muebles de valor extraordinario o artístico, se acompañarán fotografías, documentos y datos necesarios para su individualización.

#### Artículo 29.

Bajo el epígrafe «Bienes y derechos a revertir» se incluirán todos los bienes cuyo dominio o disfrute deba volver a ingresar en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma o en

el de alguna de las Entidades públicas de ella dependientes, cualquiera que fuere el título por el cual deba producirse la reversión.

Se hará constar el título por el cual se produce la reversión, fecha, descripción del bien y cualquier otro dato que sirva para individualizarlo.

#### Artículo 30.

La Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos Departamentos y Organismos la colaboración que considere necesaria para actualizar el Inventario General de Bienes y Derechos.

Asimismo, podrá recabar la información precisa de los administrados en general (art. 15 L. P.).

La Dirección General de Patrimonio establecerá las normas de confección y mantenimiento de los inventarios parciales que han de realizar los Organismos de la Junta de Andalucía. Dichos inventarios serán sustancialmente iguales, en su contenido, al Inventario General con las excepciones concretas que se señalen en el desarrollo complementario de este Reglamento.

En relación con los bienes enunciados en el artículo 28 y sin perjuicio de que éstos se integren en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía, habrán de ser objeto de un inventario especial que llevará a cabo el órgano competente de la Consejería de Cultura<sup>7,8</sup>.

#### Artículo 31.

Los concesionarios, o cesionarios por cualquier título de bienes o derechos inventariables, deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado en que se encuentran los mismos.

#### Artículo 32.

1. La *Consejería de Hacienda*, a través de la Dirección General de Patrimonio o de sus Delegaciones Provinciales, y las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, deberán solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos susceptibles de inscripción conforme a la legislación hipotecaria. Previamente deberá informar el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

2. Para proceder a la inscripción se estará a lo dispuesto en la legislación hipotecaria<sup>9</sup>.

3. Cuando se produzca cualquier solitud de inscripción o asiento registral que pueda afectar a bienes o derechos de la Comunidad Autónoma o de las Entidades Públicas de ella dependientes, el Registrador de la Propiedad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio o de las Delegaciones Provinciales de la *Consejería de Hacienda*.

4. Cuando los Registradores de la Propiedad conocieran la existencia de derechos inscribibles no inscritos debidamente, se di-

7. Véanse los arts. 6 y siguientes de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 248, de 19 de diciembre) y los arts. 7 y siguientes del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm. 43, de 17 de marzo).

8. El artículo 2 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, dispone que:

«La Administración de la Junta de Andalucía se organiza en las siguientes Consejerías: Consejería de la Presidencia, Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales, Consejería de Hacienda y Administración Pública, Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, Consejería de Educación, Cultura y Deporte, Consejería de Justicia e Interior, Consejería de Fomento y Vivienda, Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y Consejería de Turismo y Comercio.

El Orden de prelación será el establecido en el apartado anterior.»

9. Véanse los arts. 17 y 18 del Reglamento Hipotecario.

rigirán al Director General de Patrimonio, a cualquiera de las Delegaciones Provinciales de la *Consejería de Hacienda* o a la Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma titular del derecho, poniendo en su conocimiento esta situación. Del mismo modo, pondrán en su conocimiento la existencia de inscripciones indebidas de bienes demaniales.

5. La Comunidad Autónoma y las Entidades públicas de ella dependientes, gozarán de los beneficios reconocidos a las demás Entidades públicas en relación con los honorarios devengados como consecuencia de la inscripción de derechos<sup>10</sup>.

#### Artículo 33.

En Inventario General será anualmente actualizado en sus valores, de acuerdo con los coeficientes de amortización establecidos y de revalorización que se prevean. La actualización de esos valores, para casos de enajenación, se ajustará a su cotización en el mercado libre<sup>11</sup>.

#### Artículo 34.

El inventario General será público. El sistema de acceso al mismo por los particulares se ajustará a lo que dispongan las normas de desarrollo del artículo 105 b) de la Constitución, (art. 16 L. P.).

La Dirección General de Patrimonio podrá regular dicho acceso de acuerdo con la Ley de desarrollo del artículo 105 b) de la Constitución.

#### Artículo 35.

Las distintas Consejerías y Entidades públicas, podrán dirigirse a la Dirección General

de Patrimonio solicitando información sobre los bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de sus Entidades públicas dependientes.

#### Artículo 36.

El Parlamento de la Comunidad Autónoma de Andalucía confeccionará su propio inventario, debiendo establecerse las oportunas medidas de coordinación con la Dirección General de Patrimonio para integrar los datos de ese inventario en el Inventario General de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 37.

En la *Consejería de Hacienda* existirá una unidad de contabilidad patrimonial, que dependerá funcionalmente del Interventor General de la Comunidad Autónoma<sup>12</sup>.

## TÍTULO II BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

### Capítulo I Caracteres

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

#### Artículo 38.

Los bienes de dominio público, son inalienables, imprescriptibles e inembargables<sup>13</sup> (art. 18 L. P.).

10. Véase al respecto el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueban los aranceles de los Registradores de la Propiedad.

11. Véase al respecto la Orden de 22 de octubre de 1987, de la Consejería de Hacienda, por la que se establecen coeficientes de amortización para bienes que forman parte del Inventario General de la Junta de Andalucía.

12. Véase la Orden de 31 de enero de 1997, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueba el Plan General de Contabilidad Pública de la Administración General de la Junta de Andalucía y de sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

13. Véase el art. 132.1 de la Constitución Española.

#### Artículo 39.

Dentro del ámbito del presente Reglamento, los bienes de dominio público, de acuerdo con lo previsto en el artículo 61 del Estatuto de Autonomía, tendrán el mismo tratamiento tributario que los bienes de igual naturaleza del Estado<sup>14, 15</sup>.

#### Artículo 40.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Patrimonio respecto de su uso, los bienes de dominio público, mientras conserven tal carácter, no podrán ser enajenados ni gravados en forma alguna<sup>16</sup> (art. 19 L. P.).

#### Artículo 41.

Los bienes demaniales no podrán ser cedidos conforme a reglas de derecho privado. La Administración mantendrá siempre respecto de los mismos sus potestades de autotutela.

#### Artículo 42.

Los bienes de dominio público son inembargables; no podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre los mismos (art. 20 L. P.)<sup>17</sup>.

### Sección 2ª

#### *Recuperación de oficio*

#### Artículo 43.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá recuperar en cualquier momento la

posesión de los bienes demaniales que se hallen indebidamente en posesión de terceros<sup>18</sup>.

La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que le sirva de fundamento.

El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en vía contencioso-administrativa, pero la decisión de fondo sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno<sup>19</sup>.

No se admitirán interdictos contra la Administración en esta materia (art. 21 L. P.)<sup>20</sup>.

#### Artículo 44.

1. El procedimiento de recuperación podrá iniciarse de oficio por la Comunidad Autónoma o por las Entidades públicas de ella dependientes, o a instancia de persona privada o pública.

2. La denuncia podrá hacerse por escrito o verbalmente. En este último caso se dejará constancia, en la oficina administrativa donde se presente la denuncia de la identidad del denunciante, así como de su comparecencia. Éste podrá pedir resguardo acreditativo de la formulación de la denuncia.

3. El órgano que reciba la denuncia la remitirá a la Dirección General de Patrimonio; ésta dirigirá un testimonio de ella al Órgano que tenga adscrito el bien. La Dirección General de Patrimonio, por sí misma o delegando en el Organismo o Entidad pública

14. Véase el art. 7.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

15. La referencia al art. 61 del Estatuto de Autonomía debe entenderse efectuada al art. 186 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

16. Véase al respecto el art. 1271 del Código Civil.

17. Véase el art. 27.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

18. Véase el art. 1936 en relación con el art. 1271 del Código Civil.

19. Véase la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

20. Véase el art. 101 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

que tenga adscrito el bien, o el derecho en cuestión, llevará a cabo de forma inmediata las comprobaciones oportunas, tomando las medidas cautelares necesarias. Tales medidas podrán asimismo adoptarse directamente por el Órgano que tenga adscrito el bien cuando la urgencia de la situación lo exija.

#### Artículo 45.

1. Adoptadas las medidas cautelares, si fueran necesarias, se instruirá de inmediato expediente urgente por el Órgano que tenga adscrito el bien o derecho.

2. Éste, recabará a tal fin los datos oportunos y emitirá informe justificativo de la iniciación del procedimiento de recuperación del que se dará traslado al interesado por plazo de ocho días.

3. Finalizado dicho trámite se remitirán las actuaciones a la Dirección General de Patrimonio para que, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, adopte el acuerdo que proceda.

4. Si el bien o derecho está adscrito a una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, será dicha Entidad directamente quien adopte el correspondiente acuerdo, que comunicará a la Dirección General de Patrimonio.

#### Artículo 46.

1. El acto final es ejecutivo y recurrible en alzada ante el *Consejero de Hacienda*. Si el acuerdo se adoptó por una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, el acto será recurrible en la forma prevista en su Ley reguladora.

2. Adoptado dicho acuerdo, y salvo que exista decisión judicial o administrativa suspensiva de sus efectos de conformidad con la

legislación vigente, se procederá, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa si en el plazo que se otorgue, el perturbador no lo hace voluntariamente.

3. Los gastos de la ejecución subsidiaria serán de cargo del perturbador.

4. Son de aplicación en todo caso los medios de autotutela previstos en la legislación vigente sobre ejecución forzosa<sup>21</sup>.

#### Artículo 47.

Del resultado final de las actuaciones se dará siempre cuenta a la Dirección General de Patrimonio. Esta podrá en todo caso promover el ejercicio de las acciones legales pertinentes, si fuera necesario.

#### Artículo 48.

La recuperación de la plena disponibilidad de los bienes de dominio público, como consecuencia de haber desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, compete a la Comunidad Autónoma de Andalucía en ejercicio de su potestad de autotutela. En tal caso, cuando no se produzca voluntariamente el desalojo o liberación del bien, la Administración llevará a cabo su recuperación previo expediente.

El acto administrativo que se adopte será recurrible en vía contencioso-administrativa (art. 22 L. P.).

#### Artículo 49.

1. Una vez haya finalizado la relación jurídica principal por virtud de la cual se utilizaban bienes de la Comunidad Autónoma o de sus Entidades públicas, se requerirá al interesado para que los deje libres en la forma prevista en el título jurídico regulador de esa relación y en las normas específicas aplicables.

21. Véanse los arts. 93 a 101 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y téngase en cuenta que es precisa autorización judicial para la entrada en el domicilio (arts. 96.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

2. Teniendo en cuenta las circunstancias del caso, podrá otorgarse plazo al interesado para que voluntariamente y a su costa deje libres los bienes.

3. La resolución sobre liberación del bien y lanzamiento del interesado corresponde al Órgano a quien compete la resolución del expediente principal, para lo cual podrá hacer uso de los medios previstos por la legislación vigente<sup>22</sup>.

#### **Artículo 50.**

Si no existiera una relación jurídica que legitime la ocupación del bien, se incoará el oportuno expediente, que comenzará con el informe del Órgano que tenga adscrito el bien, aplicándose el procedimiento previsto en el artículo 44 de este Reglamento, sin perjuicio de la posibilidad de adoptar medidas cautelares de acuerdo con el mismo precepto.

#### **Artículo 51.**

El acto administrativo final por el que se ordene el lanzamiento, será susceptible de recurso, en la forma y ante la autoridad señalada en el artículo 46.1.

### *Sección 3ª*

#### *Potestad investigadora*

#### **Artículo 52.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercer la potestad investigadora sobre los bienes de dominio público a fin de tomar conocimiento sobre su titularidad, cuando ésta no le conste anteriormente.

La resolución administrativa será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez agotados los recursos previos necesarios. Las cuestiones de propiedad

que se susciten se resolverán por la jurisdicción ordinaria, a la que podrán acudir tanto la Administración como los administrados (art. 23 L. P.).

#### **Artículo 53.**

La potestad investigadora se ejercerá de oficio o a instancia de tercero.

El denunciante, deberá anticipar los gastos estimados por la realización de la investigación; el depósito no podrá ser inferior a 10.000 pesetas, ni superior a 100.000 pesetas, sin perjuicio de la liquidación final que realice la Administración y en la que se acrediten los gastos efectivamente ocasionados.

Se entregará al denunciante, en concepto de premio, el diez por ciento del valor estimado del bien obtenido o recuperado gracias a la investigación realizada.

No obstante, de no haberse obtenido o recuperado bien alguno como consecuencia de la investigación, la Administración teniendo en cuenta las circunstancias del caso, podrá acordar la devolución al denunciante de la totalidad del anticipo.

En todo caso se procederá a la devolución del anticipo cuando se hubiera obtenido o recuperado un bien gracias a la investigación.

#### **Artículo 54.**

El procedimiento comenzará mediante la Resolución de la Dirección General de Patrimonio, que se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el de la Provincia y durante quince días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radique el bien. El anuncio deberá individualizar el bien en el mayor grado posible.

Dicha Resolución deberá adoptarse tras los estudios e informes previos que se estimen pertinentes.

<sup>22</sup>. Véase nota al art. 46 de este Reglamento.

**Artículo 55.**

La tramitación del expediente que corresponderá a las Delegaciones Provinciales de la *Consejería de Hacienda*, contendrá las actuaciones siguientes:

1. Deberá notificarse la iniciación del expediente a los interesados, entre los que se incluirán los colindantes si los hubiere.

2. Se les otorgará un plazo de un mes para las alegaciones.

3. Siempre que se estime necesario, se abrirá un período probatorio de acuerdo con la legislación reguladora del procedimiento administrativo, otorgándose posteriormente a los personados en el expediente, plazo de diez días para alegaciones.

4. Tras el estudio de los antecedentes y valoración de las pruebas, si se hubieran efectuado, se formulará por las Delegaciones Provinciales propuesta de resolución, que previo informe del Gabinete Jurídico de la *Consejería de la Presidencia*, elevarán a la Dirección General de Patrimonio para su resolución. El referido acuerdo resolutorio será recurrible en alzada ante el *Consejero de Hacienda*.

5. Resuelto el expediente de investigación, el acto dictado por el Director General de Patrimonio será ejecutivo, pudiendo tomarse las medidas necesarias para su efectividad.

**Sección 4ª*****Deslinde y amojonamiento***<sup>23</sup>**Artículo 56.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá acometer el deslinde y amojonamiento de los bienes de dominio público de su titularidad. El expediente de deslinde sólo podrá

referirse a aquellos bienes cuya titularidad conste a la Administración.

Mientras se tramite un deslinde administrativo, no podrán sustanciarse procedimientos de deslinde judicial ni juicios posesorios sobre el mismo objeto<sup>24</sup>.

La competencia para resolver los deslindes administrativos corresponde al Jefe del Departamento o Entidad pública a que haya quedado adscrito el bien, debiendo informar en todo caso la *Consejería de Hacienda* (art. 24 L. P.).

**Artículo 57.**

1. La titularidad del bien deberá constar en documento o en el Inventario.

2. El expediente comenzará de oficio o a instancia de interesado.

Caso de que comience a instancia de interesado, éste presentará su solicitud en la *Consejería de Hacienda* o en cualquiera de sus Delegaciones Provinciales, redactándose a continuación, un presupuesto aproximado del costo del deslinde.

Para que la Administración proceda a efectuar el deslinde y amojonamiento, será preciso que el solicitante deposite el cincuenta por ciento de dicho presupuesto y se comprometa a hacerse cargo del total.

En otro caso no se procederá a practicar el deslinde solicitado y se rechazará de pleno la petición.

No obstante lo anterior, si el solicitante acreditara una notoria falta de medios económicos, podrá eximirse del pago del depósito.

En todo caso la Administración de oficio, podrá iniciar el deslinde, corriendo de su cargo los gastos ocasionados por tal motivo.

23. Véase la Disposición Adicional 7ª.3 de la Ley 8/1996, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1997, por la que se consignan a la *Consejería de Medio Ambiente* las competencias de la *Consejería de Economía y Hacienda* sobre vías pecuarias.

24. Véase el art. 384 del Código Civil.



#### Artículo 58.

1. Tanto si se inicia de oficio como a instancia de interesado, la Delegación Provincial de la Consejería que tenga adscrito el bien, o ésta directamente, preparará una memoria en la que justifique la realización del deslinde, se describa la finca o fincas en cuestión de tal forma que queden individualizadas en el mayor grado posible, y se reseñe el título justificativo del derecho que la Administración ostente sobre el referido bien, con los datos sobre inscripción registrar y demás que costen en el Inventario.

2. La memoria será remitida al Director General de Patrimonio que será competente para acordar la iniciación del deslinde, acuerdo que será notificado, en la forma prevista en la legislación sobre procedimiento administrativo, al solicitante del deslinde y a todos aquellos cuyos derechos o intereses directos queden afectados por el mismo y sean conocidos.

Se publicará el acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el de la Provincia, así como por Edictos, durante el plazo de quince días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o Ayuntamientos donde radique el bien.

Los interesados tendrán un plazo de un mes a partir de la notificación, o, en su caso, de la publicación para formular alegaciones y aportar documentación en defensa de sus derechos. Sobre las alegaciones formuladas emitirá el oportuno informe la Consejería a la que se encuentre adscrito el bien a través del Servicio Territorial correspondiente.

#### Artículo 59.

1. Al menos con un mes de antelación, se notificará a los interesados, y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento o Ayuntamientos donde radique la finca, la fecha señalada para la práctica del apeo.

2. Asistirá en representación de la Administración, un técnico de la Delegación Provincial de la *Consejería de Hacienda*, y un representante del Órgano que tenga adscrito el bien, que podrá ir acompañado de un asesor jurídico. Irán acompañados en todo caso, de las personas necesarias para la realización práctica del apeo.

3. Los interesados podrán asistir al apeo por sí mismos o mediante representante, y podrán estar acompañados por un asesor técnico y otro jurídico.

#### Artículo 60.

1. El acto de apeo consistirá en determinar con precisión los linderos de la finca.

2. Deberá levantarse acta de cada una de las reuniones que tengan lugar para la realización del apeo, a cuyo fin, en caso de que éste no pudiera realizarse en un sólo acto, se citará a los interesados para su continuación en días sucesivos.

En el acta se hará constar, al menos, el lugar y hora en que comience la operación, nombre y apellidos y representación de los concurrentes, descripción del terreno, trabajos realizados e instrumentos utilizados, dirección y longitud de las líneas perimetrales, situación, cabida aproximada y denominación específica de la finca, si la tuviere, manifestaciones u observaciones que se formularen y hora en que concluya el deslinde. Dicha acta deberá ser firmada por todas las personas reunidas. Si alguna rehusare firmarla se hará constar tal circunstancia.

#### Artículo 61.

Incorporada al expediente el acta o actas correspondientes así como un plano a escala de la finca, se remitirá el mismo completo a los servicios centrales de la *Consejería de Hacienda*.

La Resolución se adoptará por el Órgano referido en el artículo 56, previos los informes técnicos que consideren oportunos e informe del Gabinete Jurídico.

Contra la Resolución dictada, que será ejecutiva, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, previo agotamiento de la vía administrativa, no pudiendo dilucidarse en ese procedimiento cuestiones relativas a propiedad, que sólo corresponderán a la jurisdicción ordinaria.

El acto administrativo aprobatorio del deslinde será suficiente para proceder a la oportuna modificación registral así como para la corrección si procede, del inventario.

#### **Artículo 62.**

En tanto no se acuerde la suspensión de la Resolución aprobatoria del deslinde, la Administración procederá, si lo considera oportuno, al amojonamiento, previa notificación a los interesados.

En todo caso, se procederá al amojonamiento cuando la Resolución aprobatoria del deslinde hubiere devenido firme.

### *Sección 5ª Otras cuestiones*

#### **Artículo 63.**

Durante la substanciación de los expedientes regulados en los artículos anteriores, la Administración podrá adoptar las medidas provisionales que considere oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere (art. 26 L. P.).

#### **Artículo 64.**

Los actos decisorios sobre adopción de medidas provisionales, que deberán evitar en la medida de lo posible causar perjuicio a los interesados, se consideran actos de trámite.

Se considerarán medidas provisionales cualesquiera, materiales o jurídicas, tendentes a evitar la consolidación de una situación que dificulte la efectividad del futuro acto resolutorio del expediente de que se trate.

Tales medidas provisionales no podrán nunca exceder del plazo de seis meses, dentro del cual deberá estar resuelto el expediente principal.

#### **Artículo 65.**

Cuando la Comunidad Autónoma de Andalucía ceda por cualquier concepto bienes demaniales para su gestión o aprovechamiento a particulares o Entidades públicas no dependientes de ella, será la propia Comunidad Autónoma quien ejercite las prerrogativas contempladas en este Capítulo.

Cuando la adscripción se haga a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma, éstas podrán adoptar las medidas provisionales a que se refiere el art. 28 de la Ley del Patrimonio, que tendrán una duración máxima de tres meses, salvo que aquélla las ratifique antes de terminar dicho plazo. A tal efecto, las Entidades citadas deberán poner inmediatamente en conocimiento de la Comunidad Autónoma los acuerdos adoptados en el ejercicio de esta facultad (art. 27 L. P.).

#### **Artículo 66.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercitar las potestades de recuperación, investigación y deslindes sobre bienes que no sean de su titularidad cuando los mismos estén afectos a una concesión administrativa. La subrogación podrá operarse cuando la Administración considere evidente la existencia de un riesgo y se trate de asegurar el cumplimiento de la concesión.

Este expediente deberá tramitarse con audiencia del propietario y de los demás interesados (art. 28 L. P.).

#### **Artículo 67.**

1. Previamente deberá requerirse al concesionario, otorgándole plazo, para que ejercite las acciones oportunas en defensa de sus derechos.

2. Transcurrido dicho plazo sin que el concesionario ponga en conocimiento de la Administración el inicio de acciones de defensa, la Dirección General de Patrimonio, a la que se remitirán las anteriores actuaciones y datos pertinentes para el debido conocimiento del asunto, ordenará la iniciación de las acciones oportunas, y ejercerá, en su caso, los poderes de autotutela para la defensa de los referidos bienes, en los términos establecidos en el presente capítulo.

3. En caso de urgencia, podrá prescindirse del otorgamiento del plazo previsto en el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si se estimaran insuficientes o inadecuadas las acciones emprendidas por el concesionario, podrán iniciarse las que se estimen convenientes. En ambos casos deberán comunicarse al concesionario las acciones emprendidas y las razones justificativas de su adopción.

4. Los gastos ocasionados como consecuencia del ejercicio de acciones por parte de la Administración concedente, serán de cuenta del concesionario, a cuyo fin responderá la garantía depositada por el mismo.

5. En todo caso la Administración podrá iniciar voluntariamente las acciones que estime oportunas, no teniendo que responder en tal caso el concesionario de los gastos ocasionados, salvo que hubieran hecho dejación de sus acciones de defensa sin consentimiento de la Administración.

6. El ejercicio de tales acciones por la Administración no quedará suspendido si durante su tramitación se produjere la reversión de los bienes objeto de la defensa que trata de ejercitarse.

7. Las cuestiones de propiedad surgidas entre el concesionario o cesionario por cualquier título, y terceros, serán resueltas por la jurisdicción ordinaria, pudiendo ser parte en dicho procedimiento la Administración concedente o cedente.

#### **Artículo 68.**

Si a consecuencia de una denuncia se llegara a recuperar un bien o derecho se abonará al denunciante en dinero el equivalente al diez por ciento del valor actualizado del bien o derecho, sin perjuicio de la devolución de las cantidades que cautelarmente hubieran podido exigirse al denunciante en un principio.

## **Capítulo II**

### **Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público**

#### *Sección 1ª*

#### *Uso común*

#### **Artículo 69.**

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. Aquél a su vez, general o especial (art. 29 L. P.).

#### **Artículo 70.**

1. Uso común es aquél que corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

2. Se considera que existe en uso común general cuando no concurren especiales circunstancias.

No será exigible en tales casos la licencia de uso, sin perjuicio del obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para posibilitar un ordenado uso común.

3. Cuando concurren circunstancias especiales, sea por intensidad o multiplicidad de uso, escasez del bien, peligrosidad, o por otros motivos suficientes, cabe exigir una especial autorización para uso, imponer una tasa, limitar o incluso prohibir la utilización si las circunstancias así lo requieren, calificándose en tales casos el uso común como especial. El Órgano al que se haya adscrito

el bien tendrá competencia para regular este uso (art. 30 L. P.).

#### **Artículo 71.**

1. El uso común especial de los bienes de dominio público se sujetará a licencia por parte del órgano al que se haya adscrito el bien, quien además, podrá aprobar instrucciones generales que determinen la forma en que podrá usarse la misma.

2. Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limita-se el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible por-que todos los autorizados hubiesen de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

#### **Artículo 72.**

La transmisión de las licencias a que se ha hecho referencia no necesitará autorización de la Administración, pero deberá ponerse en su conocimiento. En los supuestos en que concurren especiales circunstancias en el uso, deberá establecerse en las correspondientes instrucciones la exigencia de una previa autorización administrativa para que sea válida la transmisión de la licencia.

No serán transmisibles las licencias otorgadas en virtud de las cualidades personales del sujeto o cuyo número estuviese limitado.

#### **Artículo 73.**

El uso de los bienes de servicio público tendrá lugar de acuerdo con las características del servicio, con sometimiento a las instrucciones que, en su caso, se aprueben.

#### **Artículo 74.**

El *Consejero de Hacienda* podrá aprobar pliegos de condiciones generales para el uso de determinados bienes, sin perjuicio de las instrucciones que acuerde el Órgano que los tenga adscritos, instrucciones que deberán respetar el pliego de condiciones generales.

La *Consejería de Hacienda* coordinará las competencias concurrentes entre los distintos Órganos o Entidades, dictando, las disposiciones oportunas o proponiendo la adopción de las restantes.

### *Sección 2ª Concesiones*

#### **Artículo 75.**

Uso privativo es el que origina una ocupación del bien intensa y tendente a permanecer, de forma que se impida su libre uso a otras personas.

El uso será privativo, tanto si el usuario se aprovecha de frutos como si utiliza el bien de dominio público sólo como soporte de alguna construcción, y tanto si el bien es devuelto a la Administración en similares condiciones a las que tenía antes de la ocupación como si se han modificado sus caracteres esenciales (art. 31 L. P.).

#### **Artículo 76.**

Todo uso privativo, sea en favor de personas públicas o privadas, exige previa concesión administrativa.

La adscripción para uso privativo de bienes de dominio público a un Organismo Autónomo dependiente de la Comunidad Autónoma para su gestión, conservación, explotación o la prestación de un servicio público, no requerirá concesión administrativa (art. 32 L. P.).

#### **Artículo 77.**

1. Las concesiones administrativas, salvo casos especiales podrán ser de los siguientes tipos:

- a) Concesión de dominio público. Supone un título de utilización privativo, con obligación por parte de los concesionarios de devolver el bien en su momento y

en condiciones de uso similares a las que tenía con anterioridad a la concesión. Podrá preverse la reversión a la Entidad concedente de las obras e instalaciones afectas al bien de dominio público.

- b) Concesión de servicio público. Tendrá lugar cuando se encomiende al concesionario la prestación de un servicio del que sea titular el concedente.

Cuando para la prestación de ese servicio público sea necesario el uso común especial de un bien de dominio público perteneciente a la Comunidad Autónoma, la autorización para ese uso se entenderá implícita en la concesión del servicio.

También se entenderá implícitamente otorgada la concesión para uso privativo de aquellos bienes de dominio público pertenecientes a la Comunidad Autónoma necesarios para la prestación del servicio público.

- c) Concesión de obras y servicios públicos. En tal caso, el concesionario se obliga a ejecutar una obra necesaria para la posterior prestación de un servicio público que sea de la titularidad del concedente.

Cuando la obra necesite ocupar bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la autorización o concesión en su caso, se entenderá implícita en la concesión de obras y servicios<sup>25</sup>.

2. Podrá preverse en la concesión demanial que el uso privativo que confiere permita al concesionario adquirir la propiedad de aquellas partes o productos del bien concedido que sean susceptibles de separación del mismo.

3. En tal caso, en la concesión se relacionarán los bienes de dominio público afectos a la misma (art. 33 L. P.).

#### Artículo 78.

Si la relación concesional se produce entre dos Entidades Públicas, la Entidad concedente actuará como Administración, investida de sus potestades exorbitantes, mientras que la Entidad concesionaria actuará a tales efectos, investida únicamente de aquellas potestades o privilegios que vayan unidos a su propia condición de Entidad pública y que puedan ejercitarse incluso cuando actúe sometida a Derecho Privado.

#### Artículo 79.

Cuando el Órgano o Entidad administrativa competente para la concesión del servicio no coincida con el que tenga la competencia para gestionar el bien de dominio público necesario, la concesión definitiva deberá otorgarse por acuerdo del Consejo de Gobierno y llevará implícita la mutación demanial (art. 34 L. P.). Dicha mutación sólo se producirá cuando la concesión comporte por sí un cambio de afectación del bien demanial.

#### Artículo 80.

Lo dispuesto en el artículo anterior sólo será de aplicación cuando las competencias para conceder el bien y el servicio correspondan a la Comunidad o sus Entidades públicas. Si alguna de estas competencias corresponde a otra Entidad distinta de las anteriores, será necesario obtener separadamente las dos concesiones.

#### Artículo 81.

Para el otorgamiento de la concesión prevista en el artículo 79, se remitirá el expediente a la Dirección General de Patrimonio, la cual, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, lo elevará, junto con su propuesta al *Consejero de Ha-*

25. Véanse al respecto los arts. 334 del Código Civil, 107 de la Ley Hipotecaria y 41 de la Ley sobre Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

*cienda*, que lo someterá a la consideración del Consejo de Gobierno.

#### Artículo 82.

1. Las concesiones previstas en los puntos b) y c) del artículo 33 de la ley del Patrimonio se adjudicarán y quedarán sometidas a las leyes especiales aplicables y, en su defecto, a dicha Ley.

El procedimiento de adjudicación se someterá a la legislación especial y, subsidiariamente, a la legislación de contratos.

2. Las concesiones de dominio público previstas en el párrafo a) del mismo artículo 33 se regirán por las Leyes específicas aplicables y, en su defecto por la Ley del Patrimonio, el presente Reglamento y demás disposiciones de desarrollo (art. 35 L. P.).

3. Serán asimismo siempre de aplicación los pliegos de condiciones generales que el Consejo de Gobierno apruebe.

#### Artículo 83.

En aquellos casos en que sea necesario, antes del otorgamiento de cualquier concesión, deberá prepararse proyecto y pliego de condiciones particulares reguladoras de la misma.

Tales documentos podrán ser elaborados por la propia Administración o convocarse concurso de proyectos.

#### Artículo 84.

1. Los proyectos deberán contener los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieran de ejecutarse.
- Valoración de la parte de dominio público que pretenda ocuparse y, en su caso, de la parte de propiedad priva-

da perteneciente a la Administración concedente que también pretendiera ocuparse.

— Presupuesto.

Pliego de condiciones particulares para la realización de las obras.

2. Los pliegos de condiciones particulares para regular la concesión deberán contener, al menos, los siguientes extremos:

- a) Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- b) Plazo de utilización que será improrrogable.
- c) Deberes y obligaciones recíprocos de la Administración y concesionario.
- d) Si hubieren de prestarse servicios tarifables, bases del referido régimen; con descomposición de sus factores constitutivos y criterios para las revisiones futuras.
- e) En caso de que se otorgaren subvenciones, clase y cuantía de las mismas, plazos y formas de entrega al interesado

#### Artículo 85.

Podrá preverse que al término de la concesión las obras construidas pasen a ser titularidad de la Administración concedente, sin que el concesionario tenga derecho al abono de cantidad alguna. Asimismo podrá preverse, y sólo será aplicable si existiere tal pacto, que al término de la concesión por causa de caducidad, y en caso de que la Administración proceda a la venta de las obras ejecutadas, o a otorgar una nueva concesión, el nuevo concesionario o adquirente de las mismas haya de abonar todo o parte de su valor residual al primitivo concesionario.

#### Artículo 86.

Deberá determinarse el efecto que sobre la fianza tenga la extinción del título. Dicha fianza quedará afecta al abono de los perjui-

cios que por el deterioro ocasionado en los bienes, por necesidad de que la Administración proceda al lanzamiento y liberación física de los mismos o por cualquier otro motivo relacionado con la concesión, se produzcan y deban ser a cargo del concesionario.

**Artículo 87.**

En caso de que la Administración opte por el concurso de proyectos, deberá publicar la oportuna convocatoria, que corresponderá al Órgano a quien el bien objeto de concesión futura se encuentre adscrito. Dicha publicación se anunciará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial del Estado otorgando un plazo de al menos un mes para cuantas personas lo deseen puedan presentar los proyectos al concurso.

En dicha convocatoria se preverá si el importe del proyecto que resulte escogido será sufragado por la Administración o por quien en su día resulte adjudicatario de la concesión, debiendo en todo caso dicha Administración proceder al abono supletoriamente a falta de pago por el adjudicatario, o en caso de que no llegara a producirse concesión final.

Podrá determinarse asimismo en la convocatoria las líneas o criterios que deban tenerse en cuenta para la elaboración del proyecto.

**Artículo 88.**

En caso de concurso de proyectos, en el día señalado en la convocatoria se constituirá la Mesa que haya de resolver la adjudicación del proyecto, que estará constituida por un representante técnico del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, un representante de la *Consejería de Hacienda* y un letrado de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de que en la convocatoria pueda exigirse la presencia, además de otras personas, teniendo en cuenta las características específicas del proyecto.

La Mesa procederá a la apertura de los sobres donde se incluyan los proyectos y le-

vantará acta. Con posterioridad, en el plazo máximo de dos meses, y previos los estudios técnicos precisos y los que se consideren oportunos, informe de la Dirección General de Patrimonio y en todo caso del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, el Órgano que tenga adscrito el bien objeto de la concesión elegirá el proyecto más acorde con el interés público.

El Órgano que tenga adscrito el bien podrá introducir las modificaciones que crea convenientes en el proyecto que hubiere resultado escogido en el concurso, siendo ese el proyecto definitivo sobre el que versará la concesión.

**Artículo 89.**

El otorgamiento de la concesión se efectuará en pública licitación, salvo en el supuesto contemplado en el art. 100.

Previamente, deberá redactarse pliego de condiciones particulares, que una vez informado por el Gabinete Jurídico de la Presidencia será aprobado por el Órgano a quien corresponda adjudicar la concesión.

La redacción de dicho pliego de condiciones particulares podrá haber sido también objeto de concurso conjuntamente con el proyecto regulado en los artículos anteriores.

**Artículo 90.**

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial del Estado, otorgándose un plazo de quince días para que, con vista del expediente, puedan formularse proposiciones por escrito.

**Artículo 91.**

Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona física o jurídica no incluida en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos. No obstante, cuando

por la magnitud de las obras a realizar sea preciso adoptar garantías de solvencia especiales, podrá exigirse en el anuncio de licitación determinada clasificación o la presentación de garantías suficientes de solvencia por parte de los licitadores, que deberán justificarse en sobre independiente<sup>26</sup>.

Todo licitador deberá depositar en la Caja General o en las Cajas Territoriales de la Comunidad Autónoma o de la Entidad pública de ella dependiente, según el caso, una garantía provisional por importe del dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de obras proyectado. La constitución de dicha garantía será imprescindible para la admisión de cada licitador.

La garantía podrá depositarse en efectivo o mediante aval bancario, y deberá justificarse en sobre independiente.

#### **Artículo 92.**

Transcurrido el plazo otorgado a los interesados para la presentación de plicas, se constituirá, en la fecha señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de adjudicación concesional, que procederá en primer término a la apertura de los sobres que contengan las garantías de solvencia de los licitadores, en caso de que así se haya exigido, rechazando aquellos que no hubieran cumplido los requisitos establecidos al efecto.

El acuerdo se notificará a los afectados, siendo recurrible por los excluidos. No obstante, será también impugnabile posteriormente el acuerdo de adjudicación final de la concesión.

A continuación se abrirán los sobres en donde se contengan las garantías provisionales depositadas por quienes hayan superado la fase anterior, rechazándose a los licitado-

res que no hubieran aportado correctamente tales garantías. Finalmente se abrirán las plicas que contengan la proposición económica de los licitadores que hayan sido admitidos en los dos trámites anteriores.

#### **Artículo 93.**

La licitación versará sobre los siguientes extremos:

1. En caso de que se previera el otorgamiento de subvención al concesionario, se tomará preferentemente en cuenta la baja sobre dicha subvención.

2. Canon a abonar a la Administración concedente y, en caso de igualdad, menor duración del plazo concesional.

3. Si el concesionario debiera llevar a cabo prestaciones al público que fueran tarifables, la licitación versará sobre el abaratamiento de las tarifas tipo señaladas en el proyecto; en caso de empate, se tomarán en consideración sucesivamente las circunstancias referidas en el párrafo anterior.

#### **Artículo 94.**

El autor del proyecto que en su caso hubiera resultado escogido en el concurso convocado al efecto, tendrá derecho de tanteo si hubiera participado en la licitación, siempre que entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiera diferencia superior a un diez por ciento.

Podrá ejercerse el derecho de tanteo en el acto de apertura de plicas o en los tres días siguientes. En aquel caso se hará constar en el acta de la reunión el ejercicio del referido derecho. El Órgano competente, a quien con anterioridad remitirá el expediente la Mesa, adjudicará la concesión a la persona que tuviera derecho de tanteo preferente y lo hubiera ejercitado en forma.

26. Véase el Real Decreto-Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (BOE núm. 276, de 16 de noviembre de 2011).



No tendrá derecho de tanteo el autor del proyecto que no hubiera cumplido las condiciones de solvencia económica o el previo depósito exigido en el anuncio de licitación.

#### **Artículo 95.**

La adjudicación única y final, que será competencia del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, será notificada a todos los licitadores, hayan sido o no admitidos en los sucesivos trámites.

#### **Artículo 96.**

Quien resultare concesionario deberá depositar una garantía definitiva en la forma prevista en el artículo 91, dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, garantía que deberá alcanzar el tres por ciento del valor del dominio público ocupado, y, en su caso, del presupuesto de las obras que haya de ejecutar.

En el pliego de cláusulas particulares podrá variarse el importe de esta garantía si el concesionario debe explotar un servicio o cuando concurriesen circunstancias especiales.

#### **Artículo 97.**

La garantía constituida responderá en caso de caducidad concesional y en general por todos los daños y perjuicios que el concesionario deba resarcir a la Administración como consecuencia de la relación concesional. Dicha garantía deberá modificarse para mantenerla proporcionada a las modificaciones que en su caso se introduzcan.

Una vez finalizadas las obras, en el supuesto de que estuviesen previstas las mismas, a satisfacción de la Administración, se devolverá al concesionario la parte de fianza comprensiva de la misma. El resto de la fianza depositada permanecerá en poder de la Administración hasta la extinción de la concesión.

#### **Artículo 98.**

Dentro del plazo de quince días citados en el artículo 96, deberá el concesionario abonar el valor de tasación del proyecto al autor del mismo, si es que así se hubiera previsto en el concurso de proyectos.

#### **Artículo 99.**

La concesión se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación.

#### **Artículo 100.**

Las concesiones de dominio público se otorgarán previa licitación, cuando existan al menos dos peticiones incompatibles entre sí sobre un mismo objeto. A tal efecto, toda petición se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía otorgándose un plazo de al menos treinta días para que otros interesados puedan formular peticiones alternativas (art. 36 párrafo primero L. P.).

Si el expediente concesional se inicia a instancia de algún interesado y no de oficio, no será necesaria pública licitación, si dentro del plazo fijado en el anuncio referido en el párrafo anterior no formulan peticiones alternativas. En tal caso podrá otorgarse directamente la concesión al solicitante, no pudiendo alterarse previamente las condiciones concesionales por encima de las cantidades establecidas en el artículo siguiente. Si así se hiciera, se entenderá iniciado el procedimiento de concesión de oficio, debiendo abrirse a trámite de pública licitación para el otorgamiento de la concesión.

En caso de que en el plazo previsto en el párrafo anterior se presentaran otra u otras peticiones incompatibles, se aplicará analógicamente lo establecido en los artículos anteriores, entendiéndose que el anuncio previsto en este artículo es el de convocatoria, a cuyo fin deberá cumplir los requisitos establecidos

para los anuncios de convocatoria de pública licitación.

#### **Artículo 101.**

Se entenderá que el expediente concesional se inicia a instancia de algún interesado si el peticionario presenta su solicitud por escrito determinando los fines, la utilización y las obras que pretendan acometerse, y justifica la conveniencia de la concesión y la adecuación del dominio público que pretenda ocupar. Deberá acompañar proyecto y pliego de condiciones particulares, conforme al artículo 84 de este Reglamento.

Sin embargo, no se considerará iniciado el expediente a instancia de parte, si la Administración introduce en el proyecto o pliego alteraciones sustanciales, entendiéndose por tales las que afecten a más del cuarenta por ciento de la obra o del diez por ciento de las condiciones económicas del pliego propuesto por el solicitante.

#### **Artículo 102.**

La anterior solicitud será remitida a la Entidad u Órgano que tenga adscrito el bien. Este procederá a admitir o rechazar de plano, mediante acuerdo motivado, la solicitud presentada. En caso de rechazo deberá previamente consultarse a la Dirección General de Patrimonio, no siendo necesario tramitar expediente concesional ni estando en momento alguno obligada la Administración a otorgar la concesión.

#### **Artículo 103.**

Si la concesión termina siendo adjudicada a una tercera persona que formuló petición alternativa dentro del plazo establecido, el solicitante tendrá derecho de tanteo, a cuyo fin la administración deberá notificar, antes de la adopción del acuerdo de adjudicación concesional, su intención de otorgar la concesión de alguna de esas peticiones alter-

nativas, pudiendo el solicitante inicial ejercer el derecho de tanteo dentro del plazo de tres días contados a partir de dicha notificación.

#### **Artículo 104.**

Otorgada la concesión, no podrán introducirse en el proyecto, o en las condiciones de la misma, modificaciones sustanciales, entendiéndose por tales las que afecten al menos al cincuenta por ciento de las obras presupuestadas y/o al quince por ciento de las condiciones económicas que hubieran servido de base a la adjudicación, en caso de que se presten actividades dirigidas al público. En tales supuestos deberá la Administración proceder a una nueva licitación, previo rescate de la concesión anterior, teniendo preferente derecho de tanteo el primitivo concesionario. Si éste no ejercitase tal derecho, tendrá en todo caso el de ser indemnizado por los daños y perjuicios que le hubieran sido irrogados por la modificación ordenada por la Administración concedente.

#### **Artículo 105.**

1. Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros y su duración no podrá exceder de cincuenta años, salvo lo dispuesto en Leyes especiales (art. 37 L. P.).

2. El otorgamiento de la concesión sin perjuicio de terceros permitirá poner fin al título jurídico que ampare, una vez se descubra el derecho preferente de un tercero sobre el bien objeto de la concesión. Ello no liberará a la Administración de sus responsabilidades por los daños y perjuicios que, en su caso, hubiera ocasionado como consecuencia de haberse producido la creencia de buena fe en el concesionario de la legalidad de los actos administrativos. A tal fin, la Administración deberá procurar que las concesiones se efectúen sobre bienes cuya condición demanial le conste.

3. El plazo de duración de la concesión comenzará a contarse a partir del momento previsto en el pliego de condiciones y subsidiariamente a partir de su adjudicación final.

#### Artículo 106.

1. La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido mediante rescate de la concesión, siempre que por el Jefe del Departamento u Organismo competente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o de interés social para ello (art. 38 L. P.).

2. Será supletoriamente aplicable la legislación expropiatoria pudiendo el Consejo de Gobierno declarar urgente el rescate<sup>27</sup>.

#### Artículo 107.

Son obligaciones de la Administración concedente:

- a) Respetar las cláusulas de la concesión.
- b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.
- c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
- d) Cualesquiera otras establecidas en las leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo (art. 39 L. P.).

#### Artículo 108.

Son obligaciones del concesionario:

- a) Pagar el canon que en su caso se haya establecido.
- b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.
- c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal. Revertirán a la Administración todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean

de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.

- d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo (art. 40 L. P.).
- e) Respetar las cláusulas de la concesión.
- f) Indemnizar a la Administración por los daños o perjuicios que le causen.

#### Artículo 109.

1. En las concesiones citadas en el artículo 77.1 a) del presente Reglamento, y salvo que otra cosa se estableciera en el pliego correspondiente o en la legislación especial aplicable, sólo revertirán a la Administración los elementos de la empresa afectos a la concesión en el caso de que el concesionario haya realizado algún tipo de gestión empresarial de interés público al amparo de la referida concesión de dominio público, siempre y cuando la Administración concedente, una vez finalizado el título concesional, continúe la gestión de dicha actividad, bien directamente, bien a través de un nuevo concesionario, tanto de forma inmediata como si dejara transcurrir un tiempo de intervalo, siempre que pueda entenderse que existe una relación de continuidad entre la actividad empresarial del concesionario originario y la nueva gestión empresarial.

No revertirán a la Administración aquellos bienes que hayan sido separados por el concesionario del objeto principal y sean susceptibles de apropiación y uso independiente, siempre y cuando de la concesión se dedujera esta posibilidad de separación conforme el art. 77.2 de este Reglamento.

Los bienes que deban ser objeto de reversión, en especial las obras efectuadas por el

27. Véase Ley sobre Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.

concesionario, pasarán a ser propiedad de la Administración concedente en el momento de la reversión misma.

A tal fin se tomará la oportuna razón en el Inventario General de Bienes y Derechos.

2. Respecto a las concesiones previstas en los párrafos 1.b) y c) del art. 77 del presente Reglamento, se considerarán especialmente bienes reversibles todos aquellos que formaban parte de la Empresa concesionaria y estuviesen afectos a la concesión.

En el expediente de reversión se efectuará la oportuna delimitación contradictoria, resolviendo finalmente la Administración, resolución que será impugnable ante la jurisdicción contenciosa-administrativa una vez agotada previamente la vía administrativa.

En todo pliego de cláusulas concesionales deberán concretarse, en el mayor grado posible, los bienes reversibles.

#### **Artículo 110.**

Sin perjuicio de lo que se disponga en leyes especiales la Administración podrá declarar la caducidad de la concesión por incumplimiento grave de sus obligaciones por parte del concesionario (art. 41 L. P.).

La Administración podrá exigir también al responsable, el abono de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado como consecuencia de su incumplimiento.

#### **Artículo 111.**

El impago del canon por parte del concesionario no comportará necesariamente la caducidad de la concesión. Para ello será preciso que exista un peligro grave para la adecuada prestación del servicio público, o para la integridad física o jurídica de los bienes, y sin perjuicio de la potestad administrativa para proceder a su cobro por vía forzosa.

En todo caso, el impago del canon provocará la caducidad de la concesión si, intentada la vía de ejecución forzosa, ésta resulta fallida.

#### **Artículo 112.**

1. En caso de caducidad de concesiones demaniales, el concesionario deberá dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, y si no lo hiciere voluntariamente dentro del plazo que se le otorgue, podrá la Administración ejecutarlo a su costa, sin perjuicio de la posibilidad de imponer multas coercitivas<sup>28</sup>.

Respecto a las obras construidas, habrá que estar al pliego de cláusulas administrativas, teniendo derecho el concesionario, salvo que otra cosa se disponga, al abono por la Administración de la parte de las obras reversibles pendientes de amortizar, sin perjuicio de la posible compensación a la misma por los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento.

2. En caso de caducidad de concesiones de servicio público, o de obras y servicios, se estará a lo previsto en la legislación general y sectorial aplicable, así como al pliego de cláusulas administrativas particulares. En todo caso, la extinción de la concesión principal comportará también el derecho a ocupar los bienes demaniales necesarios para la prestación del servicio.

Serán supletorias las normas contenidas en este Reglamento respecto a concesiones demaniales.

3. Respecto a cesión y subrogación concesional, y salvo que otra cosa se hubiera previsto en el pliego, se aplicará lo previsto en el art. 233.

#### **Artículo 113.**

La competencia en materia de uso y aprovechamiento de bienes de dominio público, corresponderá a los Órganos o Entidades públicas especialmente encargados de su gestión,

28. Véanse los arts. 96 a 99 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales y de las competencias de policía (art. 42 L. P.). Asimismo se estará en lo establecido en el presente Reglamento.

#### **Artículo 114.**

Del otorgamiento de concesiones, así como de cuantos actos se refieran a ellas, se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio (art. 43 L. P.).

### *Sección 3ª Otras reglas*

#### **Artículo 115.**

La Comunidad Autónoma podrá reservar el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen o cuando lo establezca la legislación especial. Corresponde adoptar dicho acuerdo al Consejo de Gobierno. La reserva impedirá el uso o usos incompatibles con ella por parte de otras personas (art. 44 L. P.).

#### **Artículo 116.**

El acuerdo se adoptará por el Consejo de Gobierno a propuesta del *Consejero de Hacienda* previa audiencia a las personas cuyos derechos o intereses directos pudieran verse afectados, y previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

El establecimiento de reservas no limitará los derechos de terceros ya existentes sobre los bienes, sin perjuicio de los posibles rescates que en su caso se tramiten. A tal fin, el acuerdo del Consejo de Gobierno servirá de declaración de interés general y de iniciación del expediente de rescate.

En cualquier momento podrá el Consejo de Gobierno levantar total o parcialmente la reserva.

Los acuerdos que sobre establecimiento o extinción de reservas se adopten, serán publicados en el Boletín Oficial de la Comuni-

dad Autónoma y en el de la Provincia o Provincias afectadas.

#### **Artículo 117.**

Cuando un bien de dominio público se convierta en patrimonial, su régimen de uso y aprovechamiento quedará sometido a las reglas aplicables a los bienes de tal naturaleza.

Las concesiones de dominio público que existieran sobre esos bienes quedarán transformadas en relaciones jurídico-privadas, debiendo respetarse los derechos que en el título concesional se reconocieron al concesionario, en especial el plazo de uso. No obstante, la Administración podrá rescatar la concesión si existieren razones de utilidad pública o interés social suficientes para ello (art. 45 L. P.).

### **Capítulo III Afectación y desafección de los bienes de dominio público**

#### **Artículo 118.**

1. Las discrepancias que se produzcan entre dos o más Departamentos en materia de afectación, mutación y desafección de bienes serán resueltas por el Consejo de Gobierno (art. 65 L. P.).

2. A tal fin, la *Consejería de Hacienda* elevará al Consejo de Gobierno la oportuna propuesta de resolución, previa audiencia a los Departamentos u Organismos interesados e informe del Servicio Jurídico.

### *Sección 1ª Afectación de bienes y derechos*

#### **Artículo 119.**

La afectación es el acto por el cual un bien o derecho perteneciente a la Comunidad Autónoma de Andalucía o Entidad dependiente de ella es destinado a un uso o servicio pu-

blico. Esta afectación implicará la traslación del dominio a la Comunidad Autónoma si se adscribe un bien de dominio privado a un uso o servicio público (art. 46 L. P.).

#### Artículo 120.

La afectación podrá referirse a bienes o derechos que ya pertenezcan a la Comunidad Autónoma, o podrá llevar consigo al mismo tiempo una asunción de titularidad que ésta antes no tenía. Esta asunción simultánea de titularidad tendrá lugar en los casos en que así se establezca (art. 47 L. P.).

#### Artículo 121.

La afectación podrá tener lugar mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a) Por Ley.
- b) Por silencio.
- c) Mediante acto expreso o tácito. (art. 48 L. P.).

#### Artículo 122.

La afectación se producirá por Ley cuando así se disponga en una norma de dicho rango.

Dicha afectación podrá referirse a bienes que ya sean de dominio privado de la Comunidad o implicar la asunción de titularidad de aquéllos que antes no le pertenecieran. En este último caso, cuando esa asunción de titularidad afecte de forma concreta a derechos de terceros, la Ley declarará la utilidad pública o el interés social y los afectados a efectos de su expropiación forzosa.

La afectación por Ley puede referirse a uno o varios bienes o derechos en concreto, o de forma genérica a todos los que tengan determinada naturaleza o condición (art. 49 L. P.).

#### Artículo 123.

1. Se producirá afectación por silencio en los siguientes casos:

- a) Cuando el bien o derecho que ya sea anteriormente de dominio privado de la Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas, se destine durante al menos cinco años de forma continuada a un uso o servicio público.
- b) Cuando sin tratarse de un bien que tenga la consideración de dominio privado de la comunidad Autónoma, ésta lo adquiera por usucapión de acuerdo con las reglas de Derecho Civil<sup>29</sup>, siempre que ese bien viniera siendo destinado a un uso o servicio público durante los últimos cinco años.

En los casos anteriores, el bien se entenderá adscrito al Órgano o Entidad a que de hecho lo estuviera.

2. Cuando algún Órgano o Entidad tenga conocimiento de que se ha producido una afectación por silencio, deberá ponerlo en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*, para que ésta ordene el levantamiento de acta y proceda a incorporar formalmente el bien al dominio público (art. 50 L. P.).

3. En el caso previsto en el párrafo 1 a) de este artículo, el Director General de Patrimonio, previa audiencia a los Departamentos y Entidades interesadas e informe del Gabinete Jurídico de la *Consejería de la Presidencia*, propondrá al *Consejero de Hacienda* la adopción de la resolución motivada por la que se declare como demanial el bien en cuestión y se determine con claridad su destino. Se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos.

4. En el supuesto previsto en el párrafo 1 b) del presente artículo se seguirá el mismo procedimiento, si bien previamente, o al mismo tiempo, la Administración deberá obtener la declaración judicial sobre la procedencia de la usucapión conforme a las reglas de derecho privado. En tanto se resuel-

29. Véanse los arts. 1940 a 1960 del Código Civil.

va la acción civil correspondiente, podrá la *Consejería de Hacienda* adoptar medidas cautelares conforme al artículo 63 del presente Reglamento.

#### **Artículo 124.**

La afectación puede ser expresa o tácita. Aquélla tendrá lugar cuando de forma clara y concreta se especifique el bien y el destino al que queda afectado. Ésta cuando no se diga de forma clara y concreta, pero se deduzca de un acto de la Administración Autónoma (art. 51 L. P.).

Esta afectación deberá ser tal que permita entender que el destino del bien a un uso o servicio público no es puramente transitorio sino estable.

#### **Artículo 125.**

1. En caso de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública o interés social. En tal caso, deberá ponerse el hecho en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*.

2. Podrá sin embargo, una vez ocupado el bien, afectarse a un uso o servicio público concreto, cuando no se previera dicha afectación en la declaración misma de utilidad pública o interés social o no se dedujera de ella, siempre que se cumpla el destino de la expropiación.

#### **Artículo 126.**

Toda afectación deberá ponerse en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*.

#### **Artículo 127.**

Los bienes que se adquieran como patrimoniales necesitarán ser afectados a un uso o servicio público para que tengan la condición de bienes de dominio público, afectación que podrá ser simultánea a la adquisición. En todo caso, dicha adquisición se someterá a las reglas establecidas en el Título

III, Capítulo II de la Ley del Patrimonio (art. 53 L. P.).

A tal fin, la Dirección General de Patrimonio dará trámite al expediente de afectación con anterioridad o simultáneamente a la adquisición.

#### **Artículo 128.**

Salvo que en la Ley del Patrimonio o en otras leyes se disponga lo contrario, es competencia del *Consejero de Hacienda* adoptar, a petición de la *Consejería* u Organismo interesado, los actos de afectación, previo expediente en el que se justifique los motivos de esa decisión.

El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, la circunstancia de pasar a formar parte del dominio público y el Departamento o Entidad a que queden adscritos.

El acto de afectación producirá en los Registros públicos los efectos previstos en la legislación del Estado y se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos (art. 54 L. P.).

#### **Artículo 129.**

Los expedientes de afectación por los que se otorgue naturaleza demanial a determinados bienes, podrán incoarse directamente por la *Consejería de Hacienda*, a través de la Dirección General de Patrimonio o de sus Delegaciones Provinciales, o previa petición de las distintas *Consejerías* o Entidades públicas dependientes de la Comunidad.

En estos casos, la petición se hará mediante escrito dirigido al *Consejero de Hacienda* y suscrito por el *Consejero* o por el Presidente de la Entidad pública de que se trate. En dicho escrito se justificará debidamente la propuesta de afectación y se determinarán el fin o fines a los que pretenda afectar el bien.

El Director General de Patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la *Consejería*

de la Presidencia, e informe técnico, audiencia a los interesados y a los Departamentos o Entidades afectos, de los que podrá solicitar la información que tenga por conveniente, elevará propuesta al *Consejero de Hacienda*, que adoptará en su caso, el acuerdo de afectación expresa.

#### **Artículo 130.**

De ser precisa la recuperación, investigación o deslinde del bien, deberá tramitarse el oportuno expediente con anterioridad o al tiempo de la adopción del acuerdo sobre la afectación.

#### **Artículo 131.**

En todo caso deberá levantarse acta de afectación, en la que intervendrán representantes de la *Consejería de Hacienda* y del Departamento u Organismo al que los bienes vayan a quedar adscritos. A partir de dicho momento, el Departamento u Organismo de destino asumirá las competencias que les correspondan sobre los bienes de dominio público (art. 55 L. P.).

De dicha acta se dejará constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos y se remitirá copia del acuerdo del *Consejero de Hacienda* y del acta misma, a los Departamentos y Entidades interesados.

#### **Artículo 132.**

1. Los bienes de dominio privado de Organismos autónomos dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán quedar afectados a un uso o servicio público, y por tanto, pasarán a ser de titularidad de la Comunidad Autónoma. El Organismo autónomo no será indemnizado por ello.

La afectación de tales bienes podrá tener lugar por Ley, por silencio o por acto expreso o tácito (art. 56 L. P.).

2. A tales efectos se aplicará el procedimiento establecido en los artículos anteriores.

### **Sección 2ª** **Cesión de bienes**

#### **Artículo 133.**

Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para un uso o servicio público de competencia de ellas. El bien patrimonial cedido quedará así afecto a un uso o servicio público ajeno al cedente, pasando a ser de dominio público sin que suponga cambio de titularidad.

Tales bienes se someterán a las reglas generales establecidas en la Ley del Patrimonio para los de naturaleza demanial, al pacto de cesión y a lo que se deduzca de la norma que en su caso la haya impuesto.

La competencia para acordar estas cesiones corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos se incorporará como patrimonial a la Comunidad Autónoma (art. 57 L. P.). Podrán no obstante incorporarse como demanial si queda afecto a un uso o servicio público de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 134.**

Las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, podrán ser cesionarias de bienes demaniales de la Comunidad, que quedarán afectos al cumplimiento de sus fines.

#### **Artículo 135.**

1. Las cesiones se acordarán a propuesta del *Consejero de Hacienda*, previo informe del Gabinete Jurídico de la *Consejería* de la Presidencia y a petición, o previa audiencia, de la Entidad cesionaria y del Departamento y Entidades interesadas. Si se impusieran obligaciones, deberán ser previamente aceptadas por la Entidad cesionaria.

En el Inventario General de Bienes y Derechos se dejará constancia de los anteriores



acuerdos, así como referencia a las condiciones fundamentales reguladoras de la cesión.

2. En todo caso, el incumplimiento del fin que justificó la cesión comportará la devolución del bien a la Administración cedente, mediante la oportuna tramitación de un expediente en el que se oír al cesionario, y que será resuelto previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y de los Servicios Técnicos que se estimen precisos. La Dirección General de Patrimonio vigilará el correcto destino de estos bienes.

### Sección 3ª

#### *Mutaciones demaniales*

##### **Artículo 136.**

La mutación demanial se produce por el cambio de afectación de un bien que ya sea de dominio público. Podrá tener lugar por Ley o por acto expreso o tácito (art. 58 L. P.).

##### **Artículo 137.**

La mutación demanial expresa se llevará a cabo por un procedimiento similar al de afectación, debiendo intervenir en el expediente los Órganos afectados.

El acuerdo final implicará la desafectación del bien respecto al fin o destino anterior y su afectación a un fin o destino distinto. Llevará consigo también, si llega el caso, la modificación de la adscripción orgánica del bien objeto de la mutación.

Producida la mutación demanial tácita, los Órganos a los que afecte podrán recabar de la *Consejería de Hacienda* la constatación formal de la misma. En todo caso deberá levantarse acta en la forma prevista en el artículo 55 de la Ley del Patrimonio (art. 59 L. P.).

##### **Artículo 138.**

Todos los Órganos o Entes que tengan adscritos bienes de dominio público deberán soli-

licitar de la *Consejería de Hacienda*, el cambio de adscripción o de afectación si aquéllos no fueran necesarios para el desempeño de las competencias que tengan atribuidas (art. 62 L. P.).

### Sección 4ª

#### *Desafectación de bienes o derechos*

##### **Artículo 139.**

1. La desafectación tendrá lugar cuando un bien de dominio público deje de estar destinado a un uso o servicio público, pasando a ser de dominio privado (art. 60 L. P.).

2. El bien desafectado pasará a ser de dominio privado de la Comunidad Autónoma, salvo en el caso previsto en el artículo 64 de la Ley del Patrimonio, debiendo tenerse en cuenta también lo dispuesto en el artículo 89 de la misma.

3. Los bienes a que se refiere el apartado a) del artículo 3 mantendrán tal carácter en tanto no desaparezcan, se alteren sus características físicas de tal forma que no proceda mantener su calificación como demaniales, o mientras no se modifique la norma que define los bienes o derechos como de dominio público, norma que será estatal o autonómica en función de la distribución de competencia que proceda en aplicación o interpretación de la Constitución, Estatuto de Autonomía y normas complementarias.

4. Los bienes de dominio público referido en los puntos b), c) y d) del artículo 3 perderán la condición de demaniales cuando dejen de estar afectos a un uso o servicio público, se modifique su condición física de modo que se imposibilite dicho destino, o se altere la Ley que les haya atribuido tal condición.

##### **Artículo 140.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá desafectar bienes de dominio público de que sea titular en las formas previstas para la afectación. Para ello, la *Consejería de*

*Hacienda* podrá investigar el uso que se haga de los citados bienes.

Sin embargo, cuando la afectación haya tenido lugar por Ley, no se entenderá producida la desafección hasta que la *Consejería de Hacienda* reciba formalmente el bien y lo incorpore como patrimonial.

En cualquier caso, la Comunidad Autónoma de Andalucía deberá proceder a la desafección cuando los bienes o derechos dejen de estar destinados a usos o servicios públicos (art. 61 L. P.).

#### **Artículo 141.**

El plazo de usucapión de los bienes demaniales no comenzará a correr sino desde el día en el que el bien o derecho haya quedado desafectado, aunque dicha desafección se haya producido por el transcurso de los cinco años a que se refiere el artículo 50 1 b) de la Ley del Patrimonio.

Si la afectación ha tenido lugar por la Ley especial o general, sólo comenzará el plazo de prescripción adquisitiva una vez se haya producido la recepción a que se refiere el artículo anterior, salvo que por variación física del bien, éste no pueda calificarse como demanial a tenor de la definición general establecida al efecto por la Ley. En este último caso, a partir del momento en que se haya producido esa degradación del bien, podrá comenzar el plazo de usucapión.

El período de usucapión se interrumpirá por cualquiera de las formas admitidas en derecho.

#### **Artículo 142.**

La reversión de los bienes expropiados quedará regulada por la legislación sobre expropiación forzosa (art. 63 L. P.)<sup>30</sup>.

### **TÍTULO III**

#### **BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

#### **Capítulo I**

#### **Caracteres**

#### **Artículo 143.**

Los bienes de dominio privado o patrimoniales de la Comunidad Autónoma o de las Entidades de Derecho público dependientes de la misma quedarán sometidos a las reglas generales de Derecho privado, salvo los actos preparatorios de competencia o adjudicación relacionados con los mismos que, por su condición de separables, quedarán sometidos a las reglas de Derecho público, siendo competente para conocer de los mismos la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Asimismo, será de aplicación para estos bienes lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley del Patrimonio (art. 66 L. P.).

#### **Artículo 144.**

Se presumirá que los bienes son de dominio privado (art. 75 L. P.).

#### **Artículo 145.**

Los bienes de dominio privado, mientras tengan este carácter, son alienables y prescriptibles (art. 67 L. P.).

#### **Artículo 146.**

1. Los bienes de dominio privado son inembargables. No podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre estos bienes y derechos ni sobre las rentas frutos o productos de los mismos, debiéndose estar a lo que dispone la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma, (art. 68 L. P.)<sup>31</sup>.

30. Véase la Ley sobre Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1957.

31. Véase el art. 27 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

2. Lo anterior no exime a la Administración de cumplir las obligaciones que le vengan impuestas por cualquier título jurídico válido y suficiente.

#### **Artículo 147.**

1. La inscripción en los Registros públicos de los bienes de dominio privado y de los actos que sobre los mismos se dicten se ajustará a las normas estatales sobre la materia.

La Dirección General de Patrimonio de la *Consejería de Hacienda* promoverá la inscripción de los bienes patrimoniales a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los Registros públicos (art. 69 L. P.).

2. Si los bienes pasaran a ser de dominio público, se dejará la debida constancia en el Registro de la Propiedad<sup>32</sup>.

3. La inscripción de los bienes de la Comunidad Autónoma se podrá llevar a efecto directamente por la Dirección General de Patrimonio o a propuesta de otros Órganos de la Comunidad.

4. Las Entidades públicas dependientes de la Comunidad que sean propietarios de bienes podrán promover directamente la inscripción en los Registros públicos de sus bienes de dominio privado, sin perjuicio de la obligación de comunicar a la Dirección General de Patrimonio las incidencias que se produzcan a los efectos de la debida toma de razón en el Inventario.

#### **Artículo 148.**

La Comunidad Autónoma y las Entidades de Derecho público de ella dependientes podrán recuperar por sí la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio privado durante el plazo máximo de un año, a contar desde la perturbación o despojo. Transcurrido el año, deberá la Administración acudir a la jurisdicción ordinaria (art. 70 L. P.).

#### **Artículo 149.**

En cuanto al procedimiento de recuperación, se aplicará analógicamente lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes del presente Reglamento. Esta potestad podrá ser utilizada directamente por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma respecto de los bienes patrimoniales de su pertenencia. Si hubiera transcurrido el año, deberán iniciarse las acciones judiciales pertinentes. Si se tratara de bienes de la Comunidad Autónoma, se pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio, para que tome las medidas oportunas; si se tratara de otras Entidades públicas, podrán éstas directamente promover el ejercicio de dichas acciones.

#### **Artículo 150.**

Las potestades de investigación y deslinde de los bienes de dominio privado quedarán sometidas a las mismas reglas previstas para los de dominio público (art. 71 L. P.).

#### **Artículo 151.**

Las cuestiones que surjan sobre la propiedad de los bienes de dominio privado se substanciarán y resolverán por los Tribunales de la jurisdicción ordinaria (art. 72 L. P.).

#### **Artículo 152.**

Cuando exista oposición, la Comunidad Autónoma y sus Entidades de Derecho público no podrán ejercer potestades de autotutela para recuperar la plena posesión de sus bienes de dominio privado, una vez haya terminado la relación jurídica privada por la que se autorizaba a un tercero para su utilización. En tal caso, deberá la Administración dirigirse a los Tribunales ordinarios (art. 73 L. P.).

<sup>32</sup>. Véanse la Ley y el Reglamento Hipotecario, especialmente el art. 17 de este último.

**Artículo 153.**

Las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma podrán ser cesionarias de bienes patrimoniales de ésta, sin que por ello adquieran la propiedad de los mismos. Dichos bienes podrán ser utilizados exclusivamente para el cumplimiento de los fines que justificaron la adscripción. A tal fin, se aplicarán analógicamente las reglas establecidas en los artículos 133 y siguientes del presente Reglamento.

## **Capítulo II**

### **Adquisición de bienes o derechos**

**Artículo 154.**

1. La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos de la siguiente forma:

- a) Mediante expropiación, en las formas previstas en la legislación específica.
- b) Mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho.
- c) Mediante traspaso del Estado a otros Entes, en la forma regulada al efecto.

Las Entidades públicas de ella dependientes podrán adquirir bienes de acuerdo con los procedimientos previstos en el apartado b) anterior, pudiendo asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación (art. 74 L. P.).

2. En aquellos casos en que sea necesario acudir a la jurisdicción para obtener un resolución relativa a la propiedad, la Dirección General de Patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, propondrá al *Consejero de Hacienda* que promueva la iniciación de acciones legales.

Si se tratara de una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, será dicha Entidad la que promoverá el ejercicio de dichas acciones, dando cuenta a la *Consejería de Hacienda*, en todo caso.

**Artículo 155.**

Deberá darse cuenta al Departamento de Hacienda de toda adquisición de la que deba tomarse razón en el Inventario General de Bienes y Derechos (art. 76 L. P.).

**Artículo 156.**

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

La adquisición en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedida de resolución motivada que se hará pública.

2. Para la efectividad de lo dispuesto en el apartado anterior, podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma para inversiones<sup>33</sup>.

3. La *Consejería de Hacienda* será competente para perfeccionar este tipo de negocios, pudiendo proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 77 L. P.).

4. La autorización a que se refiere el párrafo 1 de este artículo se adoptará por el *Consejero de Hacienda* o Presidente de la Entidad pública correspondiente previo informe de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General<sup>34</sup>.

<sup>33</sup>. Véase el art. 40 del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

<sup>34</sup>. El informe preceptivo de la Intervención General está delegado en el Interventor Delegado de la Consejería de Economía y Hacienda por Resolución de 16 de abril de 1991 de la Intervención General (BOJA núm. 29, de 23 de abril).

5. Los supuestos de excepcionalidad previstos en este artículo deberán acreditarse mediante los correspondientes informes técnicos. En el caso de que el criterio determinante sea la limitación del mercado o la urgencia, se deberá interesar a ser posible tres ofertas pudiendo este trámite ser sustituido por un anuncio en la prensa de la localidad.

#### Artículo 157.

El procedimiento de adquisición de inmuebles en régimen de publicidad y concurrencia comenzará con un anuncio de licitación pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, que deberá contener los siguientes extremos:

- Plazo para la presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los quince días ni superior a dos meses, y lugar donde deberán dirigirse.
- Condiciones que deba reunir el inmueble, y en su caso, destino o destinos que puedan otorgarse al mismo.
- Zona o lugar aproximado donde ha de estar ubicado.
- Precio máximo a pagar por la compra.

Si la adquisición fuera a título oneroso, pero no por compraventa, se hará referencia a las características de la contraprestación.

Si la Administración pretendiera adquirir los bienes mediante un contrato atípico o mediante un contrato sometido a modo, condición, término o a cualquiera otra cláusula singular, deberá hacerse referencia a tales especialidades de forma que pueda el licitador tener el conocimiento más detallado posible de las características de la adquisición.

#### Artículo 158.

Podrá presentar ofertas toda persona física o jurídica que tenga plena capacidad de obrar, o supla ésta en la forma legalmente prevista en Derecho.

La oferta deberá concretar el precio ofrecido y se acompañarán los documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta, así como el cumplimiento de los requisitos que hayan sido exigidos en el anuncio de licitación.

#### Artículo 159.

1. El acuerdo de iniciación de un expediente de adquisición será adoptado por el *Consejero de Hacienda*, si bien podrá delegar tal potestad en el Director General de Patrimonio o en otros Órganos de la Comunidad.

En todo expediente de adquisición de inmuebles a título oneroso deberá constar informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General, estándose, respecto al gasto, a lo dispuesto en la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo la Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos departamentos y Organismos de la Comunidad Autónoma, los informes que considere necesarios.

2. Si se tratara de una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, el acuerdo de iniciación del expediente de adquisición corresponderá al Presidente de dicha Entidad.

#### Artículo 160.

El día señalado en el anuncio de licitación se constituirá la Mesa de adjudicación del contrato, de la que formará parte un miembro del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y un representante técnico del Departamento o Entidad que lleve a cabo la compra.

La Mesa de adjudicación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá en el acto a la apertura de las proposiciones admitidas. Posteriormente

elevará las proposiciones a informe de los servicios técnicos correspondientes.

Será competente para la adjudicación definitiva el *Consejero de Hacienda*. En caso de que el Consejo de Gobierno, a propuesta de dicha *Consejería de Hacienda*, faculte a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá a los Consejeros o Presidentes de ellos.

El acuerdo de adjudicación se efectuará a la vista del acta de la Mesa y de los informes técnicos solicitados teniendo el órgano resolutorio alternativamente la facultad de optar por la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

#### **Artículo 161.**

No será necesario promover una nueva licitación cuando la previamente convocada hubiera resultado desierta o quebrada.

#### **Artículo 162.**

1. La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio (D. Adicional 5. L. P.)<sup>35</sup>.

2. No obstante lo anterior, la Dirección General de Patrimonio, podrá atribuir dicha representación a los propios Órganos que tengan adscritos los bienes cuando se trata de formalizar actos para cuya adopción sean ellos competentes conforme a la Ley del Patrimonio y de este Reglamento. Deberá en estos casos, no obstante, darse cuenta la Dirección General de Patrimonio de la escrituras que se otorguen.

3. Si se trata de otorgar documentos administrativos dará fe de los mismos en todo caso el Director General de Patrimonio.

4. Salvo que especialmente se exija que la formalización se produzca ante Notario, Agente de Cambio y Bolsa u otro fedatario, bastará el otorgamiento de documentos administrativos.

#### **Artículo 163.**

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes muebles y derechos se someterán a las mismas reglas que las de los inmuebles respecto a publicidad y concurrencia.

2. Serán competentes para perfeccionar este tipo de contrato las Consejerías que hayan de utilizar dichos bienes (art. 78.1 y 2 L. P.).

3. El otorgamiento de los documentos de compra corresponderá al Órgano competente para la adjudicación, o a aquél en quien éste delegue.

#### **Artículo 164.**

En caso de que la adquisición tenga la condición legal de suministro, de acuerdo con la legislación sobre contratos, se estará a lo dispuesto en ésta.

#### **Artículo 165.**

1. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes (art. 78.3 L. P.)<sup>36</sup>.

La Dirección General de Patrimonio gestionará estas adquisiciones.

#### **Artículo 166.**

Los titulares de las Consejerías conservarán sus competencias en cuanto a la ordenación de gastos y tendrán a disposición de la Dirección General de Patrimonio los créditos suficientes para satisfacer el importe de los

35. Véase la Resolución del Director General de Patrimonio de 22 de junio de 1990 (BOJA núm. 57, de 10 de julio).

36. Véase al respecto el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.

bienes solicitados, de acuerdo con las consignaciones presupuestarias que existan al efecto.

#### **Artículo 167.**

1. La adquisición de bienes y derechos por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo, salvo que otra cosa disponga la legislación específica, por el Órgano que ostente su representación legal.

2. En caso de arrendamiento de bienes inmuebles en favor de tales Entidades, deberá darse cuenta a la *Consejería de Hacienda*. Si se trata de bienes muebles la competencia corresponderá al Organismo (art. 79 L. P.)<sup>37</sup>.

#### **Artículo 168.**

Respecto al procedimiento y régimen jurídico en la adquisición de bienes por estas Entidades, se aplicará analógicamente lo dispuesto en los preceptos anteriores relativos a la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 169.**

Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las Entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptados por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo. Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario (art. 80 L. P.)<sup>38</sup>.

La renuncia a una adquisición lucrativa exige siempre acuerdo del Consejo de Gobierno.

#### **Artículo 170.**

Antes de adquirir algún bien o derecho con carga, deberá tasarse precisamente el mismo a fin de conocer el valor del bien y de

la carga. Deberá también informar al Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

#### **Artículo 171.**

Si los bienes se hubieren adquirido con la carga de quedar afectados permanentemente a un destino determinado, se entenderá cumplida dicha carga cuando hubieran estado durante treinta años afectados al fin de que se trate.

#### **Artículo 172.**

En las adjudicaciones de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma o a cualquiera de las Entidades de Derecho público de ella Dependientes, como consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, deberá notificarse a la *Consejería de Hacienda* el auto providencia o acuerdo respectivo.

La adquisición exigirá previa identificación y tasación de los bienes por parte de la citada Consejería, formalizándose a continuación el ingreso en el patrimonio (art. 81 L. P.).

#### **Artículo 173.**

La *Consejería de Hacienda* adoptará las medidas para que, bien por la Dirección General de Patrimonio, bien a través de las Delegaciones Provinciales, se proceda a dicha identificación y tasación. Aprobada la misma por el *Consejero de Hacienda*, se acordará la incorporación del bien al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 174.**

1. Se requerirá autorización por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la *Consejería de Hacienda*, para la creación de Entidades privadas, así como para la adquisición de participaciones en las mismas, cuando con ello la Comunidad Autónoma

37. Téngase en cuenta la nota al art. 79 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

38. Véanse los arts. 1010 a 1034 del Código Civil.

de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario.

2. Cuando los mismos actos se lleven a cabo por Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior, si bien la competencia para autorizar gastos corresponderá al Órgano que la Ley de la Hacienda Pública de la Comunidad establezca.

3. Las adquisiciones referidas en este precepto se harán en Bolsa siempre que fuera posible (art. 82 L. P.).

4. Las propuestas de la *Consejería de Hacienda* serán informadas previamente por la Dirección General de Patrimonio y la intervención General.

Corresponderá al primero de dichos Centros Directivos la tramitación del oportuno expediente y la formalización, en nombre de la Comunidad Autónoma, de estos actos.

5. (Derogado)<sup>39</sup>.

6. Los acuerdos relativos al ejercicio de facultades de tutela sobre empresas de la Junta de Andalucía y Organismos autónomos de carácter industrial, comercial o financiero, habrán de ser informados previamente por la *Consejería de Hacienda*.

Queda facultada la *Consejería de Hacienda* para determinar que clase de acuerdos requerirá el informe anterior<sup>40</sup>.

#### Artículo 175.

Las participaciones en Entidades privadas tendrán en todo caso la consideración de bienes patrimoniales (art. 83 L. P.)<sup>41</sup>.

#### Artículo 176.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía se acordarán por el *Consejero de Hacienda*. Los arrendamientos de bienes muebles lo serán por el Consejero de cada Departamento<sup>42</sup>.

2. Los referidos contratos se adjudicarán con respeto a los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

El arrendamiento de bienes inmuebles en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedido de resolución motivada que se hará pública.

3. El Órgano competente para la adjudicación de estos contactos lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos (art. 84 L. P.).

#### Artículo 177.

Para responder al arrendamiento de bienes, será análogicamente aplicable el procedimiento previsto para la adquisición de bienes.

39. El apartado núm. 5 de este artículo fue suprimido por la Disposición Derogatoria Única del Decreto 9/1999, de 19 de enero, sobre régimen presupuestario, financiero, de control y contable, de las empresas de la Junta de Andalucía.

40. Las referencias a la propuesta de la *Consejería de Economía y Hacienda* contenidas en los apartados 1 y 4 se deben entender realizadas a «la *Consejería* competente por razón del objeto» conforme a la nueva redacción del art. 82.1 de la Ley.

41. Véase el art. 19 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

42. Véase el art. 84.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, conforme a la redacción dada por el art. 37 de la Ley 9/1996, de 26 de diciembre (BOJA núm. 151, de 31 de diciembre), en cuanto altera lo dispuesto en el art. 176.1 del Reglamento respecto a la competencia para otorgar arrendamientos en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El art. 81.1 de la Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros (BOJA núm. 151, de 31 de diciembre), exime de la obligación de prestar fianza en los contratos de arrendamientos de vivienda y para uso distinto del de vivienda a la Administración de la Junta de Andalucía, así como a las Entidades de Derecho Público dependientes de la misma.



### Capítulo III

#### Disponibilidad de bienes o derechos

##### Artículo 178.

1. Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualesquiera de la Entidades públicas de ella dependientes deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesario. No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo.

Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite (art. 85 L. P.).

2. Se entenderá por depuración de la situación física la práctica de deslinde, recuperación de oficio o acción jurídica necesaria para la clarificación de la situación del inmueble. Y por depuración de la situación jurídica, la inscripción en el Registro de la Propiedad si ya no lo estuviere.

##### Artículo 179.

La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la *Consejería de Hacienda* en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá informe del Órgano que tenga encomendada la administración de dicho bien.

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse (art. 86 L. P.).

En los expedientes de desafectación podrá al mismo tiempo declararse su alienabilidad. En todo expediente sobre declaración de alienabilidad deberá informar preceptiva-

mente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

##### Artículo 180.

La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde al *Consejero de Hacienda*, si su valor no excede de  *cincuenta millones de pesetas*. Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno. Si el precio es superior a  *quinientos millones de pesetas* requerirá autorización por Ley (art. 87 L. P.)<sup>43</sup>.

##### Artículo 181.

En el caso en que se requiera autorización previa para enajenar bienes inmuebles bien sea del Consejo de Gobierno, o bien sea por Ley, el acuerdo de enajenación será del *Consejero de Hacienda*.

En el segundo de los casos, el Consejo de Gobierno aprobará el correspondiente proyecto de Ley que remitirá al Parlamento de la Comunidad Autónoma.

##### Artículo 182.

En todo caso, la valoración del inmueble objeto de enajenación se llevará a cabo mediante tasación pericial por parte de la Dirección General de Patrimonio.

##### Artículo 183.

La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta salvo cuando el Consejo de Gobierno disponga otra cosa, si existen razones objetivas justificadas. En este caso, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Parlamento (art. 88 L. P.)<sup>44</sup>.

##### Artículo 184.

El procedimiento podrá iniciarse de oficio por la Administración o a instancia de particular.

43. Véase art. 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

44. Véase nota al art. 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 185.**

Una vez la Dirección General de Patrimonio tenga conocimiento de alguna solicitud de compra o adquisición de un bien de la Comunidad Autónoma, incoará el oportuno expediente, o rechazará de plano la petición.

Si se decidiese incoar el expediente, o en caso de que lo haga por Orden del *Consejero de Hacienda*, se incorporarán al mismo los datos pertinentes del Inventario, y en su caso, se justificará la depuración física del bien conforme a lo dispuesto en el artículo 178.

Posteriormente, y previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, se adoptará el acuerdo de alienabilidad a que se refiere el artículo 179 de este Reglamento.

Aprobada la tasación pericial por el Director General de Patrimonio, comenzará la tramitación de la subasta salvo que, conforme dispone el artículo 183, el Consejo de Gobierno de la Comunidad decidiese la enajenación directa.

**Artículo 186.**

1. El acuerdo de enajenación directa será adoptado por el Consejo de Gobierno a propuesta del *Consejero de Hacienda*<sup>45</sup>.

2. Serán consideradas causas justificativas para acordar la exclusión de la subasta, entre otras, la de urgencia, secreto, características específicas del bien, circunstancias excepcionales, imposibilidad o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas, inexistencia de oferentes, quiebra de la subasta previamente convocada o no adjudicación de la misma.

Asimismo, serán objeto de enajenación directa los bienes cuyo valor de mercado sea inferior a *un millón de pesetas*.

3. Las ofertas que se presenten deberán ir acompañadas de un resguardo acreditativo de haber depositado en la Caja correspondiente, y a disposición del Director General

de Patrimonio, la cuarta parte del valor de tasación del inmueble.

4. El *Consejero de Hacienda* será el competente para la adjudicación del contrato y para la aceptación del clausurado del negocio previo informe de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General, no pudiendo aceptar en caso de venta, salvo causa justificada, pagos demorados más allá de dos años. Deberá exigirse del adquirente siempre que sea posible, garantías suficientes de pago, y pactarse cláusulas de estabilización monetaria.

**Artículo 187.**

Aprobada la tasación conforme al artículo 182 del presente Reglamento, se anunciará la subasta en el Boletín Oficial del Estado, de la Junta de Andalucía y en el de la Provincia, donde el inmueble o inmuebles radiquen, anuncio en el que deberán contenerse al menos los siguientes datos.

- Existencia de la declaración de alienabilidad del bien y fecha de la misma.
- Día, hora y lugar donde haya de celebrarse la subasta.
- Mesa de contratación.
- Descripción de las circunstancias físicas y jurídicas que permitan la correcta identificación del inmueble objeto de venta.
- Precio que ha de servir de tipo para la subasta.
- Período durante el cual podrán presentarse ofertas, que deberán formularse en sobre cerrado.
- Plazo para la elevación a escritura pública del negocio.
- Plazo máximo durante el que mantendrán su vigencia las ofertas.

Podrán exigirse en el anuncio especiales garantías a los oferentes, cuya acreditación se efectuará en sobre aparte.

45. Véase artículo 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Artículo 188.**

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, o la suplan en la forma prevista en Derecho, reúnan los requisitos de solvencia previstos en el anuncio y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos<sup>46</sup>.

No podrán tomar parte en la subasta los incurso en los procedimientos de apremio por débitos tributarios al Estado, Comunidad Autónoma a sus Entidades públicas, los declarados en suspensión de pagos, mientras estuviesen en tal situación, los quebrados y los concursados no rehabilitados.

**Artículo 189.**

En el lugar, día y hora señalados en el anuncio se constituirá la Mesa de contratación que estará formada por un representante del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, el Interventor Delegado o un representante de la Intervención General, siendo presidida por el Director General de Patrimonio o por el Delegado Provincial de la *Consejería de Hacienda* correspondiente o en quien delegue uno u otro. Actuará de Secretario, un funcionario designado por el Presidente.

**Artículo 190.**

Para tomar parte en la subasta será requisito imprescindible haber consignado ante la Mesa, o haber depositado en la Caja correspondiente la cuarta parte del valor tasado del inmueble, que se acreditará en sobre independiente.

**Artículo 191.**

1. La Mesa abrirá en primer lugar los sobres acreditativos del depósito previo, re-

chazando a aquellos oferentes que no lo acrediten en forma. Este acto de exclusión será recurrible por los excluidos sin perjuicio del posible recurso contra el acuerdo final.

2. A continuación abrirá los sobres en los que se acrediten las condiciones de garantía y solvencia suficientes, si es que se hubieran exigido en el anuncio de licitación, rechazando aquellos que no reúnan las condiciones necesarias. Este acuerdo también será recurrible por los excluidos.

3. Finalmente la Mesa de contratación acordará la adjudicación provisional en favor del mejor oferente y elevará el expediente al *Consejero de Hacienda* para que adopte el acuerdo de adjudicación definitiva. Este acuerdo será impugnante ante la jurisdicción contencioso administrativa previo agotamiento de los recursos procedentes en vía administrativa.

4. En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana.

**Artículo 192.**

En caso de que en el anuncio de licitación se permita a los oferentes el pago total o parcial en especie o se prevea alguna especialidad, condición específica del negocio, o, en general, en aquellos casos en los que la oferta no pudiera contener el ofrecimiento de un precio concreto, la Mesa de contratación se abstendrá de acordar la adjudicación, y remitirá el expediente al órgano de contratación el cual no necesariamente deberá adjudicar el contrato al mejor postor sino que lo hará en favor de aquel que, a juicio de la Administración reúna en conjunto las mejores condiciones.

**Artículo 193.**

El acuerdo de adjudicación definitiva será notificado a todas las personas que hayan pre-

46. Véase el Real Decreto-Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

sentado ofertas aunque hubieran sido rechazadas en cualquier fase del procedimiento.

#### **Artículo 194.**

Una vez notificado el acuerdo final, el adjudicatario deberá efectuar su contraprestación en la forma pactada.

Su incumplimiento comportará la resolución del contrato con pérdida de la fianza, sin menoscabo de la indemnización por los daños y perjuicios que, ocasionados a la Administración podrá ésta tasar y exigir haciendo uso de sus potestades de autotutela, y sin perjuicio de la posible interposición del pertinente recurso contencioso-administrativo, previo agotamiento de la vía administrativa contra el acuerdo que en tal sentido se adopte.

Una vez declarado resuelto el contrato, la Administración devolverá al adjudicatario las prestaciones que éste hubiera realizado, si fuera posible, pudiendo no obstante retenerlas como garantía de pago de los daños y perjuicios que se le hubieran irrogado.

#### **Artículo 195.**

La escritura pública o el documento administrativo correspondiente se formalizará dentro del plazo previsto y contendrá las mismas cláusulas del pliego de condiciones particulares o condiciones en que se fundamentó la oferta y el acuerdo de adjudicación. No obstante, si antes de este plazo el adjudicatario hubiera incumplido en todo o en parte sus obligaciones, podrá la Administración abstenerse de otorgar la oportuna escritura hasta el cumplimiento, u otorgamiento de garantía suficiente sobre el cumplimiento de dichas obligaciones. Si en la fecha del otorgamiento de la escritura quedaran obligaciones pendientes, deberá hacerse constar detalladamente en aquélla tal circunstancia.

#### **Artículo 196.**

En caso de que la subasta resultara fallida y sin perjuicio de la posible enajenación directa podrá la Administración realizar sucesivas subastas, rebajando el valor de tasación en cada una de ellas, sin que en ningún caso pueda rebajarse más allá del veinticinco por ciento del valor de tasación originaria.

En las nuevas subastas no será necesario repetir aquellos actos que pudieran conservarse.

#### **Artículo 197.**

Si transcurre más de un año desde la primera subasta, sin que se hubiera adjudicado el contrato, se procederá a una retasación que actualice el valor del bien, pudiendo comenzar de nuevo en tal caso el procedimiento de subasta desde el principio y tomando como referencia el valor actualizado.

#### **Artículo 198.**

En cuanto al saneamiento por vicios ocultos, evicción, etc., se estará a lo dispuesto en la legislación civil y las controversias que surjan se dilucidarán ante la jurisdicción ordinaria, previo agotamiento de la vía gubernativa, conforme a lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo<sup>47</sup>.

#### **Artículo 199.**

La Administración está sometida al derecho de tanteo de los comuneros, colindantes, arrendatarios etc., conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

A tal efecto, una vez tasado el bien, la Administración notificará a quienes tengan derecho de tanteo la voluntad de enajenar y el precio de tasación.

El titular del derecho de tanteo deberá ejercitarlo dentro de los plazos establecidos

47. Véanse los arts. 1474 a 1483 del Código Civil y los arts. 120 a 124 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

en la legislación específica y adquirirá el inmueble en las condiciones ofertadas por el mejor licitador. Dichos plazos se computarán a partir de la notificación al titular del derecho del resultado de la licitación.

Los titulares del derecho de tanteo podrán ejercitarlo, también en caso de contratación directa.

Si la Administración no hubiere notificado a quien tenga derecho de tanteo la adjudicación del contrato tendrá derecho de retracto conforme a la legislación específica.

#### **Artículo 200.**

Adjudicado el contrato se procederá a la devolución de la fianza depositada por quienes no hubieran resultado adjudicatarios. No obstante, podrá preverse en el anuncio de licitación la retención de estas fianzas por un periodo máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que el adjudicatario cumpla sus obligaciones, podrá la Administración adjudicar directamente, sin necesidad de convocar una nueva subasta, al segundo mejor postor, quedando resuelto el contrato originario.

#### **Artículo 201.**

Los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma que no sean necesarios para el cumplimiento de su fines se incorporarán al Patrimonio de la citada Comunidad Autónoma.

A tal fin, la Entidad Pública deberá poner el hecho en conocimiento de la *Consejería de Hacienda* que tramitará el oportuno expediente y procederá a la incorporación formal del bien al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

No será aplicable lo expuesto en los artículos anteriores cuando se trate de bienes adquiridos por dichas Entidades públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico,

de acuerdo con sus reglas de funcionamiento, así como para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de sus normas específica; o responder de los avales que puedan prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma. En tales casos, podrán enajenarse los bienes conforme a las reglas establecidas en el artículo 77 de la Ley del Patrimonio o leyes especiales.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la *Consejería de Hacienda* en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de *cincuenta millones de pesetas* o de *quinientos millones de pesetas*, en cuyo caso, se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una Ley, respectivamente (art. 89 L. P.)<sup>48</sup>.

#### **Artículo 202.**

El expediente de incorporación del bien al Patrimonio de la Comunidad Autónoma podrá iniciarse a instancia de la propia Entidad o de la Comunidad Autónoma a través de la *Consejería de Hacienda*, debiendo en este último caso dar previa audiencia a la Entidad pública interesada.

#### **Artículo 203.**

Para la venta de bienes inmuebles por parte de Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, se aplicará analógicamente el procedimiento establecido en los artículos anteriores, si bien previamente a la convocatoria deberá remitirse el expediente, conforme al artículo 180 de este Reglamento, a la *Consejería de Hacienda* para que ésta directamente, o a su propuesta, el Consejo de Gobierno, o a propuesta de éste, el Parlamento, adopten, si procedieren, los acuerdos previos de su autorización. La tramitación y resolu-

48. Véase art. 89 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ción del expediente compete a la Entidad que pretenda enajenar los bienes.

#### Artículo 204.

1. La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles; será competente el Consejero que los tuviera adscritos si su valor no excede de *cincuenta millones de pesetas*. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno, y autorización por Ley si el importe es superior a *quinientos millones de pesetas* (art. 90 L. P.)<sup>49</sup>.

2. En todo caso, se dará cuenta de la tramitación seguida por cada Consejería a la Dirección General de Patrimonio, para la debida toma de razón en el Inventario.

#### Artículo 205.

En caso de bienes muebles, las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma serán competentes para enajenarlos directamente siempre que su valor no exceda de *cincuenta millones de pesetas*. Si supera dicha cantidad precisará de las autorizaciones que establece el artículo anterior.

#### Artículo 206.

1. En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia del valor entre los bienes a permutar no es superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica (art. 91 L. P.)<sup>50</sup>.

#### Artículo 207.

La Administración podrá desistir de cualquier expediente de enajenación de bie-

nes antes de la adjudicación definitiva, indemnizando a los licitadores por los daños y perjuicios que se les hubieren producido. Se aplicarán las reglas sobre responsabilidad patrimonial de la Administración.

#### Artículo 208.

1. La enajenación de derechos sobre bienes incorporeales deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno, salvo que su valor supere la cantidad de *quinientos millones de pesetas*, en cuyo caso se requerirá autorización por Ley (art. 92 L. P.)<sup>51</sup>.

2. Se aplicará analógicamente el procedimiento establecido para la enajenación de inmuebles en cuanto sea compatible con la naturaleza de estos derechos.

#### Artículo 209.

Todo Órgano o Entidad que no necesite hacer uso de los bienes patrimoniales de que disponga, lo pondrá en conocimiento de la *Consejería de Hacienda*, por si ésta considerara adecuado modificar su adscripción (art. 93 L. P.).

#### Artículo 210.

1. La *Consejería de Hacienda* será competente para enajenar participaciones de la Comunidad Autónoma en Entidades privadas.

No obstante, la pérdida de la condición de partícipe mayoritario, así como la enajenación de todas las acciones de que la Comunidad Autónoma disponga en la Sociedad, requiere previa autorización por Decreto del Consejo de Gobierno.

Asimismo, será necesaria dicha autorización cuando el valor de las participaciones u obligaciones a enajenar supere la cantidad de *cincuenta millones de pesetas*. Si excede de dos-

49. Véase art. 90 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

50. Véase art. 91 de la Ley del Patrimonio, conforme a la redacción dada por la Disposición Adicional Undécima.4 de la Ley 2/1990, de 2 de febrero, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1990 (BOJA núm. 12, de 6 de febrero).

51. Véase art. 92 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

*cientos cincuenta millones de pesetas* se requiere autorización por Ley<sup>52</sup>.

2. Cuando se trate de enajenar participaciones que pertenezcan a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma será de aplicación lo dispuesto en el punto anterior, si bien se necesitará autorización del *consejero de Hacienda* para enajenaciones que no superen la cantidad de *veinte millones de pesetas*, siempre que no se enajenen de esta forma todas las acciones pertenecientes a la Entidad pública o cese en su anterior condición de partícipe mayoritario<sup>53</sup>.

3. Las enajenaciones previstas en este precepto se harán en Bolsa, siempre que ello sea posible (art. 94 L. P.).

#### Artículo 211.

1. Sin perjuicio de que el acuerdo final corresponda al *Consejero de Hacienda*, las anteriores potestades se ejercerán a través de la Dirección General de Patrimonio, que será la competente para dar las instrucciones oportunas a los representantes de la Administración, en los correspondientes Consejos de Administración, pudiendo designar un Comisario del Patrimonio para la mejor coordinación y ejercicio de tales potestades.

2. La custodia de los títulos o resguardos corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

#### Artículo 212.

Para proceder a la venta de los títulos, se exigirá el acuerdo de enajenación del órgano competente, previa autorización, si fuera precisa, remitiéndose posteriormente, a través de la Dirección General de Patrimonio, a los órganos competentes de la Bolsa.

Una vez efectuada la venta, la Junta sindical de la Bolsa lo notificará a la Dirección

General de Patrimonio. Si los títulos no cotizaran en Bolsa, se seguirá analógicamente el procedimiento de enajenación de inmuebles en cuanto resulte aplicable.

#### Artículo 213.

1. Será necesario autorización por Ley para enajenaciones de bienes que hayan sido declarados formalmente de interés cultural (art. 95 L. P.).

2. Obtenida dicha autorización, se aplicará el régimen de enajenación que corresponda según la clase de bien que se trate.

#### Artículo 214.

1. Todo adquirente a título oneroso tendrá derecho a ser compensado por los desperfectos que, no siendo consecuencia necesaria de un deterioro normal causado por el tiempo, sufran los bienes entre el momento en que se llevó a cabo la tasación pericial y la entrega de los mismos (art. 96 L. P.).

2. Lo anterior no será aplicable en caso de que la Administración no entregue los bienes al adquirente por causa imputable a éste.

#### Artículo 215.

1. La *Consejería de Hacienda* podrá investigar el uso que se haga de los bienes a que se refiere la Ley del Patrimonio (art. 97 L. P.).

2. Si de dicha investigación resultasen situaciones anómalas, podrá incoar o instar la incoación del oportuno expediente, sin perjuicio de poder dar traslado de los hechos a los Tribunales competentes, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

#### Artículo 216.

No podrán gravarse los bienes o derechos de dominio privado de la Comunidad

52. Véase art. 94.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

53. Véase art. 94.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes, sino con los mismos requisitos exigidos para su enajenación (art. 98 L. P.)<sup>54</sup>.

#### Artículo 217.

1. Se necesitará autorización del Consejo de Gobierno para transigir sobre bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes (art. 99 L. P.)<sup>55</sup>.

2. Será necesaria la previa emisión del dictamen del Consejo de Estado.

#### Artículo 218.

Todos los acuerdos a que se refiere este Capítulo, así como el anterior y siguiente, e igualmente todos los acuerdos de adjudicación de concesiones o cesión de bienes o derechos, serán publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía o en el de la Provincia en que radique el bien o derecho, sin perjuicio de las pertinentes notificaciones que procedan.

### Capítulo IV

#### Uso de los bienes de dominio privado

#### Artículo 219.

El uso por terceros de estos bienes se someterá al régimen general previsto en Derecho privado, con las especialidades establecidas en la Ley del Patrimonio (art. 100 L. P.).

#### Artículo 220.

La adjudicación de los contratos se hará respetando los principios de publicidad y concurrencia, excepto cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limita-

ciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

Estos supuestos excepcionales habrán de estar precedidos de resolución motivada que se hará pública (art. 101 L. P.).

Se consideran analógicamente causas justificativas las previstas en el artículo 192 de este Reglamento.

#### Artículo 221.

Las reglas sobre preparación y adjudicación de negocios sobre bienes constituirán actos separables fiscalizables ante la jurisdicción contencioso-administrativa<sup>56</sup>.

Respecto al procedimiento de adjudicación se aplicará lo dispuesto en el presente reglamento con las especialidades contenidas en los artículos siguientes.

#### Artículo 222.

1. La competencia para adjudicar contratos relativos a bienes inmuebles corresponde a la *Consejería de Hacienda*. Si se trata de bienes muebles será competente el Consejero que los tenga adscritos (art. 102 L. P.).

2. En todo caso, se pondrá en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio toda adjudicación para la oportuna toma de razón en el Inventario.

#### Artículo 223.

El arrendamiento de bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas que dependan de la Comunidad Autónoma requerirá previa autorización del *Consejero de Hacienda*.

Será necesaria autorización del Consejero a que esté adscrito el Organismo cuando se trate de arrendar bienes muebles (art. 103 L. P.).

54. Véase el art. 21.1 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

55. Véase el art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

56. Véase el art. 2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



#### **Artículo 224.**

Lo dispuesto en los artículos anteriores de este Capítulo, se entiende sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales (art. 104 L. P.).

#### **Artículo 225.**

La Administración podrá reservarse el uso y explotación de sus bienes de dominio privado. Los frutos, rentas o percepciones de cualquier tipo que produzcan dichos bienes, así como el producto de sus enajenaciones, ingresarán en el Patrimonio de la Entidad propietaria de los mismos (art. 105 L. P.).

#### **Artículo 226.**

El Consejo de Gobierno, a propuesta del *Consejero de Hacienda*, dispondrá la forma de explotación de los bienes patrimoniales de las Comunidad Autónoma que no convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento rentable. A tal efecto, el Consejo de Gobierno podrá adoptar acuerdos genéricos respecto a bienes iguales o similares.

#### **Artículo 227.**

Los expedientes de explotación se incoarán por la Dirección General de Patrimonio, e informará el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y la Intervención.

La explotación podrá llevarse a cabo directamente por la Administración, o contratarse con particulares bajo régimen de cesión, arrendamiento o cualquier otra forma admitida en derecho.

La *Consejería de Hacienda* elevará al Consejo de Gobierno una memoria comprensiva de la descripción del bien, posibilidades de explotación, estudio económico, forma de explotación que se considere más conveniente y cualesquiera otras circunstancias que se estimen de interés.

La adjudicación se llevará a efecto generalmente mediante concurso.

#### **Artículo 228.**

El Consejo de Gobierno podrá aprobar pliegos-tipo de condiciones generales para la adjudicación de los contratos.

#### **Artículo 229.**

Están facultados para concurrir a la licitación. las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar o la suplan en la forma prevista en derecho, y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones señaladas en la legislación de contratos administrativos.

Se aplicará analógicamente el procedimiento para las concesiones de dominio público, siendo competente para la adjudicación de estos contratos el Órgano que tenga adscrito el bien.

#### **Artículo 230.**

Será exigible fianza provisional y definitiva, fijándose su importe, en el uno y medio y el tres por ciento del valor del bien objeto de la explotación.

#### **Artículo 231.**

Será posible prorrogar el contrato durante una quinta parte como máximo del plazo previsto en el mismo. Con posterioridad, si se trata de explotar nuevamente el bien mediante contrato, deberá sacarse nuevamente a pública licitación.

#### **Artículo 232.**

Los contratos que se suscriban sobre bienes o derechos patrimoniales tendrán naturaleza civil, aplicándose las normas de derecho privado, salvo a los actos separables.

#### **Artículo 233.**

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para contratar con la Adminis-

tración, y ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

#### Artículo 234.

Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria, podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de *doscientos cincuenta millones de pesetas*, en cuyo caso será precisa autorización por Ley<sup>57</sup>.

También podrán cederse bienes a Entes internacionales en cumplimiento de los tratados suscritos por España. La *Consejería de Hacienda* podrá adoptar las medidas que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, pudiendo recuperar los bienes si se produce un incumplimiento grave. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley del Patrimonio (art. 106 L. P.).

#### Artículo 235.

1. Queda prohibida toda donación de bienes, salvo lo previsto para compromisos o subvenciones de auxilio en la legislación especial (art. 107 L. P.).

2. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la legislación especial respecto a la condonación de deudas<sup>58</sup>.

#### Artículo 236.

1. Cuando un bien de dominio privado pase a ser de dominio público, las relaciones jurídicas que sobre el mismo existan quedarán reguladas a partir de entonces por las normas aplicables a este tipo de bienes (art. 108 L. P.).

2. Se respetarán, no obstante, los derechos adquiridos, sin perjuicio de la posible expropiación de los que fueran incompatibles con el nuevo fin.

#### Artículo 237.

1. Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años (art. 109 L. P.).

2. El plazo comenzará a contarse a partir del día siguiente a aquel en que se ponga el bien a disposición del cesionario. Si fueran varios los bienes, el plazo comenzará a contarse a partir de la entrega del último de ellos, siempre que la cesión se hiciera en un contrato unitario.

#### Artículo 238.

1. El Consejo de Gobierno podrá adscribir bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma a Entidades públicas que dependan de ella. Estas no adquirirán la propiedad de los mismos y tendrán la obligación de respetar las condiciones impuestas (art. 110 L. P.).

2. No operará en este caso el plazo de cincuenta años referido en el artículo anterior.

57. Véase art. 106 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

58. Véase el art. 21.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

## TÍTULO IV RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

### Capítulo Único

#### Artículo 239.

Quienes tengan a su cargo la gestión o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes, están obligados a su custodia, conservación y utilización con la diligencia debida, debiendo indemnizar en su caso al titular del derecho por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes (art. 111 L. P.).

#### Artículo 240.

Tanto la Comunidad Autónoma, a través de la Dirección General de Patrimonio, como las Entidades públicas de ella dependientes, en caso de que éstas sean titulares de los bienes, podrán dictar instrucciones generales sobre su utilización, custodia y conservación.

#### Artículo 241.

Los daños y perjuicios que se ocasionen podrán ser determinados por la propia Administración en expediente en que deberá darse audiencia a los afectados y que resolverá el Órgano que tenga adscrito el bien, pudiendo adoptar las medidas de autotutela tendentes a obtenerla ejecución del acto, que será impugnabile en vía contencioso-administrativa.

En el referido expediente deberán informar preceptivamente el Gabinete jurídico de la Consejería de la Presidencia y, en su caso, técnicos competentes.

#### Artículo 242.

El Director General de Patrimonio adoptará las medidas encaminadas a la conservación de los bienes de dominio público, directamente o a través de las Delegaciones

Provinciales de la *Consejería de Hacienda* de los Órganos que tengan adscritos los bienes.

#### Artículo 243.

Los Órganos que tengan adscritos los bienes adoptarán las medidas oportunas de entretenimiento o reparación de los mismos dando cuenta trimestral a la Dirección General de Patrimonio.

#### Artículo 244.

Todo usuario tiene obligación de respetar los bienes afectos al servicio público que utilice, aunque éstos pertenezcan a Entidades privadas encargadas de su explotación (art. 112 L. P.).

#### Artículo 245.

En los casos previstos en los artículos 239 y 244, el Órgano o Entidad pública encargado de la gestión del bien o que haya concedido el servicio público podrá utilizar sus poderes de autotutela para obligar al causante del daño a reparar los perjuicios causados. Sus actos serán recurribles en vía contencioso-administrativo (art. 113 L. P.).

Deberá darse cuenta a la Dirección General de Patrimonio de los acuerdos que en tal sentido se adopten.

#### Artículo 246.

1. En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 239 y 244 del presente Reglamento, podrá la *Consejería de Hacienda* imponer multas del tanto al triple del valor del daño causado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 114 de la Ley del Patrimonio.

Se incoará el oportuno expediente por acuerdo del Director General de Patrimonio o por delegación de éste, del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, y se tramitará según lo dispuesto en a legislación general sobre procedimiento administrativo.

Previamente a la incoación del expediente, podrá acordarse la apertura de un período de información reservada.

2. Las infracciones administrativas prescribirán a los seis meses del hecho productor del daño, plazo que comenzará a computarse el día siguiente a aquél en que cese el citado hecho productor, o el día, aunque sea anterior, en que se conozcan y consoliden los daños.

#### Artículo 247.

1. La responsabilidad de las personas que tengan relación de trabajo de cualquier tipo con la Administración de la Comunidad Autónoma, sus Organismos y Entidades, será exigible con arreglo a la legislación específica (art. 114.2 L. P.).

2. A tal efecto, se incoará el oportuno expediente disciplinario por el Consejero o por el Presidente del Organismo donde prestaba sus servicios el afectado en el momento en que los hechos se produjeron, expediente que se tramitará de acuerdo con la legislación especial sobre la materia.

3. La Administración deberá reclamar de su personal responsable el abono de los daños y perjuicios que le hubieren sido irrogados<sup>59</sup>.

#### Artículo 248.

1. Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración no suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de la jurisdicción penal. No obstante, no se producirá resolución administrativa definitiva hasta tanto exista pronunciamiento judicial (art. 115 L. P.).

2. Podrán, no obstante, adoptarse las medidas cautelares pertinentes.

3. La imposición de una sanción penal no excluye la posibilidad de imponer a su vez una sanción disciplinaria. Sin embargo, la imposición de aquélla excluirá cualquier otra sanción administrativa en el campo de la supremacía general y siempre referida al mismo hecho.

4. No obstante, en el ámbito de la supremacía especial no cabrá imponer sanción disciplinaria alguna cuando resultare incompatible con la penal.

5. Los hechos declarados probados por la decisión penal que se adopte, condenatoria o no, serán vinculantes para la Administración, lo cual no impedirá que sean debidamente valorados a los efectos de delimitar la correspondiente responsabilidad estrictamente administrativa a que, en su caso, pudiera haber lugar.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

#### Primera.

1. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego general de condiciones para concesiones de dominio público. Los Órganos competentes en cada caso para adjudicar las concesiones podrán incluir cuantas condiciones nuevas tengan por conveniente, previa autorización de la *Consejería de Hacienda*.

Dicho pliego, así como sus modificaciones, requerirá con carácter previo a su aprobación, informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia (Disposición Adicional 3.ª L. P.).

2. Asimismo se aprobarán pliegos de condiciones generales para la venta o adquisición de

59. Véanse al respecto los arts. 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el R.D. 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad Patrimonial.

bienes, que tampoco excluirá la posibilidad de prever en casos concretos condiciones nuevas, previa autorización de la *Consejería de Hacienda*.

3. Cualquier condición contraria a un pliego general debe ser previamente autorizada por el Consejo de Gobierno.

4. En las mismas condiciones de los párrafos anteriores, cabrá también aprobar los pliegos de prescripciones técnicas generales para determinado tipo de bienes o concesiones.

5. Los pliegos a que se refiere esta adicional se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

### Segunda.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá avocar para si las competencias que otros Órganos inferiores tengan atribuidas en cuanto al uso y aprovechamiento de bienes de dominio público o privado de la propia Comunidad (Disposición 4.<sup>a</sup> L. P.).

Dicha avocación tendrá efectos a partir del momento en que se adopte, produciéndose entonces la variación competencias, aun cuando el expediente no hubiera sido concluido.

No será preciso ratificar los actos ya adoptados.

En cualquier momento de la tramitación, el Consejo de Gobierno podrá dejar sin efecto la avocación.

### Tercera.

Los conflictos competencias que se susciten en aplicación de la Ley del Patrimonio entre distintas Consejerías, o entre la Comunidad Autónoma y Entidades públicas de ella dependientes, o entre estas mismas, serán resueltos por el Consejo de Gobierno (Disposición Adicional 6.<sup>a</sup> L. P.).

La *Consejería de Hacienda*, y el propio Consejo de Gobierno, podrán recabar los informes técnicos o jurídicos que tengan por convenientes.

### Cuarta.

El Consejo de Gobierno mediante Decreto procederá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, a la modificación de la cuantías de las sanciones en materia patrimonial con objeto de adecuar el montante de las mismas a la naturaleza y gravedad de los actos que las originen.

Las cuantías así modificadas no podrán ser objeto de mera revisión, de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior, hasta transcurrido el plazo de un año (Disposición Adicional 7.<sup>a</sup> L. P.).

### Quinta.

El procedimiento y régimen jurídico de los actos de adquisición, administración y enajenación de bienes gestionados por las Entidades públicas cuya finalidad sean devolverlos al tráfico jurídico será el establecido por sus propias reglas de funcionamiento, teniendo las disposiciones de este Reglamento carácter supletorio respecto de éstas.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### Primera.

1. La Comunidad Autónoma de Andalucía se subrogará como titular en los contratos, bienes y derechos en general que se le transfieren. En tal caso, deberá respetar las obligaciones ya existentes, sin perjuicio del posible rescate de concesiones cuando existan motivos de interés general para ello (Disposición Transitoria 1. L. P.).

2. El rescate se producirá cuando existan razones de interés público para la Comunidad Autónoma o Entidades públicas de ella dependientes, aunque no existieran respecto del Estado.

### Segunda.

En tanto se dicten por la Comunidad Autónoma normas relativas a categorías espe-

ciales de bienes y derechos cuya titularidad ostente como los de interés cultural, agrícola, forestal y ganadero, del sector pesquero y otros de análogo carácter, se aplicarán las normas del Estado en estas materias.

#### Tercera.

El ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma atribuido por la Ley del Patrimonio a la *Consejería de Hacienda* y que en virtud de acuerdos del Consejo de Gobierno adoptados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Patrimonio

estuviese delegado en las distintas Consejerías, continuará siendo competencia de las mismas hasta tanto se constituyan los correspondientes Organismos autónomos Entidades públicas o privadas a las que se encomiende su gestión (Disposición Transitoria 5.ª L. P.)<sup>60</sup>.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La *Consejería de Hacienda* adoptará cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente Reglamento.

---

60. De conformidad con el Decreto 64/1984, de 27 de marzo (BOJA núm. 36, de 6 de abril), competen a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, actualmente Consejería de Fomento y Vivienda, las facultades en materia de administración, adquisición y enajenación de terrenos, viviendas, locales comerciales y edificaciones complementarias que tienen por objeto la promoción pública de viviendas.

**LEY 9/2001, DE 12 DE JULIO, POR LA QUE SE ESTABLECE  
EL SENTIDO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO Y LOS  
PLAZOS DE DETERMINADOS PROCEDIMIENTOS COMO GARANTÍAS  
PROCEDIMENTALES PARA LOS CIUDADANOS<sup>1</sup>.**

Se han omitido de la Ley tanto la parte dispositiva como los procedimientos cuyas normas de referencias no sean la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, LPCAA), ni el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (en adelante, RPCAA).

PROCEDIMIENTO	NORMATIVA	PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN	EFECTO DESESTIMATORIO
Adquisición a título lucrativo	LPCAA. Art. 80 RPCAA. Arts. 169 y ss.		x
Adquisición onerosa de inmuebles, muebles y derechos	LPCAA. Arts. 77 a 79 y 82 RPCAA. Arts. 156 y ss., 163, 167 y 174		x
Arrendamiento de inmuebles	LPCAA. Art. 84 RPCAA Art. 176		x
Cesión a entidades públicas de bienes patrimoniales para uso o servicio público	LPCAA. Art. 57 RPCAA. Art. 133	10 meses	x
Cesión a particulares o entidad pública no dependiente de la Comunidad Autónoma de bienes de dominio público	LPCAA. Art. 27 RPCAA. Art. 65	10 meses	
Cesión de bienes patrimoniales	LPCAA. Art. 106 RPCAA. Art. 234	10 meses	

1. La Ley 9/2001, ha sido modificada por la ley 18/2003, de 29 de septiembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA núm. 251, de 31 de diciembre), por el Decreto-Ley 1/2009, de 24 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes de carácter administrativo (BOJA núm. 40, de 27 de febrero) y por la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas urgentes para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda (BOJA núm. 198, de 8 de octubre).

PROCEDIMIENTO	NORMATIVA	PLAZO DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN	EFEECTO DESESTIMATORIO
Deslinde de bienes afectos a concesión administrativa	LPCAA. Art. 28. RPCAA. Art. 66.	12 meses	
Deslinde de bienes inmuebles de dominio público	LPCAA. Art. 24 RPCAA. Art. 56	12 meses	
Deslinde de bienes patrimoniales	LPCAA. Art. 71 RPCAA. Art. 150	12 meses	x
Enajenación de bienes muebles, inmuebles y de participaciones en entidades privadas	LPCAA. Arts. 85 y ss., 90 y 94 RPCAA. Arts. 178 y ss., 204, 205 y 210		x
Recuperación de oficio de bienes de dominio privado	LPCAA. Art. 70 RPCAA. Art. 149	8 meses	
Recuperación de oficio de bienes de dominio público	LPCAA. Arts. 21 y 22 RPCAA. Arts. 43 y ss.	8 meses	
Reversión de bienes	RPCAA. Art. 171	10 meses	x



**LEY Y REGLAMENTO DEL PATRIMONIO DE LAS  
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

**Ley 33/2003, de 3 de noviembre**

**Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto**



# LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS<sup>1</sup>

(BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003)

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I

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

Durante las casi cuatro décadas transcurridas desde su promulgación, el contexto político y jurídico en que se insertan estas normas, y aun la misma realidad que pretenden regular, han experimentado cambios trascendentales. Factores destacados de esta evolución han sido, entre otros de menor importancia, la aprobación de la Constitución de 1978 que, por una parte, dedica un artículo específico, el 132, a los bienes públicos demandando leyes para regular «el Patrimonio del Estado» y «el régimen jurídico de los bienes de dominio público» y, por otra, articula territorialmente el Estado sobre la base de comunidades autónomas, competentes, cada una de ellas para regular su patrimonio propio; cabe destacar también el proceso general de renovación normativa que ha afectado a los cuerpos legales básicos que pautan la actividad de la Administración; la proliferación de regímenes especiales de gestión patrimo-

nial, a través de los cuales se canaliza la administración de amplias masas de bienes; y, por último, la notoria ampliación del parque inmobiliario público, especialmente en lo que se refiere a los edificios destinados a usos administrativos, con el correlativo incremento de su participación en el gasto público y la consiguiente necesidad de considerar con mayor detenimiento las implicaciones presupuestarias de su gestión. De igual forma, el sector público empresarial ha experimentado un notable crecimiento y diversificación tipológica, adquiriendo una progresiva complejidad el marco de sus relaciones con la Administración General del Estado.

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

No obstante, el carácter parcial y limitado de estos intentos ha impedido articular una respuesta integral a las exigencias planteadas por las nuevas condiciones en que ha de desenvolverse la gestión patrimonial, de tal forma que, en el momento actual, la legislación sobre bienes públicos se enfrenta al reto

1. Se considerará legislación de aplicación general o legislación básica los artículos señalados como tales por la Disposición final segunda, apartados 1 a 5 y que en esta edición se han destacado con una retícula

de integrar una serie de lagunas y solventar ciertos problemas que sólo pueden abordarse con propiedad a través de una completa reforma legal.

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

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

El relativo desfase del Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado, a pesar de su perfección técnica unánimemente reconocida y, en conexión con este último rasgo, el anclaje de la ley en

una concepción eminentemente estática de la gestión patrimonial, ampliamente superada por las aproximaciones más dinámicas, inspiradas por el principio de movilización eficiente de los activos, que hoy informan los sistemas de administración de bienes en los países de nuestro entorno y en las grandes corporaciones, constituyen problemas cuyo tratamiento tampoco puede diferirse.

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

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

## II

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

A partir de este planteamiento inicial, se ha entendido que la política patrimonial debe estar definida por la globalidad de su

alcance, su coordinación centralizada y su apoyo en unos principios básicos explicitados por la propia Ley.

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

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

Adicionalmente, y con un alcance más sustantivo, la generalidad del enfoque legal encuentra su vehículo de expresión más acabado en el nuevo significado de que se dota al término tradicional «Patrimonio del Estado» que, en la Ley, pasa a designar el conjunto de bienes de titularidad de la Administración General del Estado y sus organismos públicos. Ha de precisarse, sin embargo, que la reconducción conceptual de estas masas patrimoniales a la nueva categoría así definida no se ha realizado con el propósito de absorber la titularidad separada que corresponde a la Administración General del Estado y a los organismos públicos sobre sus respectivos patrimonios, o erosionar su autonomía de gestión. El concepto no pretende hacer referencia a una relación de titularidad, de difícil construcción jurídica desde el mo-

mento en que falta el referente subjetivo, sino que su acuñación tiene una finalidad meramente instrumental, y sirve a los objetivos de permitir un tratamiento conjunto de esos conjuntos de bienes a determinados efectos de regulación, y destacar la afectación global de los patrimonios de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, como organizaciones subordinadas al cumplimiento de los fines del Estado.

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

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

En todo caso, la regulación de los bienes y derechos de dominio público notoriamente más extensa, por otra parte, que la que se contiene en el Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado está

pensada para operar con carácter supletorio respecto de la legislación especial. La aplicación en primer grado de sus normas se producirá, por tanto, sólo en relación con aquellos bienes demaniales por afectación que carecen de una disciplina específica, señaladamente, los edificios administrativos, cuyos problemas de gestión son objeto de particular consideración en el texto, y que han servido de guía para la regulación efectuada.

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

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

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

### III

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

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

La aprobación de esta legislación básica satisface dos requerimientos esenciales, desde el punto de vista técnico jurídico, para el ordenamiento patrimonial: por un lado, cerrar, por su vértice superior, el bloque regulador de los bienes de las Administraciones públicas satisfaciendo una demanda planteada no sólo por normas estatales, sino también por los ordenamientos autonómicos y, por otro, eliminar la inseguridad jurídica que genera tener que

extraer las bases de la legislación sobre patrimonio por vía interpretativa de unas normas que no han sido dictadas con esta finalidad, problema que ha aflorado en los contenciosos que han llegado al Tribunal Constitucional y que repercute negativamente en la labor legislativa autonómica, que ha de moverse en una zona caracterizada por su indefinición.

Además de estas normas básicas, otras disposiciones de la Ley serán aplicables a todas las Administraciones públicas por tratarse de normas civiles (artículo 149.1.8ª), normas procesales (artículo 149.1.6ª), normas sobre régimen económico de la Seguridad Social (artículo 149.1.17ª), o legislación sobre expropiación forzosa (artículo 149.1.18ª).

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

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

Como trasunto orgánico de estos enunciados, se institucionaliza una Conferencia Sectorial de Política Patrimonial, con la misión de canalizar las relaciones de coordina-

ción y cooperación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas en esta materia.

#### IV

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

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

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

En este mismo plano jurídico-formal, finalmente, la Ley ha abordado una decidida simplificación procedimental, con el objetivo de aproximar los tiempos de la gestión a la celeridad exigida por el mercado en el plano externo, y demandada internamente por los diferentes órganos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, en cuanto destinatarios o beneficiarios de la actuación del Ministerio de Hacienda en este ámbito. Bajo esta óptica, se han suprimido determinados trámites considerados innecesarios, redundantes o de escaso valor a la hora de aportar elementos de juicio relevantes al órgano decisor, manteniendo y potenciando los ne-

cesarios para asegurar la oportunidad (memorias e informes), adecuación de la operación a las condiciones del mercado e idoneidad del bien (tasaciones e informes periciales) y corrección jurídica (informe de la Abogacía del Estado) del negocio a concluir. En cualquier caso, esta simplificación de trámites y racionalización de los procedimientos se ha efectuado con un respeto escrupuloso a los principios de objetividad y transparencia en la gestión y sin merma de los necesarios controles.

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

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

## V

Las previsiones sobre el patrimonio público empresarial emplazan dentro de ámbitos de actuación reglados tanto a sujetos de Derecho público como a agentes de Derecho privado. La amplitud con la que se definen los sujetos a los que serán de aplicación sus previsiones pretende abarcar todas las unidades económicas vinculadas a la Administración General del Estado susceptibles de

ser consideradas empresas, incluyendo las sociedades mercantiles en las que el Estado ostenta posiciones de control aun sin tener la mayoría del capital.

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

Por último, dentro de las sociedades mercantiles estatales, se prevén normas especiales para aquellas cuyo capital corresponde íntegramente a la Administración General del Estado o a sus organismos públicos y que tienen una neta vocación instrumental. Debido a estas características, estas sociedades son exceptuadas del cumplimiento de algunas prescripciones del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas para facilitar su gestión y se someten a un régimen de funcionamiento con competencias compartidas entre el Ministerio de tutela responsable de la política instrumental y el Ministerio de Hacienda.

## TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

### Capítulo I Objeto y ámbito de aplicación

#### Artículo 1. Objeto de la Ley

Esta Ley tiene por objeto establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, y regular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de



la Constitución, la administración, defensa y conservación del Patrimonio del Estado.

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

1. El régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma se regirá por esta Ley.

2. Serán de aplicación a las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas los artículos o partes de los mismos enumerados en la disposición final segunda.

## **Capítulo II Patrimonio de las Administraciones públicas**

### **Artículo 3. Concepto**

1. El patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

2. No se entenderán incluidos en el patrimonio de las Administraciones públicas el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las comunidades autónomas o corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería.

### **Artículo 4. Clasificación**

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

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

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.

3. Los inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

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

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

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

- a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.
- b) Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.
- c) Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

- d) Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.
- e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente Ley u otras especiales otorguen a las Administraciones públicas, garantizando su conservación e integridad.
- f) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
- g) Cooperación y colaboración entre las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

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

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, siendo de titularidad de las Administraciones públicas, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporeal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho

privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

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

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

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

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

### **Capítulo III Patrimonio del Estado**

#### **Artículo 9. Concepto**

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

2. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de la Administración General del Estado corresponde-

rán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

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

#### Artículo 10. Competencias

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

- a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.
- b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
- c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.
- d) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

2. (*Suprimido*).

3. Corresponde al Ministro de Hacienda:

- a) Proponer al Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.
- b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Gobierno, para lo cual dictará instrucciones y directrices.
- c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio del Estado y del gasto público asociado a los mismos.

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

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

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

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

4. Corresponde a los departamentos ministeriales:

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

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.

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

d) Solicitar del Ministro de Hacienda la afectación de los bienes y derechos ne-

cesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.

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

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

- a) Elevar al Ministro de Hacienda las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.
- b) Supervisar, bajo la dirección del Ministro de Hacienda, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Gobierno.
- c) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.
- d) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.
- e) Ejercer la coordinación ejecutiva de las operaciones inmobiliarias en que intervengan varios agentes vinculados a la Administración General del Estado cuando así le sea encomendado por el Consejo de Ministros o por la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

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

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

- b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.

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

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

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

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

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

1. Las competencias relativas a la adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser objeto de desconcentración mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Hacienda.

2. El Consejo de Ministros podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión,

administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado. Igualmente, el órgano competente para la realización de estos actos podrá proponer al Ministro de Hacienda su elevación a la consideración del Consejo de Ministros.

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

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

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

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

#### **Artículo 13. Coordinación**

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

adscritos o cuya administración y gestión les corresponda.

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

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

#### **Artículo 14. Colaboración**

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

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

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

## TÍTULO I ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

### Capítulo Único

#### Artículo 15. Modos de adquirir

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

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

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

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

#### Artículo 17. Inmuebles vacantes

1. Pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.

2. La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la Ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la Administración General del Estado. No obstante, de esta atribución no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta Ley.

3. La Administración General del Estado podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño, y sin perjuicio de los derechos de tercero.

4. Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la Administración General del Estado habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

#### Artículo 18. Saldos y depósitos abandonados

1. Corresponden a la Administración General del Estado los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por los interesados que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

2. La gestión, administración y explotación de estos bienes corresponderá al Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, la cual podrá enajenarlos por el procedimiento que, en función de la naturaleza del bien o derecho, estime más adecuado, previa justificación razonada en el respectivo expediente.

3. Las entidades depositarias estarán obligadas a comunicar al Ministerio de Hacienda la existencia de tales depósitos y saldos en la forma que se determine por orden del ministro titular de este departamento.

4. *(Derogado)*.

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

**Artículo 19. Adquisiciones a título oneroso**

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

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

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

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

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

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

disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo siguiente.

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

6. La sucesión legítima de la Administración General del Estado se regirá por el Código Civil y disposiciones complementarias.

**Artículo 21. Adquisiciones a título gratuito**

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

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

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

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación perma-

nente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante 30 años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

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

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

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

#### **Artículo 23. Ocupación**

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

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

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

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

3. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de

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

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

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

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

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

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

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración General del Estado, el Abogado



del Estado pondrá inmediatamente en conocimiento del Delegado de Economía y Hacienda la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

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

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

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

- a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Administración General del Estado sin previo informe del Delegado de Economía y Hacienda. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.
- b) La adjudicación deberá notificarse a la Delegación de Economía y Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo.
- c) La Delegación de Economía y Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.
- d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de los bienes y derechos adjudicados.

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

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

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

## **TÍTULO II PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO**

### **Capítulo I De la obligación de proteger y defender el patrimonio**

#### **Artículo 28. Extensión**

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

#### **Artículo 29. Deber de custodia**

1. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio del Estado están obligados a velar por su custodia y defensa, en los términos establecidos en este título.

2. Iguales obligaciones competen a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público.

## Capítulo II

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

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

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General del Estado o sus organismos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 de la Ley General Presupuestaria, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, y 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio del Estado, ni someter a arbitraje

las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros, a propuesta del de Hacienda, previo dictamen del Consejo de Estado en pleno.

## Capítulo III

### Del inventario patrimonial

#### Artículo 32. Obligación de formar inventario

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

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

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

3. Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella depen-

dientes quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

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

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

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

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

- a) Los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.
- b) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Administración General del Estado el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a los departamentos ministeriales o a los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella.
- d) Los valores mobiliarios y los títulos

representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, o de obligaciones emitidas por éstas.

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

- a) Los bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión tengan encomendadas.
- b) Las infraestructuras de titularidad estatal sobre las que ostenten competencias de administración y gestión.
- c) Los bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos.
- d) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad del departamento u organismo o cuya gestión tenga encomendada.

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

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

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer

valer derechos frente a la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Capítulo IV Del régimen registral**

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

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

2. La inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en

el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

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

#### Artículo 37. Título inscriptible

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

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

3. Además de los medios previstos en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria, la certificación a que se refiere el artículo 206 de esta Ley será título válido para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, siempre que los titulares de las inscripciones contradictorias o sus causahabientes no hayan formulado oposición dentro de los 30 días siguientes a aquel en que la Administración les hubiese dado traslado de la certificación que se propone inscribir, mediante notificación personal o, de no ser ésta posible, mediante publicación de edictos en los términos que se expresan a continuación. Si los interesados no son conocidos, podrá inscribirse la certificación cuando las inscripciones contradictorias tengan más de 30 años de antigüedad, no

hayan sufrido alteración durante ese plazo y se hayan publicado edictos por plazo de 30 días comunicando la intención de inscribir la certificación en el tablón del ayuntamiento, y en el Boletín Oficial del Estado, en el de la comunidad autónoma o en el de la provincia, según cual sea la Administración que la haya expedido, sin que se haya formulado oposición por quien acredite tener derecho sobre los bienes. En la certificación se hará constar el título de adquisición del bien o derecho y el tiempo que lleva la Administración titular en la posesión pacífica del mismo.

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

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

- a) Cuando, previa la instrucción del correspondiente procedimiento en cuya tramitación será preceptivo un informe técnico, se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca.
- b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración pública en caso de doble inmatriculación, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.
- c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de las Administraciones públicas, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Capítulo V**

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

##### *Sección 1ª*

##### *Normas Generales*

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

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

- a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.
- b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.
- c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.
- d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

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

3. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración General del Estado o vinculadas a ella y las entidades asimilables a las anteriores vinculadas a las administraciones de las comunidades autónomas y corporaciones locales sólo po-

drán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Sección 2ª*

#### *De la Investigación de Bienes y Derechos*

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

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

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

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

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la Admi-

nistración General del Estado o vinculados a ella, las referidas competencias corresponderán a sus presidentes o directores.

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

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

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

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

- a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la Dirección General del Patrimonio del Estado resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.
- b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

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

- c) La Abogacía del Estado o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la Administración Ge-

neral del Estado deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

- d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración General del Estado sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.
- e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

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

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

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

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



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

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

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

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

### *Sección 3ª Del Deslinde*

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

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

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

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

1. La incoación del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado se acordará por el Director General del Patrimonio del Estado, y corresponderá al Ministro de Ha-

cienda la resolución del mismo. La instrucción del procedimiento corresponderá a los Delegados de Economía y Hacienda.

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

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

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

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

- a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes. En este caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.
- b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.
- c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Estado y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

- d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

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

#### **Artículo 53. Inscripción**

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez que sea firme.

2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

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

1. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en el capítulo I del título III de esta Ley.

2. A estos deslindes acudirá un representante del Ministerio de Hacienda, si la com-

petencia para efectuarlo no correspondiese a este departamento, a cuyos efectos el órgano competente para el deslinde cursará la oportuna citación a la Delegación de Economía y Hacienda en cuya demarcación radiquen los bienes de que se trate.

3. El Director General del Patrimonio del Estado podrá instar de los departamentos ministeriales y organismos públicos competentes el deslinde de los inmuebles demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

#### *Sección 4ª*

#### *De la Recuperación de la Posesión de los Bienes y Derechos del Patrimonio*

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

1. Las Administraciones públicas podrán recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

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

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

- a) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.
- b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas de hasta un 5 por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

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

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

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

Si los bienes o derechos se encontrasen adscritos a un organismo público, o afecta-

dos a un departamento ministerial, la competencia corresponderá al presidente o director de aquél o al ministro titular de éste, si bien deberá darse cuenta de las medidas adoptadas a dicha Dirección General.

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

### *Sección 5ª*

#### *Del Desahucio Administrativo*

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

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

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

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

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

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

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en

el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

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

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

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

### **Capítulo VI**

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

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

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

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de

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

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

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

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

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

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

**Artículo 64. Facilitación de información**

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

**TÍTULO III****DE LOS BIENES Y DERECHOS PÚBLICOS****Capítulo I****Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos****Artículo 65. Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público**

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

**Artículo 66. Forma de la afectación**

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

niales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

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

- a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración General del Estado o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.
- b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.
- c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.2 de esta Ley, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.
- d) La aprobación por el Consejo de Ministros de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.
- e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. El departamento ministerial u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en los párrafos a) a d) del apartado

anterior, deberá comunicarlo a la Dirección General del Patrimonio del Estado para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

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

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

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

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

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

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

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

1. La afectación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado a los departamentos ministeriales compete al Ministro de Hacienda. La instrucción del procedimiento

compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta del departamento ministerial interesado en la afectación.

2. La orden ministerial de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 66.1 de esta Ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por el departamento a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicho departamento y el nombrado por la Dirección General del Patrimonio del Estado. Una vez suscrita el acta, el departamento al que se hayan afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

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

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

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

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

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

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

La incoación e instrucción del procedimiento compete a la Dirección General del

Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento que tuviera afectados los bienes o derechos o al que correspondiese su gestión y administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

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

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

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

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

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

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

3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se

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

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

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

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

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

3. La mutación de destino de los bienes

muebles del Patrimonio del Estado se realizará por los propios departamentos u organismos interesados en la misma. Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de los departamentos.

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

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

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

## Capítulo II

### Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

#### Artículo 73. Adscripción

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

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

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

#### Artículo 74. Procedimiento para la adscripción

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Capítulo III**

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

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

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

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser

enajenados por los organismos públicos los bienes adquiridos por ellos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

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

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

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

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

3. Respecto de los bienes y derechos de los organismos autónomos que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su enajenación, el Ministro de Hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administra-

ción General del Estado, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación conforme a lo previsto en la sección 2ª del capítulo V del título V de esta Ley.

### **Capítulo IV Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos**

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

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

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

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

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

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

**TÍTULO IV**  
**USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES**  
**Y DERECHOS**

**Capítulo I**  
**Utilización de los bienes y derechos**  
**de dominio público**

*Sección 1ª Disposición General*

**Artículo 84. Necesidad de título habilitante**

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

2. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 41 de esta Ley.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley.

*Sección 2ª*

*Utilización de los Bienes destinados*  
*al Uso General*

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

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.

2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

**Artículo 86. Títulos habilitantes**

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.

2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.

3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

*Sección 3ª*

*Utilización de los Bienes y Derechos*  
*destinados a un Servicio Público*

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

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas re-

guladoras del mismo y, subsidiariamente, se registrará por esta Ley.

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

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

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

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

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

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

1. El ministro titular del departamento o el presidente o director del organismo que tuviese afectados o adscritos bienes del Patrimonio del Estado, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o priva-

das para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por cuatro años, prorrogables por igual plazo.

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

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

### *Sección 4ª*

#### *Autorizaciones y Concesiones Demaniales*

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

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

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Ministro titular del departamento al que se encuentren afectados

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

3. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias, tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

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

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

#### Artículo 92. Autorizaciones

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y si ello no fuere procedente,

por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
- c) La garantía a prestar, en su caso.
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
- g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.

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

- i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
- j) Las causas de extinción.

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

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

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

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

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

4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la

Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

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

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

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

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

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

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

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

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del Patri-

monio del Estado se otorgarán por los ministros titulares de los departamentos a que se encuentren afectados, o corresponda su gestión o administración, o por los presidentes o directores de los organismos públicos que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

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

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

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

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

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

difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

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

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

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

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

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

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

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

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

ciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

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

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

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

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

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

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

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



- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta Ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

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

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

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

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo d)

del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

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

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

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

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

- a) Se declarará la caducidad de aquéllas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute o respecto de las cuales la Administración se hubiere reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.
- b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

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

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

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

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

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

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 20 días naturales siguientes a aquel en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la

enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

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

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

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

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

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Ministros, que deberá publicarse en el Boletín Oficial del Estado e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

## Capítulo II

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

#### Artículo 105. Órganos competentes

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año. Si el plazo inicial de explotación no excede de un año, la referida competencia corresponderá al Director General del Patrimonio del Estado.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de éstos.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

4. Las Administraciones públicas territoriales pueden instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos. Los proyectos seguirán los principios a los que se refiere el artículo 8 de esta Ley y los órganos competentes estudiarán y, en su caso, resolverán las peticiones contenidas en estos proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

#### Artículo 106. Contratos para la explotación de bienes patrimoniales

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a tra-

vés de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título V de esta Ley.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

4. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio del Estado con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

#### Artículo 107. Procedimiento de adjudicación

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 113 de esta Ley y se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta Ley.

4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no

podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

5. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

#### **Artículo 108. Frutos y rentas patrimoniales**

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresarán en el Tesoro Público con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración General del Estado o del organismo público con el carácter de patrimoniales.

#### **Artículo 109. Administración y explotación de propiedades incorpóreas**

1. Corresponde al Ministerio de Hacienda, a propuesta, en su caso, del Ministerio que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de la Administración General del Estado, salvo que por acuerdo del Consejo de Ministros se encomienden a otro departamento ministerial u organismo público.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos serán los órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de que aquéllos sean titulares.

3. La utilización de propiedades incorpóreas que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, no devengará derecho alguno en favor de las Administraciones públicas.

## **TÍTULO V GESTIÓN PATRIMONIAL**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

#### **Artículo 110. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales**

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado.

2. En las entidades públicas empresariales y en los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 147 de esta Ley.

3. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

#### **Artículo 111. Libertad de pactos**

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que

tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

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

#### **Artículo 112. Expediente patrimonial**

1. Podrán establecerse pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Abogacía del Estado o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, que deberán ser informados previamente por la Abogacía del Estado o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. La Intervención General de la Administración del Estado emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere 1.000.000 de euros, en los de explotación cuya renta anual exceda dicha cuantía, y en los de cesión gratuita que hayan de ser autorizados por el Consejo de Ministros. Este

informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General del Estado o sus organismos autónomos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización previa de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, y sus disposiciones de desarrollo.

5. Los informes previstos en los apartados anteriores deberán emitirse en el plazo de 10 días.

6. Los expedientes de enajenación, permuta o cesión gratuita de bienes del Patrimonio del Estado podrán tramitarse aún cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público durante la instrucción del mismo, siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la correspondiente operación patrimonial.

#### **Artículo 113. Formalización**

1. Con las salvedades establecidas en el apartado siguiente, los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o

dependiente, así como las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General del Estado a que se refiere este título.

En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General del Estado el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por el ministerio u organismo que los inste.

5. El arancel notarial que deba satisfacer la Administración pública por la formalización de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

#### **Artículo 114. Tasaciones periciales e informes técnicos**

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente del departamento u organismo que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos del Ministerio de Hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de Es-

paña y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán aportarse por el departamento interesado en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General del Patrimonio del Estado pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por el Director General del Patrimonio del Estado, o en el caso de organismos públicos, por el órgano competente para concluir el negocio correspondiente. Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien.

4. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

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

## **Capítulo II**

### **Adquisiciones a título oneroso**

#### **Artículo 115. Negocios jurídicos de adquisición**

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Administración podrá concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

2. La Administración podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas

para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

**Artículo 116. Procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos**

1. En el ámbito de la Administración General del Estado, la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde al Ministro de Hacienda, que podrá ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada del departamento interesado, a la que deberá acompañar, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. La adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos por los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella se efectuará por su presidente o director, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

- a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.
- b) El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

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

5. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

6. El importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta cuatro

años, con sujeción a los trámites previstos para los compromisos de gastos futuros.

#### **Artículo 117. Adquisición de edificios en construcción**

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General del Estado o sus organismos públicos podrá acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.
- b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.
- c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.
- d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.
- e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.
- f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.
- g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General del Estado será acordada por el Ministro de Hacienda. La adquisición de estos inmuebles por

los organismos públicos requerirá el previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

#### **Artículo 118. Adquisición de bienes inmuebles en el extranjero**

La adquisición por la Administración General del Estado de bienes inmuebles sitos en el extranjero y derechos sobre los mismos será acordada por el Ministro de Hacienda o por el Ministro de Asuntos Exteriores, previo informe favorable de aquél, según el departamento en cuyo presupuesto se hallen consignados los créditos con cargo a los cuales vaya a efectuarse la adquisición.

#### **Artículo 119. Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios**

1. La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante de la Dirección General del Patrimonio del Estado y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

#### **Artículo 120. Adquisición de bienes muebles**

1. La adquisición de bienes muebles por la Administración General del Estado o sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones públicas.

2. Asimismo la adquisición de bienes muebles por las entidades públicas empresariales



vinculadas a la Administración General del Estado se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación, y en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

#### **Artículo 121. Adquisición de derechos de propiedad incorporal**

1. La adquisición de los derechos de propiedad incorporal por la Administración General del Estado se efectuará por el Ministro de Hacienda, a propuesta, en su caso, del titular del departamento interesado en la misma.

2. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado, serán órganos competentes para la adquisición de los derechos de propiedad incorporal sus presidentes o directores.

3. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta Ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.

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

### **Capítulo III Arrendamiento de inmuebles**

#### **Artículo 122. Arrendamiento de inmuebles por la Administración General del Estado**

1. Compete al Ministro de Hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General del Estado precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, del departamento interesado. Igualmente, compete

al Ministro de Hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá al departamento u organismo que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

#### **Artículo 123. Arrendamiento de inmuebles por organismos públicos**

1. El arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por los presidentes o directores de aquéllos, a los que también corresponderá su formalización.

2. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

3. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en el artículo 126.1 de esta Ley.

#### **Artículo 124. Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles**

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán so-

medidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

3. En el caso de arrendamientos a concertar por la Administración General del Estado, la solicitud del Ministerio vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior.

4. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General del Estado y sus modificaciones se efectuará por el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue. No obstante, el Ministro de Hacienda, al acordar el arrendamiento, o su novación, podrá encomendar la formalización de estos contratos a los subsecretarios de los departamentos ministeriales.

#### **Artículo 125. Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles**

Lo establecido en este capítulo será de aplicación a los arrendamientos que permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

#### **Artículo 126. Utilización del bien arrendado**

1. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General del Estado o de los organismos públicos de ella dependientes.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado, a propuesta del ministerio correspondiente, podrá autorizar la concertación del arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado

órgano de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

#### **Artículo 127. Resolución anticipada del contrato**

1. Cuando el departamento ministerial u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará a la Dirección General del Patrimonio del Estado con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la Dirección General del Patrimonio del Estado dará traslado de dicha comunicación a los diferentes departamentos ministeriales, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.

La Dirección General del Patrimonio del Estado resolverá sobre el departamento u organismo que haya de ocupar el inmueble.

Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será obligatoria la novación contractual sin que proceda el incremento de la renta.

#### **Artículo 128. Contratos mixtos**

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

2. A los efectos previstos en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refieren los apartados precedentes se reputarán contratos de arrendamiento.

## **Capítulo IV**

### **Conservación de los bienes**

#### **Artículo 129. Conservación de los bienes y derechos demaniales**

1. La conservación de los bienes y derechos de dominio público compete al ministerio u organismo público al que se encuentren afectados o adscritos, o al que corresponda su administración.

2. En el caso de que sobre el bien se hayan impuesto una o varias afectaciones concurrentes conforme al artículo 67 de esta Ley, la participación de los diversos departamentos u organismos en la conservación se podrá determinar mediante acuerdos o protocolos de actuación entre los mismos. En defecto de acuerdo, la forma de participación de cada uno de ellos se fijará por el Ministro de Hacienda.

#### **Artículo 130. Conservación de los bienes y derechos patrimoniales**

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado a través de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

2. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella compete a los organismos que sean sus titulares.

## **Capítulo V**

### **Enajenación y gravamen**

#### *Sección 1ª*

#### *Normas Generales*

#### **Artículo 131. Bienes y derechos enajenables**

1. Los bienes y derechos patrimoniales del Patrimonio del Estado que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias

y funciones propias de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del Patrimonio del Estado con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

#### **Artículo 132. Negocios jurídicos de enajenación**

1. La enajenación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a las normas de la sección 5ª de este capítulo, se acuerde su cesión.

2. La aportación de bienes o derechos de la Administración General del Estado a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas estatales se acordará por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado previa tasación aprobada del bien o derecho e informe de la Abogacía del Estado, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el título VII de esta Ley.

#### **Artículo 133. Ingresos por enajenaciones**

El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresará en el Tesoro y, de conformidad con lo previsto en el artículo 71 del Real Decreto Legislativo

1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

#### **Artículo 134. Aplazamiento de pago**

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a 10 años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

### *Sección 2ª*

#### *Enajenación de Inmuebles*

#### **Artículo 135. Competencia**

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles de la Administración General del Estado será el Ministro de Hacienda. La incoación y tramitación del expediente corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. En relación con los inmuebles y derechos reales pertenecientes a los organismos públicos serán competentes para acordar su enajenación sus presidentes o directores o, si así está previsto en sus normas de creación o en sus estatutos, los órganos colegiados de dirección.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Hacienda.

#### **Artículo 136. Trámites previos a la enajenación**

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situa-

ción física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

#### **Artículo 137. Formas de enajenación**

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

2. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudir igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien.

3. Se seguirá el procedimiento de concurso respecto de aquéllos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Ministros, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los

bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

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

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

- b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.
- c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).
- d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.
- e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten

inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

- f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
- g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
- h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.
- i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

5. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

6. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación de los bienes. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por 100 del valor de tasación.

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda. En caso de que así se prevea en los pliegos, la garantía también podrá constituirse mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma y lugar que se señalen por el órgano competente para tramitar el expediente.

Cuando así se prevea en el pliego, la acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

#### **Artículo 138. Procedimiento de enajenación**

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Administración General del Estado será instruido por la Dirección General del Patrimonio del Estado que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 114 de esta Ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Estado y en el de la pro-

vincia en que radique el bien y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por Orden del Ministro de Hacienda, cuando se trate de bienes de la Administración General del Estado, o por acuerdo de los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes propios de éstos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

5. El Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, o los presidentes o directores de los organismos públicos acordarán, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas, la enajenación o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

**Artículo 139. Aportación a juntas de compensación**

1. La incorporación de la Administración General del Estado o sus organismos públicos a juntas de compensación con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio del Estado se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, los departamentos u organismos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción a la Dirección General del Patrimonio del Estado, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 140. Enajenación de inmuebles litigiosos**

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio del Estado siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

- a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulta adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.
- b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la

escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado en los citados números.

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

**Artículo 141. Enajenación de bienes inmuebles en el extranjero**

La enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado en el extranjero será acordada por el Ministro de Asuntos Exteriores, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

**Sección 3ª****Enajenación de Muebles****Artículo 142. Competencia**

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del Patrimonio del Estado corresponde al titular del departamento o al presidente o director del organismo público que los tuviese afectados o adscritos o los hubiera venido utilizando.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

**Artículo 143. Procedimiento**

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando el ministerio u organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, percederos

o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del número anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25 por ciento del de adquisición.

3. Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el departamento u organismo respectivo a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en la sección 5ª, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el 25 por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción, inutilización o abandono. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafección de los bienes.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 137 de esta Ley.

5. La enajenación de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General del Estado se registrará, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

#### *Sección 4ª*

#### *Enajenación de Derechos de Propiedad Incorporal*

#### **Artículo 144. Enajenación de derechos de propiedad incorporal**

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración

General del Estado será el Ministro de Hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular del departamento que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los organismos públicos se efectuará por su presidente o director.

3. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 137.4 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 137 de esta Ley.

#### *Sección 5ª*

#### *Cesión Gratuita de Bienes o Derechos*

#### **Artículo 145. Concepto**

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a Comunidades Autónomas, entidades locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública.

2. Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de operaciones de mantenimiento de la paz, cooperación policial o ayuda humanitaria y para la realización de fines propios de estas actuaciones.

3. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o sólo su uso. En ambos casos, la cesión llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión po-



drá sujetarse a condición, término o modo, que se registrarán por lo dispuesto en el Código Civil.

4. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho sólo podrán ser cesionarios las Comunidades Autónomas, entidades locales o fundaciones públicas.

#### **Artículo 146. Competencia**

1. La cesión de bienes de la Administración General del Estado se acordará por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y previo informe de la Abogacía del Estado.

2. No obstante, cuando la cesión se efectúe a favor de fundaciones públicas y asociaciones declaradas de utilidad pública la competencia para acordarla corresponderá al Consejo de Ministros.

#### **Artículo 147. Cesión de bienes de los organismos públicos**

1. Con independencia de las cesiones previstas en el artículo 143.3 de esta Ley, los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado. Sólo podrán ser cesionarios aquellas entidades y organizaciones previstas en el artículo 145 de esta Ley.

2. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado o, en los casos previstos en el apartado 2 del artículo anterior, previa autorización del Consejo de Ministros.

#### **Artículo 148. Vinculación al fin**

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la

justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado controlar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General del Estado al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación que acredite el destino de los bienes. La Dirección General del Patrimonio del Estado, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido.

#### **Artículo 149. Procedimiento**

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Administración General del Estado se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General del Estado se dirigirán a éstos, con iguales menciones a las señaladas en el apartado anterior.

#### **Artículo 150. Resolución**

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente. En este supuesto será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La resolución de la cesión se acordará por el Ministro de Hacienda, respecto de los bienes y derechos de la Administración General del Estado, y por los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de éstos. En la resolución que acuerde la cesión se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

#### **Artículo 151. Publicidad de la cesión**

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio del Estado.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá comunicar a la Dirección General del Patrimonio del Estado la práctica del asiento.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

3. La Orden por la que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

4. Semestralmente se publicará en el Boletín Oficial del Estado una relación de las cesiones efectuadas durante dicho período.

#### *Sección 6ª*

#### *Gravamen de los bienes y derechos*

#### **Artículo 152. Imposición de cargas y gravámenes**

No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio del Estado sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

### **Capítulo VI**

#### **Permuta de bienes y derechos**

#### **Artículo 153. Admisibilidad**

Los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al 50 por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

La permuta podrá tener por objeto edificios a construir.

#### **Artículo 154. Procedimiento para la permuta de bienes y derechos**

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del Boletín Oficial del Estado y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

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

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

## **TÍTULO VI COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS**

### **Capítulo I Normas generales**

#### **Artículo 155. Edificios administrativos**

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

- a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos constitucionales del Estado y de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

- b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.
- c) Los edificios del Patrimonio del Estado que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

2. A los efectos previstos en este título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración General del Estado y sus organismos públicos para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los párrafos a) y b) anteriores.

#### **Artículo 156. Principios de la gestión de los edificios administrativos**

La gestión de los edificios administrativos por la Administración General del Estado y sus organismos públicos se inspirará en el principio de adecuación a las necesidades de los servicios públicos y se realizará con sujeción a los siguientes criterios y principios:

- a) Planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.
- b) Eficiencia y racionalidad en su utilización.
- c) Rentabilidad de las inversiones, considerando el impacto de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a los mismos.
- d) De imagen unificada, que evidencie la titularidad de los edificios, y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.
- e) De coordinación por el Ministerio de Hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores y de verificación por dicho departamento del cumplimiento de los mismos.

## Capítulo II

### Órganos de coordinación

#### Artículo 157. Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas

La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración General del Estado y sus organismos públicos corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas con la asistencia de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

#### Artículo 158. Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales

1. La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales es el órgano colegiado interministerial de asistencia al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para una utilización más eficiente y racional de los mismos.

Las directrices y medidas que apruebe esta Comisión para racionalizar el uso o mejorar la eficiencia de la gestión del patrimonio serán también de aplicación a las entidades mencionadas en el artículo 166.2.

La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente.

2. El Pleno de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales estará formado por los siguientes miembros:

- a) Presidente: Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.
- b) Vicepresidente: Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas.
- c) Vocales: Secretario de Estado de Presupuestos y Gastos, Secretario de Esta-

do de Defensa, Secretario de Estado de Seguridad, Secretario de Estado de Infraestructuras, Secretario de Estado de la Seguridad Social, Subsecretario de Presidencia, Subsecretario de Asuntos Exteriores y de Cooperación, Subsecretario de Economía y Competitividad, y el Presidente de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales.

- d) Secretario: Director General del Patrimonio del Estado.

Podrán ser convocados al Pleno aquellos altos cargos, funcionarios o técnicos que se considere conveniente por razón de los temas a tratar.

3. El pleno de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales se reunirá al menos una vez cada tres meses, y ejercerá las siguientes funciones:

- a) Aprobar líneas directrices, planes y medias de desarrollo de los principios y criterios fijados en el artículo 156.
- b) Analizar las implicaciones financieras y presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y, en su caso, efectuar las propuestas que se estimen convenientes.
- c) Conocer los planes y propuestas de inversión y desinversión de la Administración General del Estado y sus organismos públicos cuando, por sus implicaciones presupuestarias o por afectar a distintos agentes, sea conveniente establecer compensaciones o imputaciones especiales de ingresos a determinados organismos y promover las medidas necesarias para su concreción.
- d) Coordinar la actuación de los agentes inmobiliarios vinculados a la Administración General del Estado en operaciones urbanísticas complejas.

- e) Orientar las actuaciones inmobiliarias públicas al cumplimiento de los objetivos generales de otras políticas en vigor, especialmente, las de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.
- f) Aprobar las normas internas de funcionamiento de la Comisión Permanente.

4. La Comisión Permanente de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales tendrá la composición que se determine por el Pleno, formando parte de la misma como presidente el Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas y como vicepresidente el Director General del Patrimonio del Estado. En su composición estarán adecuadamente representados los intereses de los Ministerios que son mayoritariamente titulares de edificios administrativos y los principales usuarios de los mismos.

5. La Comisión Permanente, que se reunirá al menos mensualmente, emitirá informe preceptivo en relación con las operaciones de gestión y los instrumentos de programación y planificación de los edificios administrativos en los términos definidos por el Pleno de la Comisión y, en todo caso, respecto de los siguientes:

- a) Establecimiento de los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado, cuya aprobación compete al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.
- b) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesados en su uso varios departamentos ministeriales u organismos públicos.
- c) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando el departamento ministerial o el organis-

mo público que los tuviese afectados o adscritos se opusiesen.

- d) Actuaciones de gestión patrimonial que, por razón de sus características especiales, sean sometidas a su consideración por el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas o el Director General del Patrimonio del Estado.

La Comisión Permanente podrá, por propia iniciativa o a solicitud del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas o de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, elevar informes o propuestas relativos a los principios y criterios fijados en el artículo 156.

#### **Artículo 159. Delegados del Gobierno y Subdelegados del Gobierno**

1. La coordinación de la utilización de los edificios de uso administrativo por la organización territorial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella dependientes en el ámbito de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla corresponde a los Delegados del Gobierno, de acuerdo con las directrices establecidas por el Ministro de Hacienda y el Director General del Patrimonio del Estado.

2. Bajo la dependencia del Delegado del Gobierno, los Subdelegados del Gobierno coordinarán la utilización de los edificios administrativos en el ámbito territorial de su competencia.

### **Capítulo III Actuaciones de optimización**

#### **Artículo 160. Concepto de optimización**

A los efectos previstos en esta Ley, se entiende por optimización de la utilización de los edificios de uso administrativo el resul-

tado del conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, de previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, de programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.

#### **Artículo 161. Programas de actuación**

El Consejo de Ministros aprobará, a propuesta del de Hacienda, programas anuales de actuación para la optimización del uso de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, adquisición o arrendamiento de inmuebles.

#### **Artículo 162. Planes de optimización**

1. La elaboración de planes para la optimización del uso de los edificios de uso administrativo será acordada por la Dirección General del Patrimonio del Estado, de acuerdo con las previsiones del programa anual de actuación.

2. El ámbito de los planes de optimización podrá determinarse territorial o sectorialmente: en este último caso, comprenderá los inmuebles afectados o adscritos a un determinado departamento u organismo, y su objetivo último será la utilización más eficiente del conjunto de inmuebles incluidos en el mismo.

3. Los planes comprenderán un análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles a que se refieran, y las medidas y actuaciones que se consideren más adecuadas para la optimi-

zación de su uso, incluidas, en su caso, propuestas de recolección de unidades y efectivos, afectaciones, desafectaciones, adscripciones, desadscripciones o incorporaciones al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes propios de organismos públicos, con fijación del calendario para su ejecución.

4. El plan de optimización será trasladado a los ministerios u organismos afectados, para que, en el plazo de un mes, manifiesten su conformidad o formulen alegaciones. Transcurrido este plazo o evacuado el trámite, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, previo informe de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, elevará el plan al Consejo de Ministros para su aprobación.

5. La ejecución de las medidas contenidas en el plan competirá a las unidades a las que afecte; deberá la Dirección General del Patrimonio del Estado velar por el cumplimiento de los plazos previstos en el plan. A estos efectos, podrá instar de los órganos que en cada caso sean competentes la adopción de las correspondientes medidas de optimización y elevar al Ministro de Hacienda los informes o propuestas que estime pertinentes en relación a la misma.

6. La Dirección General del Patrimonio del Estado financiará con cargo a sus créditos presupuestarios del programa de gestión del patrimonio del Estado, las actuaciones de los planes de optimización, cuya financiación no se haya atribuido expresamente a ninguna de las entidades incluidas en el plan.

Cuando de la ejecución de las operaciones de optimización se deriven ahorros o gastos adicionales para las entidades integrantes del plan de optimización, la Dirección General del Patrimonio del Estado dará cuenta a la Dirección General de Presupuestos de la cuantificación estimada, debidamente anua-

lizada, de estos ahorros o gastos, para que sea tenida en cuenta en la presupuestación anual mediante las consiguientes bajas y altas de créditos.

#### **Artículo 163. Potestades de la Dirección General del Patrimonio del Estado**

Para la determinación del grado de utilización de los edificios de uso administrativo y comprobación de su estado, así como para la elaboración de los planes de optimización inmobiliaria y control y supervisión de su ejecución, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá recabar informes a los departamentos y organismos que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección, y solicitar al Registro Central de Personal datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

#### **Artículo 164. Subordinación de la gestión inmobiliaria a la ejecución de los planes**

No se podrán concertar o autorizar nuevas adquisiciones, arrendamientos, afectaciones o adscripciones de edificios de uso administrativo con destino a los ministerios u organismos públicos, en tanto no se ejecuten los planes de optimización que les afecten, con cumplimiento de la totalidad de sus previsiones, salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.

#### **Artículo 165. Verificación de proyectos de obras**

La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá informe favorable del Ministro de Hacienda cuando su coste exceda de 10 millones de euros.

## **TÍTULO VII PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

#### **Artículo 166. Ámbito de aplicación**

1. Las disposiciones de este título serán de aplicación a las siguientes entidades:

- a) Las entidades públicas empresariales, a las que se refiere el capítulo III del título III de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.
- b) Las entidades de Derecho público vinculadas a la Administración General del Estado o a sus organismos públicos cuyos ingresos provengan, al menos en un 50 por ciento, de operaciones realizadas en el mercado.
- c) Las sociedades mercantiles estatales, entendiéndose por tales aquéllas en las que la participación, directa o indirecta, en su capital social de las entidades que, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, integran el sector público estatal, sea superior al 50 por ciento. Para la determinación de este porcentaje, se sumarán las participaciones correspondientes a las entidades integradas en el sector público estatal, en el caso de que en el capital social participen varias de ellas.
- d) Las sociedades mercantiles que, sin tener la naturaleza de sociedades mercantiles estatales, se encuentren en el supuesto previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores respecto de la Adminis-

tración General del Estado o sus organismos públicos.

2. Las sociedades mercantiles estatales, con forma de sociedad anónima, cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, se registrarán por el presente título y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

3. A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración General del Estado o sus organismos públicos, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 1 del presente artículo.

4. También formarán parte del patrimonio de la Administración General del Estado los fondos propios, expresivos de la aportación de capital del Estado, de las entidades públicas empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial del Estado como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor del Estado derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el patrimonio resultante de su liquidación.

#### **Artículo 167. Régimen patrimonial**

1. Las entidades a que se refieren los párrafos a) y b) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio a esta Ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al

Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las entidades a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

#### **Artículo 168. Reestructuración del sector público empresarial**

1. El Consejo de Ministros, mediante acuerdo adoptado a propuesta del Ministro de Hacienda, podrá acordar la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de la Administración General del Estado a entidades de derecho público vinculadas a la Administración General del Estado o a sociedades de las previstas en el artículo 166.2 de esta Ley cuya finalidad sea gestionar participaciones accionariales, o de éstas a aquélla. Igualmente, el Consejo de Ministros podrá acordar, a propuesta conjunta del Ministro de Hacienda y del Ministro del departamento al que estén adscritos o corresponda su tutela, la incorporación de participaciones accionariales de titularidad de organismos públicos, entidades de derecho público o de sociedades de las previstas en el artículo 166.2 de esta Ley a la Administración General del Estado.

En todos estos casos, el acuerdo de Consejo de Ministros se adoptará previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

La atribución legal o reglamentaria para que el ejercicio de la titularidad del Estado sobre determinadas participaciones y las competencias inherentes a la misma correspondan a determinado órgano o entidad, se entenderá sustituida a favor de la entidad u órgano que reciba tales participaciones. En los acuerdos que se adopten se podrán prever los términos y condiciones en que la enti-



dad a la que se incorporan las sociedades se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmitente mantenga con tales sociedades.

2. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Administración General del Estado, las entidades de derecho público o las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley, adquirirán el pleno dominio de las acciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas, como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Las participaciones accionariales recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a la fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

3. Las operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna en el sector público estatal que se realicen en ejecución de este artículo no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, y no darán lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que estatutaria o contractualmente pudieran ostentar sobre dichas participaciones otros accionistas de las sociedades cuyas participaciones sean transferidas o, en su caso, terceros a esas sociedades. Adicionalmente, la mera transferencia y reordenación de participaciones societarias que se realice en aplicación de esta norma no podrá ser entendida como causa de modificación o de resolución de las relaciones jurídicas que mantengan tales sociedades.

4. Todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo estarán exentos de cualquier tributo estatal, incluidos tributos

cedidos a las Comunidades Autónomas y re-cargos autonómicos sobre tributos estatales, o local, sin que en este último caso proceda la compensación a que se refiere el primer párrafo del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

5. Los aranceles de los Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles que intervengan los actos derivados de la ejecución del presente artículo se reducirán en un 90 por ciento.

### **Artículo 169. Competencias del Consejo de Ministros**

Sin perjuicio de las autorizaciones del Consejo de Ministros a que esta Ley y otras específicas someten determinadas actuaciones de gestión del sector público empresarial del Estado, compete al Consejo de Ministros:

- a) Determinar las directrices y estrategias de gestión del sector público empresarial del Estado, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.
- b) Aprobar planes de reestructuración del sector público empresarial del Estado y ordenar la ejecución de los mismos.
- c) Autorizar reasignaciones del patrimonio inmobiliario susceptible de uso administrativo dentro del ámbito de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, cuando se realice como contrapartida a reducciones o incrementos de los fondos propios de los organismos públicos.
- d) Atribuir la tutela de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley a un determinado departamento, o modificar el ministerio de tutela.
- e) Autorizar el objeto social de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley y sus modificaciones.

- f) Autorizar la creación, transformación, fusión, escisión y extinción de sociedades mercantiles estatales, así como los actos y negocios que impliquen la pérdida o adquisición de esta condición por sociedades existentes. En el expediente de autorización deberá incluirse una memoria relativa a los efectos económicos previstos.
- g) Autorizar los actos de adquisición o enajenación de acciones que supongan la adquisición por una sociedad de las condiciones previstas en el artículo 166.2 de esta Ley o la pérdida de las mismas.
- h) Autorizar los actos de adquisición o enajenación de acciones de las sociedades a que se refiere el párrafo d) del artículo 166.1 de esta Ley cuando impliquen la asunción de posiciones de control, tal y como quedan definidas en el citado artículo, o la pérdida de las mismas.
- i) Autorizar a las entidades a que se refiere el artículo 166 de esta Ley y al Ministerio de Hacienda para la suscripción de acuerdos, tales como pactos de sindicación de acciones, que obliguen ejercer los derechos inherentes a los títulos en sociedades mercantiles de común acuerdo con otros accionistas.
- j) Autorizar los actos de adquisición por compra o enajenación de acciones por la Administración General del Estado o sus organismos públicos cuando el importe de la transacción supere los 10 millones de euros.
- k) Autorizar las operaciones de adquisición o enajenación de acciones que conlleven operaciones de saneamiento con un coste estimado superior a 10 millones de euros.

#### **Artículo 170. Competencias del Ministerio de Hacienda**

1. Corresponde al Ministro de Hacienda la fijación de criterios para la gestión de los bienes y derechos del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado, de acuerdo con las políticas sectoriales que, en su caso, adopte el Ministerio a que estén vinculados o adscritos o al que corresponda la tutela de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley, de conformidad con los principios de eficiencia económica en la prosecución del interés público, así como proponer al Consejo de Ministros el otorgamiento de las autorizaciones a que se refiere el artículo anterior.

2. El Ministerio de Hacienda ejercerá, en la forma que reglamentariamente se determine y sin perjuicio de las competencias en materia presupuestaria y de control financiero, la representación de los intereses económicos generales de la Administración General del Estado en las Entidades a que se refieren los párrafos a) y b) del artículo 166.1 de esta Ley, para la adecuada acomodación de la gestión de los patrimonios públicos que les han sido atribuidos a las estrategias generales fijadas por el Gobierno y a los criterios definidos según lo dispuesto en el apartado anterior de este artículo.

3. El Ministro de Hacienda podrá dar instrucciones a quienes ostenten en la Junta General de las sociedades mercantiles la representación de las acciones de titularidad de la Administración General del Estado y sus organismos públicos sobre la aplicación de las reservas disponibles o del resultado del ejercicio de las citadas sociedades cuando, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, sea posible dicha aplicación.

4. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado la tenencia y adminis-

tración de las acciones y participaciones sociales en las sociedades mercantiles en que participe la Administración General del Estado, la formalización de los negocios de adquisición y enajenación de las mismas, y la propuesta de actuaciones sobre los fondos propios de las entidades públicas que impliquen reducción o incremento del mismo como contrapartida a operaciones que supongan la escisión o fusión de actividades o bien la incorporación de bienes al Patrimonio de la Administración General del Estado o la aportación de bienes de ésta a las citadas entidades públicas.

5. Corresponde a la Intervención General de la Administración del Estado el control de carácter financiero de las entidades integradas en el sector público empresarial, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria.

#### **Artículo 171. Adquisición de títulos valores**

1. La adquisición por la Administración General del Estado de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones, se acordará por el Ministro de Hacienda, previa autorización, en su caso, del Consejo de Ministros, en los supuestos que así lo establezca esta Ley u otras que resulten de aplicación, con informe previo de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Ministros, cuando resulte necesaria conforme a lo previsto en el artículo 169 de esta Ley.

3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Director General del Patrimonio del Estado o por el presidente o director del organismo público que efectúe la adquisición estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por el Estado o sus organismos públicos la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.

#### **Artículo 172. Constitución y disolución de sociedades**

Las normas del artículo anterior serán también de aplicación a la constitución o, en los supuestos previstos en los números 1º, 3º, 6º y 7º del apartado 1 del artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a la disolución de sociedades por la Administración General del Estado o sus organismos públicos.

El órgano competente para acordar la constitución o disolución podrá autorizar la aportación de bienes o derechos patrimoniales o determinar el destino del haber social de la sociedad cuya disolución se acuerde.

**Artículo 173. Administración de los títulos valores**

1. Compete al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, el ejercicio de los derechos que correspondan a la Administración General del Estado como partícipe directa de empresas mercantiles, tengan o no la condición de sociedades mercantiles estatales. Asimismo, corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado la formalización, en nombre de la Administración General del Estado, de las adquisiciones o enajenaciones de títulos representativos del capital.

2. El Ministerio de Hacienda, por medio de dicha Dirección General, podrá dar a los representantes del capital estatal en los consejos de administración de dichas empresas las instrucciones que considere oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones.

3. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en el Ministerio de Hacienda.

**Artículo 174. Competencia para la enajenación de títulos representativos de capital**

1. La enajenación por la Administración General del Estado de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles se acordará por el Ministro de Hacienda, previa autorización, en su caso, del Consejo de Ministros en los supuestos a que se refiere el artículo 169 de esta Ley.

2. Respecto de los títulos que sean propiedad de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, serán competentes para acordar su enajenación sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Ministros o en los supuestos a que se refiere el artículo 169 de esta Ley.

**Artículo 175. Procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital**

1. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles que sean de titularidad de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. Para llevar a cabo dicha enajenación, los valores representativos de capital se podrán vender por la Administración General del Estado o sus organismos públicos, o se podrán aportar o transmitir a una sociedad mercantil estatal o entidad pública empresarial cuyo objeto social comprenda la tenencia, administración, adquisición y enajenación de acciones y participaciones en entidades mercantiles. También se podrá celebrar un convenio de gestión por el que se concreten los términos en los que dicha sociedad estatal pueda proceder a la venta de valores por cuenta de la Administración General del Estado o de organismos públicos. La instrumentación jurídica de la venta a terceros de los títulos se realizará en términos ordinarios del tráfico privado, ya sea al contado o con precio aplazado cuando concurren garantías suficientes para el aplazamiento.

3. En el supuesto de títulos o valores que coticen en mercados secundarios organizados, cuando el importe de los títulos que se pretende enajenar no puedan considerarse una auténtica inversión patrimonial ni presente una participación relevante en el capital de la sociedad anónima, la Dirección General del Patrimonio del Estado o el organismo público titular de los mismos podrá enajenarlos mediante encargo a un intermediario financiero legalmente autorizado. En este supuesto, las comisiones u honorarios de la operación se podrán deducir del resultado

bruto de la misma, ingresándose en el Tesoro el rendimiento neto de la enajenación.

4. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Director General del Patrimonio del Estado o por el presidente o director del organismo público que efectúe la enajenación estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

5. Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, o en el supuesto previsto en el segundo párrafo del apartado 4 del presente artículo, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que, normalmente, se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.
- b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adju-

dicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

- d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso los títulos deberán ser ofrecidos a la sociedad que deberá distribuirlos entre los partícipes interesados en la adquisición, en la parte proporcional que les corresponda de acuerdo con su participación en el capital social.

El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por la Dirección General del Patrimonio del Estado o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

6. Los valores que la Administración General del Estado o sus organismos públicos transmitan o aporten a una sociedad estatal a los efectos previstos en el apartado 2 de este artículo se registrarán en la contabilidad de dicha sociedad estatal al valor neto contable que figure en las cuentas del transmitente, sin que sea de aplicación lo establecido en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

## **Capítulo II**

### **Disposiciones especiales para las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta Ley**

#### **Artículo 176. Ministerio de tutela**

1. Al autorizar la constitución de una sociedad de las previstas en el artículo 166.2 de esta Ley, el Consejo de Ministros podrá atribuir a un ministerio, cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma.

2. En ausencia de esta atribución expresa corresponderá íntegramente al Ministerio de Hacienda el ejercicio de las facultades que esta Ley otorga para la supervisión de la actividad de la sociedad.

#### **Artículo 177. Relaciones de la Administración General del Estado con las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de esta Ley**

1. Sin perjuicio de las competencias de control que corresponden a la Intervención General de la Administración del Estado, el ministerio de tutela ejercerá el control funcional y de eficacia de las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley y será el responsable de dar cuenta a las Cortes Generales de sus actuaciones, en el ámbito de su competencia.

2. El ministerio de tutela instruirá a la sociedad respecto a las líneas de actuación estratégica y establecerá las prioridades en la ejecución de las mismas, y propondrá su incorporación a los Presupuestos de Explotación y Capital y Programas de Actuación Plurianual, previa conformidad, en cuanto a sus aspectos financieros, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, si se trata de sociedades cuyo capital corresponda íntegramente a la Administración General del Estado, o del organismo público que sea titular de su capital.

3. La Dirección General del Patrimonio del Estado, en el caso de sociedades cuyo

capital corresponda en su integridad a la Administración General del Estado, o el organismo público titular de su capital establecerán los sistemas de control que permitan la adecuada supervisión financiera de estas sociedades.

4. Para aquellas sociedades en que sea necesario definir un escenario presupuestario, financiero y de actuación a medio plazo, el marco de relaciones con la Administración General del Estado se establecerá preferentemente sobre la base de un convenio o contrato-programa de los regulados en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, a iniciativa del ministerio de tutela o de la Dirección General del Patrimonio del Estado, en el caso de sociedades de la Administración General del Estado, o del organismo público que sea titular de su capital.

#### **Artículo 178. Instrucciones**

1. En casos excepcionales, debidamente justificados, el Ministro al que corresponda su tutela podrá dar instrucciones a las sociedades previstas en el artículo 166.2, para que realicen determinadas actividades, cuando resulte de interés público su ejecución.

2. Cuando las instrucciones que imparta el ministerio de tutela impliquen una variación de los Presupuestos de Explotación y Capital de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, el órgano de administración no podrá iniciar la cumplimiento de la instrucción sin contar con la autorización del órgano competente para efectuar la modificación correspondiente.

#### **Artículo 179. Responsabilidad**

Los administradores de las sociedades a las que se hayan impartido instrucciones en

los términos previstos en el artículo anterior actuarán diligentemente para su ejecución, y quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas.

#### **Artículo 180. Administradores**

1. El ministro al que corresponda la tutela de la sociedad propondrá al Ministro de Hacienda o al organismo público representado en su Junta General, el nombramiento de un número de administradores que represente como máximo, dentro del número de consejeros que determinen los estatutos, la proporción que el Consejo de Ministros establezca cuando acuerde lo previsto en el artículo 169.d) de esta Ley.

2. Los administradores de las sociedades previstas en el artículo 166.2 no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Las sociedades que, de acuerdo con la normativa aplicable estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría, deberán constituir una Comisión de Auditoría y Control, dependiente del Consejo, con la composición y funciones que se determinen.

#### **Artículo 181. Presidente y Consejero Delegado**

1. Los nombramientos del presidente del consejo de administración y del consejero delegado o puesto equivalente que ejerza el máximo nivel ejecutivo de la sociedad se efectuarán por el consejo de administración, a propuesta del ministro de tutela.

2. *(Derogado).*

#### **Artículo 182. Especialidades en las aportaciones no dinerarias**

En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración General del Estado o sus organismos públicos a las sociedades previstas en el artículo 166.2 de esta Ley, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 114 de esta Ley.

### **TÍTULO VIII**

#### **RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS**

##### **Capítulo I**

##### **Normas generales**

#### **Artículo 183. Principios de las relaciones entre las Administraciones públicas**

Las Administraciones públicas ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

#### **Artículo 184. Conferencia Sectorial de Política Patrimonial**

Como órgano de cooperación y coordinación entre la Administración General del Estado y las comunidades autónomas en materia patrimonial, se crea la Conferencia Sectorial de Política Patrimonial, que será convocada por el Ministro de Hacienda.

#### **Artículo 185. Iniciativa de las Administraciones para la gestión de bienes públicos**

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes

determinados, las distintas Administraciones públicas podrán solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos en los artículos 6, 8 y 183 de esta Ley.

## **Capítulo II**

### **Convenios entre Administraciones públicas**

#### **Artículo 186. Convenios patrimoniales y urbanísticos**

La Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

#### **Artículo 187. Libertad de estipulaciones**

1. Los convenios a que se refiere el artículo anterior podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos

marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en el mismo se consideran integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá el previo informe de la Abogacía del Estado y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General Presupuestaria, y los restantes requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos.

#### **Artículo 188. Competencia**

1. En el ámbito de la Administración General del Estado será órgano competente para celebrar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, y con la autorización del Consejo de Ministros en los casos en que la misma sea necesaria.

2. Los titulares de los departamentos ministeriales podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

3. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados



convenios sus presidentes o directores, previa comunicación al Director General del Patrimonio del Estado. Esta comunicación no será necesaria cuando se trate de organismos públicos cuyos bienes estén exceptuados de incorporación conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 80 de esta Ley.

### **Capítulo III** **Régimen urbanístico y gestión** **de los bienes públicos**

#### **Artículo 189. Comunicación de actuaciones urbanísticas**

1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General del Estado, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

3. Corresponderá a los secretarios de los ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.

#### **Artículo 190. Ejecución del planeamiento**

1. Los notarios no podrán autorizar el otorgamiento de escrituras públicas de constitución de juntas de compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras sin que previamente los otorgantes justifiquen ante ellos que la totalidad de la superficie incluida en la unidad de ejecución ha sido plenamente identificada, en cuanto a la titularidad de las fincas que la componen, o que la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente ha

sido notificada fehacientemente de la existencia de terrenos de titularidad desconocida o no acreditada. Se considerará identificada la titularidad respecto a las fincas calificadas como litigiosas, siempre que se aporten títulos justificativos del dominio.

2. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Patrimonio del Estado que deriven de la ejecución del planeamiento, se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Serán órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en esta Ley para la operación patrimonial de que se trate.

#### **Artículo 190 bis. Régimen urbanístico de los inmuebles afectados**

Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística incluyan en el ámbito de las actuaciones de urbanización o adscriban a ellas terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia estatal, la Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

#### **Artículo 191. Régimen urbanístico de los inmuebles desafectados**

1. Cuando los inmuebles del Patrimonio del Estado dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo calculado conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y del valor de las edificaciones existentes.

2. El valor resultante servirá de base para convenir con otras Administraciones públi-

cas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes. Entre los criterios que se utilicen para fijar estas contraprestaciones podrá tenerse en cuenta lo previsto en el apartado 2 del artículo 8 de esta Ley.

3. La Administración General del Estado o los organismos públicos titulares de los bienes comunicarán a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, que deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas establecido en el artículo 5 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

4. En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración pública, ésta convendrá con la Administración General del Estado o el organismo público que ha desafectado el bien los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas según lo previsto en el apartado 1 de este artículo, sin perjuicio de lo previsto en la sección 5ª del capítulo V del título V de esta Ley.

5. Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

6. En cualquier caso, si transcurriere el plazo establecido por la legislación urbanística aplicable para instar la expropiación por ministerio de la ley, sin que el planeamiento

urbanístico hubiese otorgado una nueva calificación a los bienes desafectados, la Administración General del Estado o el organismo público advertirá a la Administración municipal de su propósito de comenzar el expediente de justiprecio, el cual se iniciará en la forma prevista en dicha legislación.

## TÍTULO IX RÉGIMEN SANCIONADOR

### Capítulo I Infracciones y sanciones

#### Artículo 192. Infracciones

1. Son infracciones muy graves:
  - a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón de euros.
  - b) La usurpación de bienes de dominio público.
2. Son infracciones graves:
  - a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.
  - b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.
  - c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.
  - d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.
  - e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.
  - f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o di-

ficulden gravemente la normal prestación de aquél.

- g) El incumplimiento del deber de comunicar la existencia de saldos y depósitos abandonados, conforme al artículo 18 de esta Ley.
  - h) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 61 y 63 de esta Ley.
  - i) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas de la sección 5ª del capítulo V del título V de esta Ley para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.
- 3. Son infracciones leves:**
- a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 euros.
  - b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.
  - c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
  - d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.
  - e) El incumplimiento de los deberes de colaboración establecidos en el artículo 62 esta Ley.
  - f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley.

#### **Artículo 193. Sanciones**

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta 10 millones de euros, las graves con multa de hasta un millón de euros, y las leves con multa de hasta cien mil euros.

La infracción contemplada en el párrafo g) del apartado 2 del artículo anterior se sancionará con una multa de hasta 10 euros por

cada día de retraso en el cumplimiento del deber de comunicar la existencia de los saldos y depósitos abandonados, a contar desde el trigésimo día natural posterior a aquél en que nazca esa obligación.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

3. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

#### **Artículo 194. Prescripción**

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

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

2. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## Capítulo II

### Normas procedimentales

#### Artículo 195. Órganos competentes

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón de euros serán impuestas por el Consejo de Ministros.

2. Corresponde al Ministro de Hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g), h) e i) del apartado 2 del artículo 192 y en el párrafo e) del apartado 3 del mismo artículo, cuando las mismas se refieran a bienes y derechos de la Administración General del Estado.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los Ministros titulares de los departamentos a los que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los presidentes o directores de los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos.

#### Artículo 196. Procedimiento sancionador

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

#### Artículo 197. Ejecución de las sanciones

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

#### Disposición adicional primera. Régimen patrimonial de los órganos constitucionales del Estado

La afectación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado a los órganos constitucionales del Estado, así como su desafectación, administración y utilización, se regirán por las normas establecidas en esta Ley para los departamentos ministeriales.

#### Disposición adicional segunda. Régimen jurídico del Patrimonio Sindical Acumulado

El régimen de gestión patrimonial de los bienes que integran el Patrimonio Sindical Acumulado será el regulado en la Ley 4/1986, de 8 de enero, y demás normas legales complementarias, aplicándose esta Ley y sus normas de desarrollo en todo lo no previsto por ellas.

#### Disposición adicional tercera. Régimen jurídico del Patrimonio de la Seguridad Social

1. El Patrimonio de la Seguridad Social se regirá por su legislación específica, siendo de aplicación supletoria lo establecido en esta Ley. No obstante lo anterior, las previsiones del título IX de la misma serán de aplicación directa, si bien los órganos competentes para imponer las sanciones serán los siguientes:

- a) El Consejo de Ministros, las sanciones pecuniarias cuyo importe exceda de un millón de euros.
- b) El Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales, las sanciones correspondientes a las infracciones contempladas en los párrafos h) e i) del apartado 2 del artículo 191, y en el párrafo e) del apartado 3 de este mismo artículo.
- c) El Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social, las sanciones correspondientes a las restantes infracciones.

2. El inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Seguridad

Social se llevará de forma que sea susceptible de consolidación con el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

#### **Disposición adicional cuarta. Régimen jurídico del Patrimonio Nacional**

El régimen jurídico del Patrimonio Nacional será el establecido en la Ley 23/1982, de 16 de junio, y Reglamento para su aplicación, aprobado por Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo, y disposiciones complementarias, aplicándose con carácter supletorio las disposiciones de esta Ley y sus normas de desarrollo, a las que el organismo «Consejo de Administración del Patrimonio Nacional» deberá ajustarse en el régimen de gestión de sus bienes propios.

#### **Disposición adicional quinta. Régimen patrimonial de determinados organismos públicos**

1. El régimen patrimonial de los organismos públicos a que hacen referencia las disposiciones adicionales novena y décima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, del ente público Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias, se sujetará a las previsiones de esta Ley, considerándose integrado en el Patrimonio del Estado el patrimonio de estos organismos, en los términos previstos en el artículo 9 de esta Ley.

2. El régimen patrimonial del Instituto Cervantes se regirá por lo establecido en la Ley 7/1991, de 21 de marzo, y en el Reglamento del Instituto aprobado por Real Decreto 1526/1999, de 1 de octubre, entendiéndose realizadas las referencias efectuadas en esta norma al artículo 48 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado a las correspondientes disposiciones de esta Ley.

#### **Disposición adicional sexta. Régimen patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas**

El régimen patrimonial del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas se regirá por su normativa especial, siendo de aplicación supletoria esta Ley.

#### **Disposición adicional séptima. Bienes afectados al Ministerio de Defensa y Fuerzas Armadas**

1. El régimen jurídico patrimonial del organismo autónomo «Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa» se regirá por su normativa especial, aplicándose supletoriamente esta Ley. No obstante, la vigencia del régimen especial de gestión de los bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos 15 años desde la entrada en vigor de esta Ley.

2. La enajenación de bienes muebles y productos de defensa afectados al uso de las Fuerzas Armadas se regirá por su legislación especial, aplicándose supletoriamente las disposiciones de esta Ley y sus normas de desarrollo.

#### **Disposición adicional octava. Bienes afectados al Ministerio del Interior**

La gestión patrimonial del organismo autónomo «Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Seguridad del Estado» se ajustará a su normativa especial, con aplicación supletoria de esta Ley. No obstante, la vigencia del régimen especial de gestión de los bienes inmuebles afectados al Ministerio del Interior establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos 15 años desde la entrada en vigor de esta Ley.

#### **Disposición adicional novena. Ejecución del programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios del Estado**

A efectos de activar el cumplimiento de los objetivos definidos por la Comisión para

la Reforma de las Administraciones Públicas que se concretan en la ejecución del Programa para la Puesta en Valor de los Activos Inmobiliarios del Estado, en los negocios e instrumentos jurídicos por los que la Dirección General del Patrimonio del Estado encargue a un tercero la venta, administración o puesta en explotación de bienes patrimoniales, la retribución de aquél podrá fijarse por referencia a un porcentaje o comisión calculados sobre el precio de venta que se obtenga o sobre la renta o canon estipulado dentro de los límites e importes máximos que, en su caso, estuvieran legalmente establecidos. En este caso, la liquidación que deba practicarse para su ingreso en el Tesoro Público podrá realizarse por el importe neto que corresponda, una vez deducida la comisión pactada.

**Disposición adicional décima. Régimen jurídico de la «Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima»**

1. La Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima (SEGIPSA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encomendados relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo.

2. En virtud de dicho carácter, SEGIPSA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella en la forma establecida en la presente disposición. La actuación de SEGIPSA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.

3. La encomienda o encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá exclusivamente por lo establecido en esta disposición, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por SEGIPSA con libertad de pactos y sujeción al Derecho privado. Se podrá prever en dicha encomienda que SEGIPSA actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto de la encomienda. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, la encomienda determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta Ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un órgano o entidad que no sea el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, requerirá el previo informe favorable del Director General del Patrimonio del Estado.

4. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas.

5. Respecto de las materias señaladas en el apartado 1 de esta disposición adicional, SEGIPSA no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por la Administración General del Estado y poderes adjudicadores dependientes de ella de las que sea medio propio. No obstante, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargarse a SEGIPSA la actividad objeto de licitación pública.

6. La ejecución mediante encomienda de las actividades a que se refiere el apartado 1 de esta disposición, se realizará por SEGIPSA bien mediante la utilización de sus medios personales y técnicos, o bien adjudicando cuantos contratos de obras, suministros y servicios sean necesarios para proporcionar eficazmente las prestaciones que le han sido encomendadas, recurriendo, en este caso, a la contratación externa, sin más limitaciones que las que deriven de la sujeción de estos contratos a lo previsto en esta disposición adicional y en los artículos 189 a 191 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, previo a la interposición del contencioso-administrativo, los actos relacionados en el apartado 2 del artículo 40 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando se refieran a alguno de los tipos de contratos relacionados en el apartado 1 del mismo artículo.

7. Lo establecido en los apartados anteriores será también de aplicación al Ministerio de Empleo y Seguridad Social respecto del Patrimonio Sindical Acumulado y a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social.

8. El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas podrá acordar la delimita-

ción de ámbitos de gestión integral referidos a bienes y derechos del Patrimonio del Estado para su ejecución a través de SEGIPSA, que podrá comprender la realización de cualesquiera actuaciones previstas en esta Ley. Estas actuaciones le serán encomendadas conforme al procedimiento previsto en los apartados anteriores.

9. Igualmente SEGIPSA tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico para la realización de los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario que corresponden a la Dirección General del Catastro en virtud del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, cuya encomienda y realización se efectuarán de acuerdo con lo establecido en esta disposición.

10. Para la realización de los trabajos que se le encomienden de acuerdo con la presente disposición, SEGIPSA podrá recabar de la Dirección General del Catastro, en los términos previstos en el artículo 64 de esta Ley, la información de que disponga en relación con los bienes o derechos objeto de las actuaciones que se le hayan encomendado, sin que sea necesario el consentimiento de los afectados.

11. Las resoluciones por las que se aprueben las tarifas, a las que se refiere el apartado 4 anterior, serán objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado, cuando las tarifas aprobadas resulten aplicables a encomiendas que se puedan ser atribuidas por distintos órganos, organismos o entidades del sector público estatal, o cuando por su relevancia así lo estime necesario la autoridad que aprueba las tarifas.

#### **Disposición adicional undécima. Actualización de cuantías**

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta Ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para

la atribución de competencias de gestión patrimonial, podrán ser modificadas por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

#### **Disposición adicional duodécima. Subrogación del usuario a efectos de contratos de seguro y responsabilidad civil**

La afectación, adscripción o cesión del uso de un inmueble del Patrimonio del Estado implicará, en relación con los contratos de seguro que en su caso se hubiesen suscrito sobre el bien, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y conllevará la asunción por aquéllos a cuyo favor se efectúen las referidas operaciones de la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la titularidad del inmueble.

#### **Disposición adicional decimotercera. Viviendas oficiales**

Los inmuebles del Patrimonio del Estado utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes demaniales.

#### **Disposición adicional decimocuarta. Bienes del Patrimonio Histórico Español**

1. Los bienes pertenecientes al Patrimonio del Estado que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Histórico Español se incluirán en el Inventario General, y se regirán por esta Ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

2. Para la adopción de decisiones de carácter patrimonial respecto de estos bienes será preceptivo el informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

#### **Disposición adicional decimoquinta. Sistemas especiales de gestión**

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes se podrán encomendar a sociedades o entidades de carácter público

o privado, seleccionadas en la forma prevista por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

2. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la sociedad a quien se encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda en el momento en que se consume la operación.

3. En la forma prevista en esta Ley para el correspondiente negocio podrán concluirse acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco no se someterán a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

4. La adquisición y el arrendamiento de inmuebles podrán efectuarse mediante una licitación competitiva entre operadores pre-seleccionados, mediante un procedimiento basado en la formación de una bolsa permanente de ofertas y la realización de procesos restringidos de selección entre las incorporadas al sistema. La articulación del sistema y la selección de ofertas en el seno del mismo se regirán por las siguientes normas:

- a) La implementación del sistema se acordará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la que se especificarán el tipo de operaciones patrimoniales a que se refiere; las condiciones particulares de las mismas, de ser procedente; la duración del sistema, que podrá ser indefinida; y las características y con-



- diciones técnicas, urbanísticas y jurídicas de los inmuebles susceptibles de incorporarse al sistema y su ubicación.
- b) La Orden se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios de difusión, facilitándose en el anuncio toda la información necesaria para incorporarse al sistema. El sistema se articulará por medios electrónicos, accediendo al mismo a través de la sede electrónica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y en la Orden Ministerial se facilitarán los datos relativos al equipo electrónico utilizado y las especificaciones técnicas de conexión, así como los programas y aplicaciones necesarios para hacer uso del sistema, que serán de descarga gratuita.
- c) Durante la vigencia del sistema, y a efectos de ser incluido en él, todo interesado podrá presentar ofertas indicativas. Sólo se admitirá una oferta por cada inmueble o parte del mismo susceptible de aprovechamiento independiente y la presentación deberá hacerse por quien tenga su disponibilidad y capacidad jurídica suficiente para concluir el negocio de que se trate. El sistema deberá garantizar la confidencialidad de las ofertas presentadas. La participación en el sistema de licitación restringida será gratuita para los interesados.
- d) Las ofertas indicativas serán evaluadas, a efectos de comprobar su conformidad con las bases del sistema, en un plazo máximo de quince días a partir de su presentación, comunicándose al interesado la admisión o el rechazo de la misma.
- e) Las ofertas indicativas podrán modificarse, siempre que sigan siendo conformes a las especificaciones requeridas, o retirarse en cualquier momento, sin penalización. Cada adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar será objeto de una licitación específica dentro del sistema. A estos efectos, deberán definirse las características concretas del inmueble que se pretende adquirir, las condiciones especiales del contrato, en su caso, el precio máximo considerado admisible, y los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas.
- f) Todos los interesados admitidos en el sistema y cuyas ofertas indicativas respondan a los requerimientos definidos para la licitación serán invitados a presentar una oferta para el contrato específico de adquisición o arrendamiento que se pretenda adjudicar, a cuyo efecto se les concederá un plazo de cinco días, con indicación de los criterios que se tomarán en cuenta para la adjudicación y su ponderación.
- g) En todo lo no previsto específicamente, se aplicarán las normas que regulan la celebración de concursos para la adquisición y arrendamiento de inmuebles, salvo lo establecido en cuanto la apertura pública de las ofertas.

**Disposición adicional decimosexta. Informes de la Dirección General del Patrimonio del Estado**

La Dirección General del Patrimonio del Estado informará preceptivamente los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones de carácter general que afecten a la regulación de la gestión del Patrimonio del Estado o impliquen la redistribución de masas patrimoniales entre diversos agentes vinculados a la Administración General del Estado.

**Disposición adicional decimoséptima. Bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados**

Los bienes decomisados y adjudicados al Estado en virtud de sentencia judicial firme, de acuerdo con lo establecido en el artículo 374 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, se regirán, en primer término, por la normativa específica reguladora del fondo de bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados y, de forma supletoria, por esta Ley y sus normas de desarrollo.

**Disposición adicional decimoctava. Gestión de la cartera de inversiones financieras y materiales de determinados organismos públicos**

No serán de aplicación las previsiones de esta Ley a la adquisición, administración y enajenación de los activos que integran la cartera de inversiones financieras y materiales de aquellos organismos públicos que, por mandato legal, estén obligados a la dotación de provisiones técnicas y otras reservas de carácter obligatorio.

**Disposición adicional decimonovena. Gestión del Patrimonio de la Vivienda**

Las viviendas y, en general, los bienes inmuebles de titularidad estatal que hubieran formado parte del patrimonio del extinguido Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y de la Comisión Liquidadora de Regiones Devastadas, así como las que en cumplimiento de los programas anuales de promoción pública de viviendas sean construidas por el Estado, continuarán rigiéndose por sus normas específicas y, supletoriamente, por esta Ley.

En particular, corresponderán a la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo, con sujeción a las citadas normas, las facultades de gestión y disposición de dichos bienes, incluyendo las de enajenar,

arrendar, establecer y cancelar hipotecas y otras cargas sobre los mismos y, en general, todas aquellas que correspondieran al extinguido Instituto para la Promoción de la Vivienda, a excepción de la percepción de ingresos, que se regirá por las mismas normas que son de aplicación a los restantes ingresos del Estado.

**Disposición adicional vigésima. Régimen patrimonial de SEPES**

El régimen patrimonial de la Entidad pública empresarial del suelo (SEPES) se regirá por lo establecido en sus normas de creación o de organización y funcionamiento. En lo no previsto en ellas será de aplicación lo dispuesto en esta Ley.

**Disposición adicional vigesimoprimer. Bienes de determinadas entidades públicas**

No se entenderán incluidos en el Patrimonio del Estado aquellos activos de entidades públicas empresariales y otras entidades análogas que estuviesen afectos a la cobertura de provisiones u otras reservas que viniesen obligadas a constituir o que tengan funcionalidades específicas según la legislación reguladora de la entidad pública de que se trate.

**Disposición adicional vigesimosegunda. Régimen de incorporación de bienes en determinados organismos públicos**

El régimen previsto en el artículo 80.3 de esta Ley será de aplicación a los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado, Mutualidad General Judicial, Instituto Social de las Fuerzas Armadas y Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

**Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes**

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la vigencia de esta Ley y

cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 93 de la misma, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

**Disposición transitoria segunda. Aplicabilidad del artículo 21.4 de esta Ley a donaciones efectuadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley**

La previsión del artículo 21.4 de esta Ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de las Administraciones públicas que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

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

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación, pasarán a regirse por esta Ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta Ley.

**Disposición transitoria cuarta. Régimen transitorio de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales**

En el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno presentará a las Cortes Generales un proyecto de ley para la adaptación del régimen jurídico de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales a los conceptos y principios establecidos en esta Ley, sin perjuicio de sus especialidades, regulándose entre tanto dicha sociedad por sus actuales normas.

**Disposición transitoria quinta. Inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes demaniales**

Para el cumplimiento de la obligación de inscripción establecida en el artículo 36 de esta Ley respecto de los bienes demaniales de los que las Administraciones públicas sean actualmente titulares, éstas tendrán un plazo de cinco años, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta Ley, y, en especial, las siguientes:

- a) La Ley 89/1962, de 24 de diciembre, de Bases del Patrimonio del Estado, y su Texto Articulado, aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril.
- b) La disposición adicional segunda de la Ley 53/1999, de 28 de diciembre, por la que se modifica la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Disposición final primera. Modificación de los artículos 48 y 56 y disposición adicional duodécima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado**

1. El artículo 48 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado queda redactado como sigue:

«Artículo 48. Patrimonio de los Organismos autónomos.

El régimen patrimonial de los Organismos autónomos será el establecido en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas».

2. El artículo 56 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de

la Administración General del Estado queda redactado como sigue:

«Artículo 56. Patrimonio de las entidades públicas empresariales.

El régimen patrimonial de las entidades públicas empresariales será el establecido en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas».

3. La disposición adicional duodécima de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado queda redactada como sigue:

«Disposición adicional duodécima. Sociedades mercantiles estatales.

1. Las sociedades mercantiles estatales se registrarán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y contratación. En ningún caso podrán disponer de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.

2. Las sociedades mercantiles estatales, con forma de sociedad anónima, cuyo capital sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General del Estado o de sus Organismos públicos, se registrarán por el título VII de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación».

#### **Disposición final segunda. Títulos competenciales**

1. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo del artículo 149.1.6ª de la Constitución, y son de aplicación general el artículo 43 y artículo 110, apartado 3.

2. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo del artículo 149.1.8ª de la Constitución, y son de aplicación gene-

ral, sin perjuicio de lo dispuesto en los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan: artículo 4; artículo 5, apartados 1, 2 y 4; artículo 7, apartado 1; artículo 15; artículo 17; artículo 18; artículo 20, apartados 2 y 3; artículo 22; artículo 23; artículo 30, apartados 1 y 2; artículo 37, apartados 1, 2 y 3; artículo 38, apartados 1 y 2; artículo 39; artículo 40; artículo 49; artículo 53; artículo 83, apartado 1; artículo 97; artículo 98; y artículo 99, apartado 1.

3. La disposición adicional tercera de esta Ley se dicta al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.17ª de la Constitución sobre el «régimen económico de la Seguridad Social», y es de aplicación general.

4. Los apartados 1, 2 y 3 del artículo 24 de esta Ley se dictan al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.18ª de la Constitución sobre la «legislación de expropiación forzosa», y es de aplicación general.

5. Tienen el carácter de la legislación básica, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 149.1.18ª de la Constitución, las siguientes disposiciones de esta Ley: artículo 1; artículo 2; artículo 3; artículo 6; artículo 8, apartado 1; artículo 27; artículo 28; artículo 29, apartado 2; artículo 32, apartados 1 y 4; artículo 36, apartado 1; artículo 41; artículo 42; artículo 44; artículo 45; artículo 50; artículo 55; artículo 58; artículo 61; artículo 62; artículo 84; artículo 91, apartado 4; artículo 92, apartados 1, 2, y 4; artículo 93, apartados 1, 2, 3 y 4; artículo 94; artículo 97; artículo 98; artículo 100; artículo 101, apartados 1, 3 y 4; artículo 102, apartados 2 y 3; artículo 103, apartados 1 y 3; artículo 106, apartado 1; artículo 107, apartado 1; artículo 109, apartado 3; artículo 121, apartado 4; artículo 183; artículo 184; artículo 189; artículo 190; artículo 190 bis; artículo 191; disposición transitoria primera, apartado 1; disposición transitoria quinta.

**Disposición final tercera. Carácter básico de las normas de desarrollo**

Las normas que se promulguen en desarrollo de esta Ley podrán tener carácter de básicas cuando constituyan el complemento necesario de artículos que tengan atribuido dicho carácter conforme a lo establecido en la disposición final segunda de esta Ley y así se señale en la propia norma de desarrollo.

**Disposición final cuarta. Competencias de gestión de los bienes de dominio público**

1. Los departamentos ministeriales y organismos públicos a los que corresponda la gestión y administración del dominio público estatal de carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, puertos, montes, aguas, minas, zona marítimo-terrestre, dominio público radioeléctrico y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

2. Cuando la administración y gestión de los bienes a que se refiere el apartado anterior estuviese atribuida a una entidad pública empresarial que tuviese atribuidas facultades

para su enajenación, o a los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, la desafectación de los mismos deberá comunicarse al Director General del Patrimonio del Estado.

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

1. El Consejo de Ministros podrá dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley. De igual forma, por Real Decreto se regularán las especialidades del régimen jurídico patrimonial de los bienes informáticos.

2. Se autoriza al Ministro de Hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del Patrimonio del Estado.

**Disposición final sexta. Entrada en vigor**

La presente Ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.



**REAL DECRETO 1373/2009, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE  
APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE  
NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

(BOE núm. 226, de 18 septiembre de 2009)

Tras la promulgación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que vino a establecer un nuevo régimen jurídico en la gestión del patrimonio público después de casi cuarenta años de vigencia de la anterior normativa, se hace necesario responder a la habilitación contenida en su disposición final quinta, en cuya virtud corresponde al Consejo de Ministros dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de dicha Ley.

El presente Reglamento tiene por objeto, por tanto, desarrollar la Ley 33/2003, atendiendo tanto a aquellos aspectos cuya regulación se defiere en la Ley expresamente al desarrollo reglamentario, como a todas aquellas materias que, gozando de un contenido determinado, requieren una más amplia regulación sustantiva y procedimental.

La extensión de la citada Norma ha determinado acudir a un desarrollo necesariamente heterogéneo, en el que se evita reiterar aquello que esté expresamente regulado, y se procura por el contrario ampliar lo que en la Ley queda sólo apuntado o definido.

En consecuencia, la regulación plena del régimen jurídico del patrimonio público habrá de encontrarse necesariamente en la adecuada integración de Ley y Reglamento, primando en aquélla los aspectos sustantivos y

esenciales, y en éste, los de distribución competencial y de procedimiento, a cuyo efecto se ha atendido en esencia a la estructura de la Ley, sin perjuicio de que determinados títulos, suficientemente desarrollados en la misma, queden por tanto exentos de cualquier desarrollo reglamentario.

A su vez, debe señalarse que se ha buscado desarrollar adecuadamente conceptos y procedimientos relativos a la gestión de bienes y derechos dentro del ámbito de la Administración General del Estado, objetivo éste acorde con la naturaleza y fines de la norma, sin perjuicio de que en cada materia se haya de considerar su aplicación tanto a la propia Administración General del Estado como a sus organismos públicos, y tanto a bienes inmuebles o muebles, como a derechos, dentro del concepto legal del patrimonio.

En este aspecto, se ha pretendido mantener una sistemática similar en aquellas cuestiones que puedan resultar de regulación homogénea, aun a riesgo en ocasiones de reiterar conceptos, pero con el fin de evitar remisiones, salvo las consideradas necesarias.

Comienza el Reglamento con unas breves disposiciones generales, y posteriormente aborda los modos de adquirir, y concretamente, el procedimiento de sucesión legítima de la Administración General del Estado, denominado de abintestatos, hasta ahora regu-

lado en el Decreto 2091/1971, de 13 de agosto, sobre régimen administrativo de la sucesión abintestato a favor del Estado.

Se ha estimado oportuno incorporar dicha regulación al Reglamento de la Ley, pues ello evita la actual dispersión normativa y permite un tratamiento más sistemático de los procedimientos.

En este ámbito, sin perjuicio de pequeños cambios impuestos por el transcurso del tiempo o derivados de la experiencia en la gestión, se ha sustituido el actual sistema de distribución de la herencia, a través de la Junta Provincial Distribuidora de Herencias, por un procedimiento dirigido por la Delegación de Economía y Hacienda, en el que la publicidad y la concurrencia serán los elementos determinantes del modo de distribución, con respeto en todo caso a las reglas del Código Civil, todo ello en aras de una mayor agilidad y eficiencia en la gestión de estos bienes.

De otro lado, en la enajenación de los bienes de la masa hereditaria no se ha introducido la figura del concurso, establecida en la Ley para los procedimientos generales de enajenación, por entender que el fin de la venta, en este caso, es obtener la mayor cantidad líquida que ha de repartirse de acuerdo con la normativa civil, y la mecánica del concurso interferiría en la consecución de dicho objetivo.

En materia de adjudicaciones de bienes y derechos a la Administración General del Estado, el Reglamento concreta las reglas apuntadas por la Ley y detalla el *iter* que deben seguir las distintas propuestas, con el fin de garantizar la directa participación de los órganos estatales en la decisión correspondiente, y la previa evaluación de las circunstancias concurrentes en cada caso, que determinan la necesidad u oportunidad de cada adjudicación.

En este aspecto, además, se recoge una actualización normativa, al citarse la norma-

tiva tributaria y de recaudación promulgada con posterioridad a la publicación de la Ley.

Respecto a los saldos y depósitos abandonados, que por ley corresponden a la Administración General del Estado, la nueva regulación por orden ministerial de las actuaciones que en este ámbito atañen a las entidades financieras y depositarias, hace innecesaria una normativa adicional, por lo que tan sólo se recoge en este aspecto una breve referencia a la materia.

Las adquisiciones de bienes y derechos, onerosas y gratuitas, las primeras reguladas en la Ley entre los negocios jurídico patrimoniales, constituyen los siguientes títulos. Se opta por regular las adquisiciones onerosas en este capítulo por razones de sistemática, al englobarse en el mismo todos los modos de adquirir posibles, y en este aspecto se amplía la regulación del procedimiento, que la Ley brevemente apunta, incluyendo una breve referencia a la expropiación forzosa, sobre la que el Reglamento se ciñe a clarificar aspectos de gestión interna; en lo relativo a las adquisiciones gratuitas, se recoge una regulación que completa las reglas generales de la Ley y que pretende garantizar la seguridad jurídica y la oportunidad de este tipo de adquisiciones.

El acceso al Inventario General de Bienes y Derechos de la Administración General del Estado representa una de las materias cuya regulación exige la propia Ley. A tal efecto, se han establecido unas normas generales que delimitan el objeto de dicho acceso y sus efectos, todo ello respondiendo al concepto legal de que dicho Inventario no constituye un registro público; y se han previsto unas reglas concretas para el acceso por otras Administraciones Públicas y por los ciudadanos, respectivamente, que pretenden garantizar dicha facultad adecuadamente, delimitando no obstante su ámbito en función del destinatario y del fin de la consulta.



Los capítulos dedicados al régimen registral y a las potestades de investigación y deslinde, se ajustan básicamente a la normativa hasta ahora vigente, y regulan detalladamente el modo de ejercicio de estas potestades de que goza la Administración Pública para la protección y defensa de sus bienes, atendiendo a la actual legislación de procedimiento. Merece destacarse en el ámbito del procedimiento de investigación la delimitación de la figura del denunciante, ya clarificada en la Ley, que establece que el inicio se hace necesariamente de oficio, de modo que el denunciante se configura como un colaborador de la Administración sin tener la condición de interesado, sin perjuicio de la obtención de un eventual premio, que se le atribuye como consecuencia accesoria de la resolución.

En el ámbito de la administración de bienes y derechos públicos, el Reglamento clarifica los trámites y documentos necesarios para las afectaciones y adscripciones, o desafectaciones y desadscripciones, y desarrolla materias novedosas introducidas por la Ley, como las afectaciones tácitas o presuntas, las afectaciones concurrentes y las mutaciones interadministrativas, estas últimas de necesario desarrollo reglamentario y sobre las que se fijan los extremos necesarios para su tramitación.

Respecto a la gestión de los bienes patrimoniales, el Reglamento distingue las competencias y facultades que han de corresponder a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a las Delegaciones de Economía y Hacienda, y respecto de los bienes en el extranjero, al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, y posteriormente establece el procedimiento para la explotación de dichos bienes patrimoniales.

A continuación se regula la enajenación de bienes y derechos, lo que reviste singular importancia, tanto por su extensión y necesario detalle, como por la precisión legal sobre las formas de venta.

Así se han concretado los supuestos en los que cabe enajenar bienes y derechos de la Administración General del Estado por subasta, y se han establecido de forma minuciosa los requisitos para la venta por concurso, novedad de la Ley 33/2003. En este aspecto, el objetivo ha sido garantizar una coordinación entre el departamento u organismo responsable de la enajenación y el departamento o administración pública responsable de la política que se promueve a través de la venta, a cuyo efecto se ha previsto la intervención del Consejo de Ministros en la autorización de los criterios determinantes de la venta.

De otro lado, en este capítulo se han recogido las disposiciones comunes al procedimiento y se han regulado detalladamente los trámites de cada modo de enajenación, procurando mantener una sistemática que facilite la aplicación de Ley y Reglamento.

Igualmente, se ha incluido una somera referencia a la participación de la Administración General del Estado en actuaciones de transformación urbanística, así como a la aportación de bienes a entes públicos.

Para completar la regulación de los negocios patrimoniales, se dedica un capítulo a las cesiones gratuitas, distinguiendo las de propiedad y de uso. Sobre las mismas el Reglamento amplía los conceptos citados en la Ley y detalla su modo de tramitación, haciendo hincapié en los elementos de seguridad jurídica y de posterior control sobre los bienes cedidos.

Finalmente, se concluye con una breve regulación sobre la coordinación y optimización de la utilización de edificios administrativos, que incluye la composición y funciones de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos.

Por lo que se refiere a la regulación del patrimonio empresarial de la Administración General del Estado se cumplimenta la previsión del artículo 170.2 de la Ley, explicitando

la vinculación de las entidades públicas de carácter empresarial a los principios constitucionales de eficiencia y economía en su gestión, y definiendo un marco transparente para el cumplimiento de las obligaciones asociadas a la prestación de servicios de interés general que no proyecte distorsiones sobre los mercados. La efectividad funcional del nuevo esquema de gestión de estas entidades requiere introducir algunas precisiones en su modelo organizativo, de forma que, coherentemente con las previsiones esbozadas en la Ley, adapten sus estructuras para satisfacer los principios de buenas prácticas en el gobierno de empresas y en particular, las recomendaciones de la OCDE plasmadas en las «Directrices sobre Gobierno Corporativo de las empresas públicas» publicadas en el año 2005.

En su virtud, a propuesta de la Vicepresidenta Segunda del Gobierno y Ministra de Economía y Hacienda, previa aprobación de la Ministra de Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 28 de agosto de 2009, dispongo:

#### **Artículo Único. Aprobación del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas**

Se aprueba el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuyo texto se incluye a continuación.

#### **Disposición Derogatoria única. Derogación normativa**

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido

en el presente Real Decreto y, en especial, los siguientes:

- a) El Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.
- b) El Decreto 2926/1965, de 23 de septiembre, sobre régimen especial de los bienes del Estado en el extranjero.
- c) Decreto 2256/1970, de 24 de julio, por el que se regula la construcción, administración y conservación de edificios administrativos de servicio múltiple.
- d) El Decreto 2091/1971, de 13 de agosto, sobre régimen administrativo de la sucesión abintestato en favor del Estado.
- e) Real Decreto 171/1988, de 12 de febrero, Regulador de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos.
- f) Real Decreto 536/1988, de 27 de mayo, por el que se regulan las enajenaciones de material del Parque Móvil Ministerial no apto para el servicio, modificado por los Reales Decretos 1290/1991, de 2 de agosto y 1312/1997, de 1 de agosto.
- g) Orden de 30 de diciembre de 1968, por la que se aprueba la instrucción para la administración de los edificios propiedad del Estado sitos en la plaza de España de Sevilla.
- h) Orden de 17 de abril de 1975, sobre instrucciones para la administración de los edificios administrativos de servicio múltiple.

#### **Disposición Final única. Entrada en vigor**

El presente Real Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

**REGLAMENTO GENERAL DE LA  
LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE  
DEL PATRIMONIO DE LAS  
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

**TÍTULO PRELIMINAR  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Capítulo Único  
Objeto, ámbito de aplicación  
y definiciones**

**Artículo 1. Objeto del Reglamento**

El presente Reglamento tiene por objeto el desarrollo de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación**

1. Lo establecido en este Reglamento será de aplicación al régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos.

Las facultades y procedimientos que en dicho ámbito correspondan a los organismos públicos, se ejercerán por sus órganos correspondientes con sujeción a lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento, atendiendo a su propia organización y a las directrices recogidas para la Administración General del Estado.

2. Serán de aplicación a las Comunidades Autónomas, entidades que integran la administración local, y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas, los artículos o parte de los mismos enumerados en la disposición final única.

3. Las actuaciones relativas a bienes y derechos sitos en el extranjero se sujetarán a lo previsto en la Ley y en el presente Reglamento, atendiendo a las peculiaridades derivadas de la simultánea aplicación del derecho español y del derecho extranjero.

**Artículo 3. Referencias a la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas**

Las referencias que en el Reglamento se efectúan a la Ley, se entenderán hechas a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**TÍTULO I  
ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

**Capítulo I  
La sucesión legítima de la  
Administración General del Estado**

*Sección 1ª  
Disposición general*

**Artículo 4. Normativa aplicable**

Cuando se den las circunstancias establecidas en el Código Civil para que tenga lugar la sucesión legítima de la Administración General del Estado, según lo previsto en el artículo 20.6 de la Ley, se aplicarán las normas contenidas en el presente capítulo para obtener la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato, así como para gestionar y liquidar el caudal hereditario.

*Sección 2ª  
Actuaciones para la declaración  
de abintestato*

**Artículo 5. Inicio del procedimiento**

1. Las actuaciones dirigidas a la obtención de la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato, se iniciarán siempre de oficio por la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que el causante hubiera tenido su último domicilio, bien por propia iniciativa, bien como consecuencia de la denuncia de particulares

o de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado, de otras Administraciones Públicas o de las personas señaladas en el artículo siguiente.

A estos efectos se considerará domicilio del causante, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Código Civil, el lugar de su residencia habitual.

2. En los procesos de declaración de heredero en los que no conste la existencia de testamento ni de herederos legítimos, se personará el Abogado del Estado para que en representación de la Administración General del Estado como heredera presunta, formule las peticiones que procedan.

Si la Administración General del Estado fuera declarada heredera abintestato en dicho proceso, el Abogado del Estado dará traslado del auto judicial a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia, quien iniciará la administración de la herencia conforme a lo dispuesto en la sección siguiente.

#### **Artículo 6. Deber de comunicación**

1. Los que por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia del fallecimiento intestado de alguna persona que carezca de herederos legítimos, estarán obligados a dar cuenta del mismo a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en la que, según su información, el causante hubiera tenido su último domicilio.

2. Igual obligación incumbe a los responsables del centro o de la residencia en que hubiera vivido el causante, y al administrador o representante legal del mismo.

#### **Artículo 7. Denuncia**

1. Todo particular no comprendido en el artículo anterior, podrá denunciar el fallecimiento intestado de una persona que carezca de herederos legítimos mediante escrito dirigido a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que, según su información, el

causante hubiera tenido su último domicilio.

Acompañará a dicho escrito cuantos datos posea sobre aquél y, concretamente, la justificación del fallecimiento del causante, el domicilio del mismo en tal momento, la procedencia de la sucesión intestada por concurrir alguno de los supuestos previstos en el artículo 912 del Código Civil, la relación de sus bienes y derechos, e información sobre las personas que en su caso los estuviesen disfrutando o administrando.

2. Los denunciante a que se refiere el apartado anterior tendrán derecho a percibir, en concepto de premio, el diez por ciento de la parte que proporcionalmente corresponda, en el caudal líquido resultante, a los bienes relacionados en su denuncia, computando los bienes que en su caso se exceptúen de venta.

3. Las comunicaciones de otras Administraciones Públicas no devengarán el derecho a premio regulado en la Ley.

#### **Artículo 8. Tramitación**

1. La Delegación de Economía y Hacienda realizará los actos y comprobaciones que resulten necesarios para determinar la procedencia de los derechos sucesorios de la Administración General del Estado, e incluirá en el expediente cuantos datos pueda obtener sobre el causante y sus bienes y derechos, sin que el ejercicio diligente de integración de bienes en la herencia de lugar a responsabilidad de ésta.

A estos efectos, se solicitará de las autoridades y funcionarios públicos, registros y demás archivos públicos, la información sobre el causante y los bienes y derechos de su titularidad que se estime necesaria para la mejor instrucción del expediente. Dicha información, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de la Ley, será facilitada de forma gratuita, todo ello sin perjuicio de las limitaciones previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre,

General Tributaria, en materia de suministro de información de carácter tributario.

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

2. Las actuaciones practicadas se remitirán, previo informe de la Abogacía del Estado en la provincia sobre su adecuación y suficiencia, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, la cual, si considera fundados los derechos de la Administración General del Estado, propondrá a la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado que curse instrucciones para solicitar la declaración de heredero abintestato a favor de la Administración General del Estado.

No obstante, si en la masa hereditaria no figurasen bienes inmuebles o éstos no se localizasen, y el valor de los bienes muebles que pudieran formar el caudal previsiblemente no supere los gastos de tramitación del expediente, tales como los de publicación de anuncios, los de depósito de bienes, o los procesales por la práctica de prueba testifical, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá acordar el archivo del expediente, a propuesta de la Delegación de Economía y Hacienda.

### *Sección 3ª*

#### *Administración y enajenación de los bienes y derechos hereditarios*

##### **Artículo 9. Entrega de los bienes**

1. Una vez declarada la Administración General del Estado heredera abintestato, se solicitará del Juzgado la entrega de los bienes y derechos mediante acta acompañada de una relación de los mismos.

2. Cuando se compruebe la existencia de bienes o derechos pertenecientes a la herencia que no figuren en la citada relación, el Delegado de Economía y Hacienda acordará su

incorporación a la misma. Igualmente, en los casos en que se acredite la inclusión por error material de bienes o derechos que no pertenezcan a la herencia, se acordará su exclusión.

##### **Artículo 10. Administración de los bienes y derechos**

1. Recibidos los bienes y derechos que conforman el caudal hereditario, y hasta tanto no se produzca la liquidación, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda su administración y conservación, en colaboración, en su caso, con las delegaciones de las provincias en que pudieran radicar bienes del caudal.

A estos efectos, se adoptarán las medidas que se estimen adecuadas para la correcta gestión de los mismos, y podrá el Delegado de Economía y Hacienda otorgar cuantos documentos sean necesarios, así como enajenar los bienes de fácil deterioro o que conlleven elevados gastos de conservación y mantenimiento.

Los ingresos y gastos que dicha administración y conservación comporten se anotarán en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario a efectos de su liquidación y reparto.

2. En todo caso, se procederá a la valoración de los bienes y derechos que integran el caudal, para determinar su importe, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro, sin que proceda su alta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

3. El reconocimiento de deudas con cargo a la herencia, así como el abono de gastos que no sean propiamente de administración y conservación, o para la enajenación de los bienes, requerirá el previo informe de la Abogacía del Estado en la provincia.

##### **Artículo 11. Excepción de venta de bienes del caudal hereditario**

1. La Dirección General del Patrimonio del Estado, a propuesta de la Delegación de

Economía y Hacienda, podrá exceptuar de la venta aquellos bienes y derechos del caudal hereditario que sean susceptibles de destino a fines o servicios de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, previas las consultas oportunas.

Si el valor, según tasación, de los bienes y derechos cuya afectación o adscripción se propusiese, excediese de la parte del líquido total del caudal hereditario que previsiblemente correspondiera a la Administración General del Estado, la propuesta mencionará expresamente la necesidad de compensar en metálico a favor de los otros dos tercios correspondientes del caudal.

2. La resolución por la que se acuerde exceptuar de venta un determinado bien o derecho del caudal requerirá, en su caso, la previa autorización y aprobación del gasto por el importe a que se refiere el apartado anterior, que podrá abonarse, bien con cargo a los créditos de la Dirección General del Patrimonio del Estado, bien con cargo a los créditos del ministerio u organismo al que se destinen los bienes y derechos.

3. La Delegación de Economía y Hacienda, vista la citada resolución, procederá a anotar la exclusión de los bienes o derechos correspondientes del caudal hereditario, y a incorporarlos al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

#### **Artículo 12. Enajenación de bienes y derechos**

1. Los bienes y derechos del caudal hereditario no comprendidos en el artículo anterior se enajenarán mediante los procedimientos de subasta o de adjudicación directa previstos en la Ley y en este Reglamento, y el importe obtenido por tal venta se anotará en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario.

Es competencia del Delegado de Economía y Hacienda el inicio, instrucción y resolución del procedimiento de venta, cualquier-

ra que sea el valor de tasación de los bienes, cuya aprobación corresponde a dicho órgano.

2. Cumplidos los trámites preceptivos de la enajenación, si ésta no resultara posible, se incorporarán al patrimonio de la Administración General del Estado los bienes y derechos no enajenados, sin que tenga efectos en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado resolver sobre el destino de los mismos, previo informe de la Delegación de Economía y Hacienda, que podrá contemplar su posible cesión gratuita en los términos de la Ley.

3. Cuando las circunstancias así lo aconsejen, la enajenación podrá tener por objeto los derechos hereditarios en su conjunto. En tal supuesto, el adquirente asumirá expresamente la totalidad de los derechos, cargas y obligaciones derivados del caudal hereditario.

#### *Sección 4ª*

#### *Cuenta del abintestato y distribución del caudal hereditario*

#### **Artículo 13. Cuenta general del abintestato**

1. Liquidado el caudal hereditario con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda someterá al Delegado de Economía y Hacienda, previo informe del Interventor Delegado, la cuenta general de liquidación del abintestato en la que se integrarán, en su caso, las cuentas remitidas por otras delegaciones, y a la que se incorporarán todos los ingresos generados y los gastos abonados o por abonar, entre los que figurará el premio por denuncia, si procediera.

La cuenta contendrá la propuesta de distribución del caudal en los tercios señalados en el artículo 956 del Código Civil, y a la misma se unirán los justificantes de los ingresos y gastos habidos.

Cuando se demore la liquidación del caudal por incidencias surgidas en la tramitación del expediente, el Delegado de Economía y Hacienda podrá acordar que se formule cuenta parcial en relación con los bienes y derechos que hubieren sido liquidados.

2. Estimada conforme la cuenta general, o en su caso, la parcial de liquidación del abintestato, se elevarán las actuaciones a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a la que compete la resolución del expediente y si procediere, el pronunciamiento expreso sobre la concesión o denegación de premio al denunciante, con determinación de su cuantía de conformidad con el artículo 7.2.

**Artículo 14. Distribución del caudal hereditario**

1. Aprobada la cuenta general de liquidación del abintestato, se procederá a la distribución efectiva del caudal hereditario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 956 del Código Civil.

A tales efectos, se considerarán como instituciones de beneficencia, instrucción, acción social o profesional, las asociaciones declaradas de utilidad pública y las fundaciones debidamente inscritas en los registros públicos correspondientes. La consideración de su carácter provincial o municipal vendrá determinada por su ámbito geográfico de actuación, siendo necesario, respecto de instituciones de ámbito nacional, su presencia y actuación efectiva en el territorio correspondiente.

2. Para la distribución de los tercios correspondientes entre las instituciones citadas, la Delegación de Economía y Hacienda publicará un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia o de la Comunidad Autónoma, en el que se identificará el expediente de sucesión intestada cuyo caudal se distribuye.

Aquellas instituciones que se consideren con derecho a participar en la distribución de la herencia en los términos señalados en el Código Civil y el presente Reglamento,

podrán presentar ante la citada Delegación, en el plazo improrrogable de un mes, su solicitud de participar en la distribución del caudal. A dicha solicitud se acompañará una copia de sus estatutos reguladores, y la documentación que acredite su actividad y la inscripción en el registro correspondiente, con expresa indicación, en su caso, de si el causante hubiera pertenecido a la misma por su profesión y hubiera consagrado a la misma su actividad.

Del anuncio se enviará copia al Ayuntamiento del último domicilio del causante, a la Diputación Provincial y a la Comunidad Autónoma, que articularán los medios de difusión y publicidad oportunos al objeto de dar a conocer, dentro de cada ámbito territorial y sectorial, el derecho de las instituciones señaladas a participar en la distribución de la herencia.

Recibidas las solicitudes, la Delegación de Economía y Hacienda comprobará el derecho de las instituciones presentadas y resolverá, previo informe de la Abogacía del Estado, sobre la distribución del caudal, otorgando preferencia exclusivamente a aquellas instituciones a las que el causante haya pertenecido por su profesión y haya consagrado su máxima actividad, y pudiendo considerar las resoluciones adoptadas en expedientes anteriores, al objeto de garantizar un reparto equitativo.

Dicha resolución se notificará a las instituciones que hayan sido designadas, con indicación de la porción que corresponde a cada una dentro del tercio correspondiente de la herencia, y será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o de la Comunidad Autónoma, según proceda, en el plazo de un mes desde su adopción.

Si no concurrieran a la distribución de la herencia instituciones municipales o provinciales, la parte vacante acrecerá, por partes iguales, a las instituciones concurrentes y a

la Administración General del Estado, y en defecto de aquéllas, se asignará la totalidad del caudal a la Administración General del Estado.

3. Corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda abonar a las instituciones beneficiarias las cantidades correspondientes, pagar el premio reconocido en su caso al denunciante, y proceder al ingreso en el Tesoro Público de la parte correspondiente a la Administración General del Estado, dando con ello por finalizado el expediente.

4. La Delegación de Economía y Hacienda podrá acumular en un solo procedimiento las actuaciones previstas en el presente artículo respecto de los caudales resultantes de los abintestatos por ella gestionados, una vez aprobadas las respectivas cuentas generales, cuando se estime conveniente por razones de eficacia y economía.

### *Sección 5ª*

#### *Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional*

##### **Artículo 15. Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional**

1. Cuando proceda la sucesión legítima de la Administración General del Estado, y el causante hubiera tenido su última residencia habitual fuera del territorio nacional, o radiquen bienes del caudal hereditario en el extranjero, corresponderá al Consulado de España la tramitación del procedimiento, que se acomodará a las normas contenidas en este Reglamento en lo que resulte de aplicación.

2. El expediente y la cuenta de liquidación serán remitidos a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a través de la de Asuntos y Asistencia Consulares. Por el mismo conducto, remitirán las Delegaciones de Economía y Hacienda a los respectivos Consulados la copia del auto de declaración de

herederos en favor de la Administración General del Estado y la relación de los bienes sitos en el extranjero correspondientes a causantes fallecidos en territorio nacional.

El saldo de la cuenta se situará en la Caja General de Depósitos, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el municipio considerado como domicilio del causante.

3. A efectos de distribución del caudal, si el causante hubiera tenido su última residencia habitual en el extranjero, se considerará como domicilio el que hubiere tenido en el territorio nacional, entendiéndose por tal aquel en el que radiquen la mayor parte de los bienes inmuebles del caudal hereditario, o bien el de su nacimiento, por el orden expresado. Si por ninguno de estos medios pudiera determinarse el domicilio del causante, el importe de la herencia se ingresará íntegramente en el Tesoro Público.

### **Capítulo II**

#### **De las adjudicaciones de bienes y derechos**

##### **Artículo 16. Informe previo a las adjudicaciones de bienes o derechos**

1. La adjudicación de bienes o derechos a la Administración General del Estado en procedimientos judiciales o administrativos requerirá el previo informe favorable del órgano competente según lo señalado en este capítulo, sin perjuicio del régimen específico previsto en el artículo siguiente.

A estos efectos se realizarán las actuaciones preliminares necesarias para identificar los citados bienes y derechos y para determinar la conveniencia de su adjudicación a la Administración General del Estado.

2. Si las cargas y gastos fueran superiores al valor del bien o derecho, el informe sólo será favorable cuando existan razones de



interés público debidamente acreditadas y previa constatación de la existencia de crédito suficiente para el abono o asunción de las cargas y gastos.

**Artículo 17. Adjudicaciones en procedimientos de apremio administrativo**

En los supuestos de solicitud de informe previo previstos en el procedimiento de apremio regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, corresponderá la emisión del informe al Director General del Patrimonio del Estado, si se trata de bienes inmuebles cuyas cargas o gravámenes superen el valor en que hayan de ser adjudicados, y al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el inmueble que deba ser adjudicado, en el resto de los supuestos.

**Artículo 18. Adjudicaciones en procedimientos judiciales**

1. En los procedimientos judiciales de ejecución en los que se ofrezca a la Administración General del Estado la adjudicación a su favor de bienes embargados, la Abogacía del Estado, tan pronto tenga conocimiento de ello, solicitará los datos suficientes para la identificación de los bienes o derechos y de las cargas que recaigan sobre ellos, y procederá a su comunicación a la Delegación de Economía y Hacienda, con indicación del plazo señalado para solicitar dicha adjudicación.

Recibida la notificación, la Delegación de Economía y Hacienda efectuará las actuaciones previstas en el artículo 16.1 y solicitará en su caso la colaboración de la Dirección General del Patrimonio del Estado o de las Delegaciones de Economía y Hacienda donde radiquen los bienes, a efectos de informar sobre la adjudicación.

Si el procedimiento judicial se sustancia-

ra ante un órgano con jurisdicción de ámbito nacional, la citada comunicación se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a quien corresponderá informar sobre la adjudicación.

2. Emitido el correspondiente informe, se comunicará a la Abogacía del Estado, al objeto de realizar las actuaciones procesales oportunas.

**Artículo 19. Actuaciones posteriores a la adjudicación**

La resolución judicial o administrativa que adjudique los correspondientes bienes o derechos a la Administración General del Estado se comunicará a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia donde radiquen los mismos y, en caso de radicar en más de una provincia, a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Recibida la resolución, se procederá a la identificación plena de los bienes o derechos adjudicados, a su tasación pericial y a su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, así como a su inscripción en su caso en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. No obstante, si se pusiese de manifiesto que las características del bien adjudicado o su valoración no concuerdan con las señaladas en la resolución de adjudicación, se informará de ello al órgano que la hubiese acordado, para que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida, en su caso, la revocación de la adjudicación; o bien, se instará a la revisión judicial de la resolución adoptada, por el procedimiento correspondiente de acuerdo con la legislación procesal.

**Artículo 20. Bienes procedentes de adjudicaciones por infracción administrativa de contrabando**

Cuando en los procedimientos por infracción administrativa de contrabando no sujetos a normativa específica, se adjudica-

ran bienes a la Administración General del Estado, y el Delegado de Economía y Hacienda acordara su destrucción, inutilización o abandono, se comunicará dicho acuerdo al órgano competente de la Administración aduanera de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, al objeto de recabar su colaboración en el depósito y gestión de dichos bienes.

Si el Delegado de Economía y Hacienda acordara la destrucción de bienes no comunitarios, se entenderá que la Dependencia de Aduanas quedará habilitada para proceder directamente a la destrucción controlada de los mismos, cancelando con ello el correspondiente depósito aduanero previsto en el artículo 37.2 del Real Decreto 1649/1998, de 24 de julio, por el que se desarrolla el Título II de la Ley Orgánica 12/1995, de 12 de diciembre, de Represión del Contrabando, relativo a las infracciones administrativas de contrabando.

### Capítulo III

#### De los saldos y depósitos abandonados

##### Artículo 21. Gestión y Administración

1. Los saldos y depósitos abandonados que, de conformidad con el artículo 18.1 de la Ley, corresponden a la Administración General del Estado, se gestionarán por la Dirección General del Patrimonio del Estado, previo cumplimiento de los trámites que por orden del Ministro de Economía y Hacienda se señalen para la observancia, por las entidades depositarias, de los deberes de notificación previa a los titulares afectados y de comunicación de la existencia de tales depósitos y saldos.

2. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado dictar la resolución por la que se declaren incursos en abandono e incorporados al Patrimonio de la Administración General del Estado los saldos y

depósitos abandonados, y determinar el destino de los mismos.

3. Los valores y demás instrumentos financieros podrán ser enajenados de conformidad con lo señalado en el artículo 18.2 de la Ley. Si se tratara de títulos físicos cuya enajenación no fuera posible, y éstos carecieran de interés histórico o documental, podrá acordarse su destrucción.

### Capítulo IV

#### Adquisiciones onerosas

##### Sección 1ª.

##### Normas generales

##### Artículo 22. Capacidad y competencia

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán concertar cualesquiera negocios jurídicos que tengan por objeto la adquisición onerosa de bienes y derechos con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

Cuando la adquisición se realice por concurso, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan a quien enajene el bien o derecho, en atención al objeto del concurso.

2. Serán competentes para tramitar y acordar la adquisiciones onerosas de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 116 de la Ley, sin perjuicio de las especialidades previstas para la adquisición de bienes muebles, propiedades incorporeales y bienes sitos en el extranjero.

##### Artículo 23. Objeto

Podrán adquirirse por el procedimiento previsto para las adquisiciones onerosas cualesquiera bienes y derechos, así como inmuebles futuros o derechos sobre los mismos, siempre que estén determinados o sean

susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijen en la resolución de adquisición. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación convenida.

Igualmente podrá acordarse la adquisición con pago de parte del precio en especie.

**Artículo 24. Formalización y gastos**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 113 de la Ley, las adquisiciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública y se inscribirán en el Registro de la Propiedad y se incorporarán al Catastro.

2. Los gastos derivados de la adquisición serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente.

Si en el ámbito de la Administración General del Estado la adquisición se efectuara a propuesta de un departamento ministerial, dichos gastos serán satisfechos con cargo a sus créditos presupuestarios.

**Artículo 25. Adquisición por organismos públicos**

Las adquisiciones onerosas de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos por organismos públicos requerirán el informe previo favorable del Ministro de Economía y Hacienda, según lo señalado en el artículo 116.2 de la Ley. A tales efectos, se remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación preceptiva recogida en los artículos siguientes de este Reglamento. Formalizada la adquisición, se notificará a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 26. Adquisición por reducción de fondos propios**

La adquisición, por la Administración General del Estado, de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos propios de los organismos públicos integrados en el sector público empresarial, se autorizará por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, cuando la contrapartida a la adquisición consista en la reducción de fondos propios de la entidad.

Los inmuebles así adquiridos se registrarán en la contabilidad patrimonial del Estado por el valor neto contable que constara en el balance del anterior titular. Junto a la baja, en el activo de la entidad transmitente, del valor de los inmuebles o derechos adquiridos por la Administración General del Estado, se operará un ajuste por igual importe en el balance de la entidad, reduciendo sus fondos propios.

*Sección 2ª*

*Adquisición directa de inmuebles y derechos sobre los mismos*

**Artículo 27. Documentación y procedimiento**

1. En el procedimiento de adquisición directa de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, deberá aportarse al expediente la memoria prevista en el artículo 116 de la Ley, en la que se justificarán debidamente las causas por las que se acude a dicho procedimiento de conformidad con lo previsto en el citado artículo. A la memoria se unirá la siguiente documentación:

- a) La relativa a la personalidad de quien ofrece el inmueble o derecho cuya adquisición interesa, y de su representante en su caso. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.

- b) La identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso certificación catastral y registral.
- c) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente.
- d) La oferta de venta con expresión del precio, del plazo de duración de la oferta y de las condiciones del contrato.

2. Cuando la adquisición se efectúe para la Administración General del Estado dicha documentación, junto con el correspondiente informe técnico y estudio de mercado, se elaborará y se aportará por el departamento interesado, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, si la adquisición se efectúa por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta, y en caso de estimarse adecuada, aprobar la tasación y solicitar el informe de la Abogacía del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley, así como elevar al órgano competente la propuesta de resolución autorizando la adquisición.

### *Sección 3ª*

#### *Adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos*

#### **Artículo 28. Documentación y pliego de condiciones**

1. En el procedimiento de adquisición por concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos, deberá aportarse al expediente, junto con la memoria prevista en el artículo 116 de la Ley, un pliego de condiciones del concurso, que deberá contener al menos los siguientes extremos:

- a) Descripción de las características del inmueble o derecho que se pretende adquirir, incluyendo en su caso las especificaciones técnicas, urbanísticas y de ubicación.
- b) Criterios de adjudicación y forma de valoración y ponderación.
- c) Precio máximo y forma de pago, así como gastos de la adquisición.
- d) Cláusulas por las que se regirá el contrato.
- e) Modelo de presentación de ofertas y modo en el que se desarrollará la licitación.

Igualmente, se aportará al expediente el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente.

2. Cuando la adquisición se efectúe para la Administración General del Estado dicha documentación, junto con el correspondiente informe técnico y el estudio de mercado, se elaborará y se aportará por el departamento interesado, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado si la adquisición se efectúa por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la pertinencia de la adquisición propuesta y, en caso de estimarse adecuada, aprobar el pliego del concurso, previa aprobación por la misma de la tasación y previo informe de la Abogacía del Estado, de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la Ley.

#### **Artículo 29. Convocatoria**

1. Una vez completado el expediente y aprobados los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, se procederá a la convocatoria en la forma señalada en el artículo 116.5 de la Ley.

2. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
- b) El objeto del concurso.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
- d) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

**Artículo 30. Presentación de documentación**

Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos. La documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de su personalidad y capacidad y, en su caso, de su representante, así como declaración responsable de si existen cargas o gravámenes que afecten al bien que se ofrece, sin perjuicio de los que consten en la certificación registral.

En el segundo sobre se incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrán las certificaciones catastral y registral y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el que se formula la oferta.

**Artículo 31. Mesa de licitación**

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas, que en las adquisiciones de la Administración General del Estado estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario que designe, con presencia de dos funcionarios de la Dirección General del Patrimonio del Estado designados por aquél, uno de ellos en calidad de Secretario con voz

y voto, un Abogado del Estado, un Interventor y un representante designado por el departamento interesado si la adquisición se efectuara a propuesta del mismo.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

**Artículo 32. Apertura de proposiciones y adjudicación**

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

2. En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará el acta correspondiente, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

3. Corresponderá al órgano competente adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

**Sección 4ª****Adquisición de bienes y derechos  
en procedimientos de licitación****Artículo 33. Procedimiento**

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán adquirir bienes inmuebles o derechos mediante la participación en procedimientos de licitación, cualquiera que sea la forma o el medio en que se celebren, incluida la licitación por medios electrónicos.

2. En las adquisiciones para la Administración General del Estado, la participación corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, previa elaboración de un expediente en el que conste la memoria a que se refiere el artículo 116 de la Ley, la tasación que determine el margen de licitación y el certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente. Dicha participación, que tendrá carácter reservado, deberá ser autorizada por el órgano competente para la adquisición, previo informe de la Abogacía del Estado, con indicación de las condiciones a que debe atenerse el representante designado.

Concluida la licitación, la Dirección General del Patrimonio del Estado elaborará un informe sobre el desarrollo y resultado del procedimiento, así como sobre el cumplimiento de las condiciones fijadas en la autorización, y elevará, en su caso, al órgano competente, la resolución por la que se ratifica la adquisición.

**Sección 5ª****Adquisición de bienes y derechos  
en el extranjero****Artículo 34. Procedimiento**

1. La adquisición onerosa por la Administración General del Estado de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos en el

extranjero será acordada por el Ministro de Economía y Hacienda, salvo que se financie con cargo al presupuesto del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, en cuyo caso será competente su titular para acordar la adquisición, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda.

2. En el expediente se observarán los requisitos establecidos para las adquisiciones en la Ley y en el presente Reglamento, en lo que resulten de aplicación. Una vez realizada la adquisición por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, éste remitirá la documentación acreditativa de la misma a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y para, en su caso, acordar la correspondiente afectación.

**Sección 6ª****Adquisición derivada del ejercicio  
de la potestad expropiatoria****Artículo 35. Ejercicio de la potestad expropiatoria  
sobre bienes del Patrimonio del Estado**

Cuando en el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración General del Estado, figuren en la relación de bienes y derechos a expropiar alguno que sea de titularidad de la misma, o de sus organismos públicos, se notificará dicho extremo por el departamento interesado a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que formulará consulta al departamento que lo tuviera afectado o al organismo que lo tuviera adscrito, fuera su propietario o cuya gestión le corresponda, con el fin de determinar la viabilidad del cambio de destino.

Dicho cambio se tramitará en su caso mediante un procedimiento de mutación, afectación o adscripción, en favor del departamento que esté ejercitando la potestad

expropiatoria, o del organismo público beneficiario de la expropiación.

**Artículo 36. Inventario y Registro**

Corresponderá al departamento u organismo que hubiera adquirido un bien o derecho en ejercicio de la potestad expropiatoria instar su alta en inventario, en la forma y con las menciones establecidas en la Ley y, en su caso, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad o registro correspondiente, e incorporación al Catastro.

**Capítulo V**

**Adquisiciones a título gratuito**

**Artículo 37. Competencia y formalización**

1. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado tramitar el procedimiento de adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, y proponer la resolución al órgano competente de acuerdo con lo señalado en el artículo 21.1 de la Ley, salvo los supuestos de uso en precario de un inmueble, que se tramitarán y aceptarán por el departamento interesado, y salvo lo previsto respecto de los bienes muebles en la Ley y el presente Reglamento.

2. La adquisición a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos por los organismos públicos se tramitará por éstos y se acordará por el órgano señalado en el artículo 21.2 de la Ley.

Dicha adquisición requerirá el previo informe de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la adquisición lleve aparejadas cargas o gravámenes más allá del cumplimiento del destino, y se notificará a la misma a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

3. Cuando el donante sea una Administración Pública, o un organismo o entidad

dependiente, los negocios jurídicos de adquisición gratuita de bienes y derechos se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 38. Adquisición ínter vivos**

1. La adquisición gratuita ínter vivos de bienes y derechos requerirá la aportación al expediente de la documentación que acredite la personalidad y capacidad del donante, su voluntad fehaciente de donar, el poder otorgado si se actuara mediante representante, y la titularidad del donante sobre el bien o derecho ofrecido, con expresión de las cargas y gravámenes que le afectan.

Si la donación se efectuara por otra Administración Pública, se aportará la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos para este negocio jurídico en su propia normativa.

Si la adquisición tuviese por objeto el uso temporal de un inmueble, bastará con aportar la oferta formulada por su titular o por el órgano competente, así como la documentación que permita identificar el bien o derecho y su titularidad.

2. En la adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá solicitar un informe de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente sobre la situación física y jurídica del bien o derecho ofrecido, que incluirá la tasación pericial de las cargas que le afecten, si las hubiera, así como en su caso la certificación registral y catastral actualizadas.

Cuando la donación se efectúe para un fin concreto, se solicitará informe del departamento competente en atención al destino previsto, con objeto de que confirme su interés en la adquisición y el posible cumplimiento del fin señalado.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado evaluar la procedencia de aceptar la donación, en función de la documentación e informes indicados, y previo análisis de las condiciones impuestas por el donante, en su caso, y del gravamen que la donación comporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 21.3 de la Ley.

3. La resolución de aceptación de la donación que adopte el órgano competente se someterá a informe previo de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y deberá notificarse al donante.

#### **Artículo 39. Adquisiciones en el extranjero**

Las adquisiciones a título gratuito por la Administración General del Estado de bienes y derechos sitos en el extranjero se registrarán por lo previsto en el artículo anterior, en lo que resulte de aplicación, y requerirán el previo informe del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

#### **Artículo 40. Adquisición por causa de muerte**

Sin perjuicio de lo dispuesto respecto a la sucesión legítima de la Administración General del Estado, en las adquisiciones de bienes y derechos por causa de muerte se observarán los trámites previstos en el artículo 38, si bien se aportará al expediente del certificado de defunción, el testamento y el certificado de actos de última voluntad.

#### **Artículo 41. Adquisición a título gratuito de bienes muebles**

Corresponderá al Ministro titular del departamento, o al presidente o director del organismo competente, aceptar las donaciones, herencias o legados de bienes muebles cuando el donante hubiera señalado el fin a que deban destinarse, así como en su caso reconocer su reversión en los supuestos procedentes.

Si la donación, herencia o legado tuvieran por objeto dinero o saldos en cuentas corrientes o libretas de ahorro, y se hubiera señalado su destino a un fin determinado, podrá generarse crédito, de acuerdo con lo previsto en la letra e) del artículo 53 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

#### **Artículo 42. Reversión de los bienes y derechos**

1. Sólo procederá la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo de destino a un fin determinado cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo, o en todo caso, el señalado en el artículo 21.4 de la Ley, se incumplieran las condiciones o el modo impuestos en el mismo.

Dicha reversión se tramitará y reconocerá por los órganos que resulten competentes para su adquisición, a solicitud de interesado, previa acreditación de su derecho y del incumplimiento señalado, sin perjuicio de los supuestos de reversión en materia de expropiación forzosa.

2. Si la reversión se tramitara por la Dirección General del Patrimonio del Estado, ésta solicitará informe al departamento correspondiente en atención al destino para el que se efectuó la donación, con el fin de verificar el incumplimiento alegado y proponer en su caso la procedencia de la reversión.

3. La resolución por la que se reconoce la reversión se someterá a informe previo de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y requerirá en su caso la previa desafectación del bien o derecho del dominio público. Reconocida la misma, se procederá a la suscripción de un acta entre el solicitante y el representante designado, en la que se harán constar las circunstancias en que se reintegra el bien.



**TÍTULO II**  
**PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO**

**Capítulo I**

**Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado**

**Artículo 43. Normas generales de acceso**

1. Se someterán a las reglas de este capítulo las consultas formuladas por terceros sobre bienes y derechos incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la Ley.

No quedarán sujetas a estas reglas las solicitudes que tengan como único objeto conocer si un determinado bien o derecho figura en el citado Inventario, así como las que guarden relación con un determinado expediente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.4 de la Ley.

2. Las consultas de terceros deberán concretar la petición que se realiza y la finalidad a la que vaya a ser destinada la información, así como reunir las condiciones necesarias para que puedan ser obtenidas de forma directa por medios telemáticos, en su caso, sin afectar a la eficacia del funcionamiento del servicio.

No se atenderán las consultas que puedan afectar a los intereses de la Defensa Nacional o la Seguridad del Estado, o que tengan por objeto datos de terceros de carácter personal. En tales supuestos, o cuando proceda denegar la consulta formulada de acuerdo con los criterios recogidos en los artículos 44 y 45, se comunicará dicho extremo de forma expresa y motivada a quien hubiera formulado la consulta.

3. La respuesta a las consultas que se formulen tendrá exclusivamente carácter informativo y reflejará los datos existentes en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, en la fecha de su emisión.

La información que ponga de manifiesto que un bien o derecho no consta en el Inven-

tario General de Bienes y Derechos del Estado no implicará la ausencia o renuncia de derechos de la Administración General del Estado sobre el mismo.

**Artículo 44. Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado por otras Administraciones Públicas**

1. El acceso por otras Administraciones Públicas a la información del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, previsto en el apartado 5 del artículo 33 de la Ley, estará sujeto a los criterios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, y se someterá a los principios de cooperación y lealtad institucional.

2. A estos efectos, se considerará:

- a) La disposición que atribuya a la Administración Pública solicitante la competencia correspondiente.
- b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a la que vaya a ser destinada en el ejercicio de la competencia de que se trate.
- c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

3. La consulta se formulará por el órgano competente en materia de patrimonio de la Administración correspondiente, con determinación en su caso del órgano al que se destinará y de la competencia para cuyo ejercicio se solicita la información, y se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado o a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente, siempre que tenga por objeto bienes no incluidos en los catálogos o registros a que se refiere el apartado 3 del artículo 33 de la Ley.

La solicitud podrá tener por objeto tanto la obtención de meros datos numéricos o estadísticos, como de datos concretos que consten en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

#### **Artículo 45. Acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado por los ciudadanos**

1. El acceso por los ciudadanos a la información del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado al que se refiere el apartado 6 del artículo 33 de la Ley estará sujeto a los principios de idoneidad, racionalidad, proporcionalidad y seguridad.

2. La consulta se dirigirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado o a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente, siempre que tenga por objeto bienes no incluidos en los catálogos o registros a que se refiere el apartado 3 del artículo 33 de la Ley, y sólo podrá tener por objeto datos numéricos o estadísticos sobre el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, pudiendo no ser atendida cuando, a juicio de los citados órganos, no concurren los principios señalados en el punto primero.

### **Capítulo II Régimen registral**

#### *Sección 1ª*

#### *Actuaciones ante el registro de la propiedad*

#### **Artículo 46. Deberes de inscripción y depuración de los bienes inmuebles y derechos inscritos en el Registro de la Propiedad**

1. El deber de las Administraciones Públicas de inscripción en el Registro de la Propiedad de sus bienes y derechos previsto en el artículo 36 de la Ley, se practicará de conformidad con dicha Ley y la legislación hipotecaria.

Dicho deber incluirá la depuración física y jurídica de los bienes y derechos ya inscritos en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto se solicitará ante el registro correspondiente la práctica de las cancelaciones o rectificaciones que procedan mediante los medios previstos en la citada normativa.

2. Las actuaciones de la Administración General del Estado y sus organismos públicos necesarias para lograr, bien la inscripción de un bien o derecho sobre el mismo de su titularidad cuando se carezca de título escrito de dominio, bien la cancelación o rectificación de un asiento registral existente a su favor que no se corresponda con la realidad jurídica extrarregistral, se tramitarán según lo previsto en la sección siguiente del presente capítulo.

#### **Artículo 47. Órganos competentes**

1. En el ámbito de la Administración General del Estado, serán competentes para realizar las actuaciones registrales correspondientes tanto la Dirección General del Patrimonio del Estado, en colaboración con las delegaciones de Economía y Hacienda, como los departamentos u organismos a los que estuvieran afectados o adscritos los bienes o derechos, o cuya gestión les corresponda.

2. Si la actuación tuviera por objeto la cancelación por un departamento de la inscripción de un bien o derecho de dominio público de la Administración General del Estado, y ésta no venga expresamente determinada por una disposición normativa o una resolución judicial firme, se requerirá el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

#### *Sección 2ª*

#### *La regularización registral*

#### **Artículo 48. Supuestos de regularización registral**

Las actuaciones de regularización registral sobre bienes y derechos de titularidad pública se promoverán cuando se aprecien, entre otros, los siguientes supuestos: la existencia de un bien o derecho sobre el que se carece de título escrito de dominio; la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de un

inmueble inscrito de su titularidad; o la existencia de una doble inmatriculación o de un derecho de un tercero sobre una finca inscrita a favor de una Administración Pública u organismo vinculado a la misma.

**Artículo 49. Certificación administrativa**

La regularización registral prevista en el artículo anterior se podrá efectuar mediante la emisión de una certificación administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, así como en los apartados 3 y 4 del artículo 37 de la Ley, que será el título que accederá al Registro de la Propiedad.

**Artículo 50. Informe técnico y otros documentos**

Para la elaboración de la correspondiente certificación administrativa, el órgano competente solicitará un informe técnico en los supuestos previstos en el artículo 37.4 de la Ley, en el que se hará constar bien la plena identificación y descripción de la finca, bien su inexistencia actual o imposible localización, o en su caso, la coincidencia con la finca doblemente inmatriculada o con aquella sobre la que un tercero alega tener mejor derecho.

A dicho informe podrán unirse otros documentos de cualquier naturaleza o testimonios que aporten la información más completa posible sobre los bienes o derechos afectados.

**Artículo 51. Informe de la Abogacía del Estado**

De conformidad con lo establecido en los artículos 36.3 y 37.4 de la Ley, se remitirán las actuaciones a la Abogacía del Estado o al órgano de asesoramiento correspondiente, que emitirá informe sobre la procedencia de la regularización, y en su caso, sobre la preferencia de títulos y la existencia de un mejor derecho, así como sobre la viabilidad de ejercitar acciones judiciales.

**Artículo 52. Resolución y certificación administrativa**

1. Recabados los informes señalados, se adoptará la resolución oportuna y se expedirá la certificación administrativa, que recogerá la reseña de los informes emitidos y tendrá el contenido señalado en el artículo siguiente, sin perjuicio de los demás requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

2. Cuando la certificación tenga por objeto la cancelación o rectificación fundamentada en la preferencia de título de un tercero o en la existencia de un mejor derecho, se especificará tal circunstancia a efectos exclusivamente informativos.

En este supuesto, la actuación registral practicada se comunicará a quien pudiera resultar afectado, con el fin de que promueva ante el órgano o autoridad competente las actuaciones que mejor convengan a su derecho.

3. Una vez practicado el asiento registral solicitado, se comunicará a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**Artículo 53. Requisitos y contenido de la certificación administrativa**

1. La certificación administrativa que tenga por objeto la inscripción de un bien o derecho de titularidad de una Administración Pública o de sus organismos dependientes contendrá los siguientes extremos:

- a) Inclusión del bien o derecho en el Inventario correspondiente.
- b) Descripción de la finca en cuanto a su situación, linderos y superficie, así como sus datos catastrales, y existencia en su caso de cargas o gravámenes.
- c) Título o modo de adquisición, salvo que se tratara de un bien o derecho poseído desde tiempo inmemorial, en cuyo caso bastará con señalar esta cir-

cunstancia si no constase el origen de la adquisición.

- d) Naturaleza patrimonial o demanial, con indicación en su caso del departamento u organismo que lo tenga afectado o adscrito, o cuya gestión le corresponde.

2. La certificación administrativa que tenga por objeto la cancelación o rectificación de una inscripción incluirá una descripción completa de la finca y se expedirá a los siguientes efectos:

- a) Cuando se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca, tendrá por objeto la cancelación total de la inscripción a favor de la Administración, con cierre del historial registral de la misma. No obstante lo anterior, si tal circunstancia sólo afectara a parte de ella, se rectificará la inscripción adaptando la descripción registral de la finca en cuanto a su situación, linderos y disminución de superficie, en la forma que especifique la resolución adoptada de acuerdo con el informe técnico solicitado.
- b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración Pública, en caso de doble inmatriculación, previo el informe jurídico correspondiente, tendrá por objeto la cancelación total o parcial del asiento a favor de la Administración, según afecte a la totalidad o parte de la finca.
- c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de la Administración Pública, previo el informe jurídico correspondiente, o exista resolución estimatoria de una reclamación previa a la vía judicial civil interpuesta por el interesado para que se reconozca su ti-

tularidad sobre la finca inscrita a favor de la Administración pública, tendrá por objeto la cancelación total de la inscripción a favor de la Administración o su rectificación descriptiva, en los términos anteriormente expresados.

### Capítulo III

#### Investigación, deslinde y recuperación de la posesión

##### Sección 1ª

##### *Investigación de bienes y derechos*

#### Artículo 54. Objeto y competencia

1. La acción investigadora a que se refieren los artículos 45 y siguientes de la Ley, se dirigirá a acreditar que un inmueble carece de dueño y, por tanto, pertenece a la Administración General del Estado conforme al artículo 17.1 de la misma; o bien, a constatar o a acreditar que un bien o derecho pertenece a la Administración General del Estado o a organismos públicos dependientes de ella, cuando no conste su situación de modo cierto.

2. Serán competentes para incoar y resolver el procedimiento de investigación los órganos señalados en el artículo 46 de la Ley.

3. La instrucción del procedimiento de investigación de bienes o derechos de posible titularidad de la Administración General del Estado, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el bien o derecho.

#### Artículo 55. Inicio del procedimiento

1. El ejercicio de la acción investigadora se iniciará siempre de oficio, por acuerdo del órgano competente según el artículo 46 de la Ley, bien por propia iniciativa, bien como consecuencia de la denuncia de particulares o de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado o de

otras administraciones públicas, en virtud del principio de cooperación institucional.

2. La denuncia de un particular dirigida al ejercicio por la Administración General del Estado de la acción investigadora, deberá aportar información suficiente para identificar el bien o derecho correspondiente, y si se tratara de un bien inmueble que carezca de dueño, deberá aportar además indicios relevantes sobre su situación de vacancia.

No tendrán la consideración de denuncia a los efectos de esta sección, y por tanto, no darán lugar al reconocimiento del premio señalado en el artículo 48 de la Ley, las comunicaciones de particulares sobre bienes y derechos de titularidad pública cuya protección o defensa no exija el ejercicio de la acción investigadora, sino las medidas previstas en el artículo 68, u otras actuaciones de carácter administrativo o judicial.

3. Corresponderá al órgano señalado en el artículo 47 a) de la Ley, previo análisis del objeto y contenido de la denuncia, y previo el ejercicio de las diligencias que resulten necesarias, resolver sobre su admisión y sobre el consiguiente inicio de un procedimiento de investigación, pudiendo en todo caso acordarse su inadmisión cuando no cumpla los requisitos señalados en el punto anterior, cuando carezca manifiestamente de fundamento, o cuando existiera alguna circunstancia que implique el conocimiento por la Administración General del Estado del derecho que le asiste respecto del objeto de la denuncia.

**Artículo 56. Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación**

El acuerdo de iniciación del procedimiento de investigación deberá incluir las características que permitan identificar el bien o derecho investigado, y de acuerdo con lo previsto en la letra b) del artículo 47 de la Ley, se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial

del Estado, y si se estimara conveniente, en el de la provincia o en el de la Comunidad Autónoma, o en otros medios de difusión. Una copia de la publicación se exhibirá durante un plazo de quince días en el tablón de edictos del ayuntamiento donde radique el bien o derecho.

**Artículo 57. Instrucción del procedimiento**

1. En el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del plazo de exposición en el tablón de edictos del ayuntamiento, podrán las personas afectadas por el expediente alegar por escrito cuanto tengan por conveniente y aportar los documentos en que funden sus alegaciones, así como proponer pruebas.

Igualmente el órgano instructor podrá, en cualquier momento, realizar cuantos actos y comprobaciones resulten necesarios para el mejor ejercicio de la acción investigadora, así como recabar de otros órganos administrativos y de particulares los datos e informes que resulten relevantes sobre la titularidad del bien o derecho objeto de investigación.

2. Transcurrido el plazo señalado se abrirá un período de prueba, en el que se practicarán cualesquiera que se consideren pertinentes atendiendo al objeto de la investigación y a lo ya alegado y diligenciado, así como las pruebas propuestas por los interesados, en atención a lo señalado en el informe recogido en el apartado c) del artículo 47 de la Ley.

A estos efectos, podrán utilizarse como medios de prueba, entre otros, los documentos públicos, judiciales, notariales o administrativos otorgados conforme a derecho, el reconocimiento y dictamen pericial, o la declaración de testigos.

3. Tras dicho período, se remitirá el expediente a la Abogacía del Estado o al órgano de asesoramiento jurídico que corresponda para que, en el plazo de diez días hábiles, in-

forme acerca de la documentación aportada, o proponga en su caso la práctica de diligencias adicionales.

4. Finalizado el trámite anterior, el expediente se pondrá de manifiesto a las personas a quienes afecte la investigación o hubiesen comparecido en el expediente, para que en el plazo de diez días aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

5. Si archivado un expediente según lo previsto en el artículo 47 e) de la Ley, se iniciara un nuevo procedimiento de investigación sobre el mismo bien o derecho, se acordará la conservación de los documentos y pruebas cuyo contenido no haya quedado desvirtuado.

#### **Artículo 58. Resolución y actuaciones posteriores**

1. Corresponderá al órgano instructor elaborar un informe razonado sobre la instrucción desarrollada, y elevar al órgano competente la propuesta de resolución oportuna, que se someterá a informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado, o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico correspondiente.

2. La resolución decidirá sobre la pertenencia del bien o derecho a la Administración General del Estado, o en su caso, a sus organismos públicos.

Cuando el procedimiento de investigación se hubiera iniciado como consecuencia de una denuncia, en los términos señalados en el artículo 55.2, se determinará en la resolución si procede el derecho al premio de conformidad con la Ley y el presente Reglamento, con indicación, en su caso, de que el devengo se producirá con la efectiva incorporación del bien o derecho al Patrimonio del Estado, de acuerdo con el artículo 48 de la Ley. Dicha resolución se notificará al denunciante.

3. Adoptada la resolución, corresponderá

al órgano instructor realizar las actuaciones previstas en el artículo 47 d) de la Ley.

#### **Artículo 59. Derecho a premio**

1. A efectos del devengo del derecho al premio, la incorporación se entenderá producida cuando el bien o derecho sea objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros correspondientes, o en su caso, con el ejercicio efectivo del derecho adquirido, salvo que surgiera controversia en el ámbito administrativo o judicial, en cuyo caso se estará a la espera de la resolución correspondiente.

2. Cumplidos los requisitos señalados, se notificará al denunciante el devengo del derecho a premio, con expresión del valor de tasación adoptado por los servicios técnicos para la inclusión del bien o derecho en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, procediéndose posteriormente al abono correspondiente.

#### **Artículo 60. Inscripción**

La Administración General del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 y 47 d) de la Ley, deberá inscribir a su favor en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, los inmuebles o derechos sobre los mismos cuya pertenencia le haya sido acreditada a través del procedimiento de investigación. Igualmente, procederá a su incorporación al Catastro.

Si el bien o derecho que se pretende inscribir a favor de la Administración General del Estado hubiese sido carente de dueño y adquirido de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la Ley, se hará constar esta circunstancia en la certificación administrativa correspondiente, en cuyo caso la inscripción surtirá efectos frente a terceros desde que se practique el oportuno asiento registral.

Si existiera inscripción contradictoria en el Registro de la Propiedad, la inscripción a

favor de la Administración General del Estado se realizará de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 37.3 de la Ley.

**Sección 2ª**  
**Del deslinde**

**Artículo 61. Objeto y competencia**

1. El ejercicio de la potestad de deslinde a que se refieren los artículos 50 y siguientes de la Ley, se dirigirá a determinar los límites de los bienes inmuebles de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, cuando éstos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

2. Serán competentes para incoar, instruir y resolver el procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado, los órganos señalados en el artículo 51.1 de la Ley.

3. Serán competentes para incoar el procedimiento para deslindar los bienes demaniales de la Administración General del Estado, o los bienes propios de sus organismos públicos, los órganos señalados en los puntos 2 y 3 del artículo 51 de la Ley.

En estos supuestos, la instrucción y resolución del procedimiento corresponderá igualmente al departamento que tuviera afectado el bien, o cuya gestión le correspondiera, o al organismo que sea su titular.

**Artículo 62. Inicio del procedimiento**

1. El ejercicio de la potestad de deslinde se iniciará siempre de oficio por el órgano competente según el artículo 51 de la Ley, bien por propia iniciativa o a petición de alguno de los propietarios de fincas colindantes, atendiendo a lo señalado en la letra a) del artículo 52 de la misma.

2. Antes de acordarse el inicio del procedimiento, se elaborará una memoria que comprenda los siguientes extremos:

- a) Justificación de la conveniencia del deslinde que se propone.
- b) Descripción de la finca o fincas objeto del deslinde, con expresión de sus linderos generales, de sus enclaves, colindancia y extensión perimetral y superficial.
- c) Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad e información de todos los incidentes habidos con relación a la propiedad, posesión y disfrute, así como certificación catastral.
- d) Presupuesto de gastos de deslinde, con la conformidad del propietario de la finca colindante, si el deslinde se hubiera promovido por éste.

**Artículo 63. Actuaciones registrales**

El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad, a efectos de lo señalado en la letra b) del artículo 52 de la Ley. Cuando el deslinde fuera a practicarse sobre una finca que no estuviera inmatriculada, se procederá a la inscripción del título adquisitivo de la misma, o a falta de éste, de la certificación librada conforme a lo dispuesto por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, sin que la práctica de tal trámite afecte al procedimiento iniciado.

**Artículo 64. Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación**

El acuerdo de iniciación del procedimiento de deslinde deberá incluir la descripción de la finca y la fecha en que haya de dar comienzo el apeo.

De conformidad con la letra c) del artículo 52 de la Ley, el acuerdo se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial del Estado, así como en el tablón de edictos del ayuntamiento en que radiquen las fincas afectadas, con una antelación mínima de dos meses a la fecha en que hayan de dar comienzo las ope-

raciones de apeo. Podrá ordenarse su publicación en el Boletín de la Provincia o en el de la Comunidad Autónoma o en otros medios de difusión, si se considerase conveniente.

El órgano instructor notificará el acuerdo de iniciación a los propietarios de las fincas colindantes y en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

#### **Artículo 65. Instrucción del procedimiento**

1. Los interesados podrán presentar las alegaciones y cuantos documentos estimen necesarios para la prueba y defensa de sus derechos dentro del plazo señalado en la publicación del acuerdo de incoación, que finalizará necesariamente veinte días antes de iniciar el apeo.

2. Finalizado tal plazo, y previamente al inicio del apeo, el órgano instructor acordará lo pertinente sobre los documentos y pruebas aportados, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico sobre la validez y eficacia jurídica de los títulos presentados para acreditar el dominio o posesión de las fincas a que se refieran.

3. El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca, de lo que se extenderá el acta correspondiente. Dará comienzo en la fecha señalada y asistirán un técnico designado por el órgano instructor con título facultativo adecuado y los peritos que, en su caso, hubieren nombrado los interesados. En el acta deberán constar las siguientes referencias:

- a) Lugar, día y hora en que comience la operación.
- b) Identificación y representación de los asistentes.
- c) Descripción del terreno, trabajos realizados sobre el mismo e instrumentos utilizados.
- d) Dirección y longitud de las líneas perimetrales.

- e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.
- f) Manifestaciones u observaciones que se formulen.
- g) Hora en que se concluya el apeo.
- h) Firma de todos los asistentes.

Si no pudiere terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta. Si no se conviniese al terminar cada jornada la fecha en que proseguirán las actuaciones, el órgano instructor citará en forma a los interesados.

Concluido el apeo, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano a escala de la finca objeto de aquél.

4. Finalizado el trámite anterior, el expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para que, dentro del plazo de diez días, aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

#### **Artículo 66. Propuesta de resolución**

1. Corresponderá al órgano instructor elaborar un informe razonado y proponer al órgano competente la resolución oportuna, sobre la que se solicitará el informe recogido en el artículo 52.d) de la Ley.

2. Si el deslinde se hubiera practicado sobre un bien patrimonial de la Administración General del Estado, la propuesta e informe citados corresponderán a la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente.

#### **Artículo 67. Resolución**

Una vez que la resolución sobre el deslinde sea firme, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a su comunicación de acuerdo con la normativa catastral, previa la práctica del correspondiente amonajamiento si ello fuera necesario.



**Sección 3ª**

***De la recuperación de la posesión***

**Artículo 68. Ejercicio de la recuperación de la posesión**

1. La potestad de recuperación de la posesión a que se refiere el artículo 55.1 de la Ley se ejercerá de oficio por el órgano competente según el artículo 57 de la citada norma, bien por propia iniciativa, bien por denuncia de particulares o como consecuencia de la comunicación de otros órganos de la Administración General del Estado o de otras administraciones públicas, en virtud del principio de cooperación institucional.

A estos efectos, el particular que presenciara o tuviera conocimiento de la comisión de hechos atentatorios a la posesión sobre bienes o derechos del patrimonio del Estado, podrá denunciarlo verbalmente o por escrito, sin quedar por ello obligado a probar los hechos denunciados.

2. Conocido el hecho de la usurpación, se dispondrán las medidas necesarias para su comprobación y para la determinación de la fecha de inicio, a cuyo efecto se podrá solicitar la colaboración del personal al servicio de las administraciones públicas o de los ciudadanos, de acuerdo con los artículos 61 y 62 de la Ley.

Comprobado el hecho denunciado, se acordará el inicio de la recuperación posesoria, lo que se notificará al ocupante, con el fin de que alegue lo que estime conveniente en el plazo de diez días, o en plazo inferior, si así se hubiera señalado motivadamente.

Si el hecho conocido o denunciado revistiera apariencia de delito o falta, el órgano competente, previo dictamen de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, dará cuenta del mismo al Ministerio Fiscal, sin perjuicio de adoptar por sí las medidas adecuadas.

3. Vistas las alegaciones del ocupante, se

le requerirá en la forma prevista en la letra a) del artículo 56 de la Ley.

En caso de no atender al requerimiento, cuando el bien usurpado fuera de dominio público, o tuviera carácter patrimonial y no hubiera transcurrido el plazo de un año previsto en el artículo 55.3 de la Ley, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, que determinará la procedencia del desalojo y, en su caso, la adopción de las medidas previstas en el artículo 56 de la Ley.

A estos efectos, se solicitará en su caso la autorización prevista en el apartado 6 del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Para la imposición de multas coercitivas, si no constara una tasación actualizada de los bienes ocupados, se podrá tomar como valor de referencia el que conste en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado o en los expedientes relacionados, o bien el valor catastral, si fuera superior.

4. Cuando el bien usurpado tuviera carácter patrimonial y hubiera transcurrido el plazo de un año previsto en el artículo 55.3 de la Ley, se completarán cuantos antecedentes y datos se estimen oportunos, y se dará traslado de las actuaciones para el ejercicio de las acciones judiciales oportunas.

**TÍTULO III**

**DE LOS BIENES Y DERECHOS PÚBLICOS**

**Capítulo I**

**Afectación, adscripción, desafectación y desadscripción**

**Artículo 69. Procedimiento de afectación y adscripción**

1. En los procedimientos de afectación y adscripción de bienes y derechos, corresponderá al departamento u organismo interesado identificar el bien o derecho que solicita,

así como motivar las causas de su petición. La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá recabar al efecto cuanta información y documentación se estime necesaria.

2. La resolución por la que se acuerde la afectación o adscripción recogerá las menciones señaladas en el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, así como las condiciones o requisitos que se estime oportuno introducir sobre el uso o destino del bien o derecho. El departamento u organismo asumirá la situación física y jurídica en que se recibe el bien o derecho y la realización de las actuaciones necesarias para su regularización.

3. Podrá acordarse la afectación o adscripción de bienes o derechos por un plazo determinado o para el cumplimiento de fines concretos o de carácter temporal. Cumplido el fin o transcurrido el plazo señalado, los bienes recuperarán su situación jurídica originaria, previas las actuaciones oportunas de acuerdo con la Ley y el presente Reglamento.

4. La afectación o adscripción de bienes de naturaleza patrimonial propios de organismos públicos, a fines de un departamento ministerial o de otro organismo, se acordará por el Ministro de Economía y Hacienda.

#### **Artículo 70. Regularización de la afectación**

Cuando un departamento u organismo tuviera conocimiento de los hechos o realizase actuaciones que den lugar a cualquiera de los supuestos de afectación previstos en el artículo 66.2 de la Ley, lo comunicará, con identificación suficiente del bien o derecho correspondiente y del fin al que se destina, a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que dará las instrucciones precisas para la regularización física y jurídica del bien o derecho, procederá a su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, y dictará, en su caso, la resolución que acredite la demanialidad del bien o derecho.

#### **Artículo 71. Afectaciones concurrentes**

1. La afectación concurrente de bienes o derechos determinará su vinculación a más de un uso o servicio público competencia de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, bien de forma indistinta, bien señalando un determinado uso o servicio como principal, sin perjuicio de la concurrencia de otros.

2. La resolución que acuerde la afectación concurrente, de acuerdo con en el artículo 67 de la Ley, determinará las facultades de administración, conservación y defensa que corresponden a cada departamento u organismo usuario del bien o derecho. No obstante, si se hubiera suscrito el correspondiente acuerdo o protocolo entre los distintos usuarios, según lo señalado en el artículo 129.2 de la Ley, la resolución se remitirá a lo que en el mismo se prevea sobre el ejercicio y distribución de tales facultades.

#### **Artículo 72. Procedimiento de desafectación y desadscripción**

1. En los procedimientos de desafectación y desadscripción, el departamento u organismo que tuviera afectado o adscrito el bien o derecho, o al que le corresponda su administración y gestión, remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación identificativa del bien o derecho correspondiente, con expresión de las causas que determinan la solicitud de desafectación o desadscripción, si se realiza a instancia de los mismos.

Siempre que la naturaleza del bien o derecho lo permita, dicha documentación incluirá:

- a) Nota simple registral actualizada, en la que conste la titularidad de la Administración General del Estado.
- b) Acreditación de la referencia catastral.
- c) Si procediera de expropiación, informe sobre la tramitación del procedimiento

reversorio ante los expropiados o sus causahabientes, con indicación del resultado del mismo, o justificación de no ser necesaria su tramitación.

d) Declaración de que el bien se encuentra libre de ocupantes.

2. La desafectación o desadscripción requerirá la previa depuración física o jurídica del bien o derecho por el departamento u organismo que tuviera afectado o adscrito el bien o derecho, o al que le corresponda su administración y gestión, de conformidad con lo previsto en los artículos 70.1 y 78.1 de la Ley, salvo que existan circunstancias debidamente acreditadas en el expediente que justifiquen el no cumplimiento de esta obligación.

Dicho departamento u organismo ejercerá las funciones señaladas en los artículos 66.1 y 76 de la Ley y asumirá las obligaciones económicas derivadas del uso y tenencia del inmueble, hasta la fecha en que se produzca la formalización de su desafectación o desadscripción en la forma prevista en la Ley.

3. De acuerdo con el artículo 54 de la Ley, los sobrantes de deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse siguiendo el procedimiento previsto en la misma y en este artículo. La efectividad de tales desafectaciones requerirá la recepción formal de los bienes por el Ministerio de Economía y Hacienda.

## Capítulo II

### Mutaciones demaniales entre Administraciones Públicas

#### Artículo 73. Competencia

1. Corresponde al Ministro de Economía y Hacienda acordar la mutación de destino de bienes y derechos demaniales de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, al cumplimiento de fines de uso o servicio público competencia de otras Administraciones Públicas.

Dicha mutación podrá efectuarse a favor de Comunidades Autónomas cuando éstas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración General del Estado o sus organismos públicos, para su dedicación a un uso o servicio de su competencia, de acuerdo con el artículo 71.4 de la Ley.

2. Las mutaciones demaniales de bienes o derechos de otras Administraciones Públicas a favor de la Administración General del Estado se aceptarán por el Ministro de Economía y Hacienda, a propuesta del departamento interesado. En la Orden se determinará el destino del bien o derecho y la asunción de las competencias demaniales por el departamento correspondiente.

Si la mutación se efectúa a favor de un organismo dependiente de la Administración General del Estado, corresponderá a su presidente o director su aceptación, que se notificará a la Dirección General del Patrimonio del Estado a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

#### Artículo 74. Procedimiento

1. La tramitación del procedimiento de mutación compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo iniciará de oficio, bien a iniciativa propia o a petición de la Administración Pública interesada. En el procedimiento que se sustancie deberá aportarse la documentación identificativa del bien o derecho cuya mutación se interesa, así como una memoria justificativa en la que se describa el fin, uso o servicio público al que se destinará el mismo.

2. La orden de mutación demanial deberá contener las menciones requeridas por el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, y fijará cuantas condiciones, requisitos y plazos se estimen necesarios para el

adecuado uso del bien o derecho, así como las causas de resolución.

La Orden surtirá efectos desde la recepción de los bienes por el órgano competente de la Administración Pública a que se destinen, mediante la suscripción de un acta entre el representante de ésta, el del departamento u organismo público correspondiente, y el nombrado por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

#### **Artículo 75. Vinculación al fin**

La Administración Pública a la que se hubieran afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá sobre ellos las correspondientes competencias demaniales.

La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá en cualquier momento recabar cuanta información sea precisa, y realizar las actuaciones necesarias para constatar el correcto cumplimiento de lo previsto en la orden por la que se acordó la mutación.

#### **Artículo 76. Resolución**

Si concurriera alguna de las causas de resolución previstas, o el bien o derecho fuera necesario para los fines propios de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos, se acordará la misma, que surtirá efecto con la suscripción del acta correspondiente por las partes, o en su caso, por acta de toma de posesión levantada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

#### **Artículo 77. Mutación demanial de bienes muebles**

La mutación demanial de bienes muebles de la Administración General del Estado y sus organismos públicos para su destino al cumplimiento de fines de uso o servicio público competencia de otras Administraciones Públicas, se realizará por los propios departamentos u organismos que tengan los bienes afectados o adscritos, que los gestionen o que

sean sus titulares, mediante la formalización por las partes de las correspondientes actas de entrega y recepción, en los términos del artículo 72.3 de la Ley, sin que dicha mutación altere la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

### **TÍTULO IV**

#### **ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES**

##### **Capítulo I**

##### **Administración de bienes y derechos patrimoniales**

#### **Artículo 78. Conservación, gestión y administración de bienes y derechos patrimoniales**

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales que el artículo 130 de la Ley atribuye a la Dirección General del Patrimonio del Estado, se ejercerá a través de las Delegaciones de Economía y Hacienda, e incluirá el ejercicio por éstas de las facultades correspondientes y la adopción de las medidas necesarias para el mejor mantenimiento de tales bienes y derechos.

La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales que, de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley, corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda, se ejercerá a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado, que podrá dictar las resoluciones necesarias para el mejor cumplimiento de tales funciones, en colaboración con las Delegaciones de Economía y Hacienda, sin perjuicio de las competencias que la Ley y el presente Reglamento le atribuyan expresamente.

2. La conservación, gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales en el extranjero se ejercerá a través del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, e incluirá la realización de las actuaciones y

la adopción de las medidas necesarias para el mejor cumplimiento de tales funciones.

## **Capítulo II**

### **Explotación de bienes y derechos patrimoniales**

#### *Sección 1ª*

##### *Normas generales*

#### **Artículo 79. Capacidad y competencia**

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán concertar negocios jurídicos de explotación de bienes y derechos con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

Si la explotación se realizara por concurso, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales sobre el adjudicatario, en atención al objeto del concurso.

La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario quedará sometida a la expresa autorización del órgano competente para adjudicar el negocio, de conformidad con el artículo 107.5 de la Ley.

2. Serán competentes para tramitar y acordar la explotación de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 105 de la Ley, sin perjuicio de las especialidades previstas en la Ley, el Reglamento y la legislación específica.

#### **Artículo 80. Objeto y plazo**

La explotación implicará un aprovechamiento rentable del bien o derecho del que se trate, y se sujetará a los requisitos fijados en los artículos 105 y 106 de la Ley. La duración se fijará en atención a la naturaleza del bien o derecho objeto de explotación y al fin perseguido con la misma.

No se someterán a las reglas de este capítulo las autorizaciones de uso en precario que otorgue la Dirección General del Patrimonio del Estado en el ejercicio de las competencias de gestión que le corresponden. Dichas autorizaciones serán en todo caso revocables, y deberán recoger las limitaciones y condiciones aplicables al uso otorgado.

#### **Artículo 81. Formalización, gastos y pago**

La formalización del contrato de explotación, así como el pago de los gastos derivados de la misma, se ajustarán a lo previsto en el artículo 113 de la Ley.

#### *Sección 2ª*

##### *Procedimiento de adjudicación directa*

#### **Artículo 82. Documentación y procedimiento**

En el procedimiento de adjudicación directa de la explotación, deberá aportarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, así como las causas por las que se acude a su adjudicación directa de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley, previo informe, en su caso, de los servicios técnicos correspondientes.

A dicha memoria se unirá la documentación relativa a la personalidad y capacidad de quien interesa la explotación, y en su caso, de su representante; la identificativa del bien o derecho, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral; y las condiciones de la explotación, con expresa mención del precio o de la renta derivada de la explotación, determinados de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley.

La propuesta de resolución incorporará las citadas condiciones, que deberán ser previamente aceptadas por el interesado, y se someterá a informe de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento

jurídico, así como al de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

**Sección 3ª**  
**Procedimiento de adjudicación  
mediante concurso**

**Artículo 83. Pliego de condiciones**

En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos por concurso, deberá aportarse al expediente, junto con la memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, un pliego de condiciones del concurso, que deberá contener al menos los siguientes extremos:

- a) Descripción técnica y jurídica del bien o derecho cuya explotación se interesa, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral.
- b) Criterios de adjudicación y forma de valoración y ponderación.
- c) Condiciones por las que se regirá la explotación.
- d) Garantías que deban constituirse para su adecuado cumplimiento y formas o modalidades que puedan adoptar.
- e) Modelo de presentación de ofertas y modo en el que se desarrollará la licitación.

El pliego de condiciones del concurso se someterá a informe de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, según lo señalado en el artículo 107.2 de la Ley.

**Artículo 84. Convocatoria pública**

Una vez completado el expediente y aprobado el pliego de condiciones que han de regir la explotación, se procederá a la convocatoria, en cuyo anuncio se señalará:

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

- b) El objeto del concurso.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
- d) Plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por concurso, dicha convocatoria corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

**Artículo 85. Presentación de documentación**

Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en el pliego. La documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y capacidad del mismo, y de su representante en su caso, y el segundo sobre incluirá la propuesta correspondiente.

**Artículo 86. Mesa de licitación**

1. Dentro los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación, que en las explotaciones de bienes y derechos de la Administración General del Estado estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario que designe, con presencia de dos funcionarios de la Dirección General del Patrimonio del Estado designados por aquél, uno de ellos en calidad de Secretario con voz y voto, un Abogado del Estado y un Interventor.

2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un

plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

**Artículo 87. Apertura de sobres**

1. En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

2. Corresponderá al órgano competente adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, así como de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta o declarar desierto el concurso de forma motivada.

*Sección 4ª*

*Explotación de propiedades incorpóreas*

**Artículo 88. Competencia**

Los derechos de propiedad incorpórea que se hubieran generado por un determinado departamento u organismo serán adminis-

trados y podrán ser explotados por el mismo, de conformidad con las reglas previstas en el presente capítulo.

*Sección 5ª*

*Explotación de bienes y derechos en el extranjero*

**Artículo 89. Competencia**

La explotación de bienes y derechos de la Administración General del Estado en el extranjero será acordada por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda, en el que se considerará la oportunidad y las condiciones de la explotación.

El procedimiento para acordar la explotación se ajustará en lo posible a las normas de este capítulo, en función de la naturaleza del bien o derecho y la legislación local aplicable.

**TÍTULO V**

**GESTIÓN PATRIMONIAL**

**Capítulo I**

**Arrendamiento de inmuebles**

**Artículo 90. Competencia y procedimiento**

1. La Administración General del Estado y sus organismos públicos podrán arrendar los bienes inmuebles que precisen para el cumplimiento de sus fines, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos en el capítulo III del título V de la Ley.

Corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda, de acuerdo con lo señalado en el artículo 122 de la Ley y previos los trámites oportunos, acordar el arrendamiento o su prórroga, salvo que ésta se recoja de forma expresa en el contrato, en cuyo caso operará automáticamente.

Igualmente corresponderá a dicho órgano acordar la novación del arrendamiento, la resolución anticipada del mismo o el cambio de organismo ocupante. En los supuestos de novación de carácter subjetivo, podrá incorporarse al expediente el informe técnico emitido con ocasión de la concertación del arrendamiento, y en los supuestos de novación por reducción de la renta acordada, aquél podrá consistir en una ratificación de la nueva renta pactada.

2. Los arrendamientos concertados mediante concurso público se regirán por lo establecido en las disposiciones que regulan la adquisición de bienes por concurso, en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

## Capítulo II

### Enajenación de inmuebles y derechos sobre los mismos

#### Sección 1ª

#### *Forma de enajenación de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos*

#### Artículo 91. Selección del procedimiento

Los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se enajenarán mediante concurso, subasta o adjudicación directa. En el acuerdo de incoación del procedimiento, señalado en el artículo 138 de la Ley, se determinará de forma motivada el modo de venta seleccionado.

#### Artículo 92. Concurso

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

Los criterios que determinen la enajenación

por concurso atenderán a las políticas públicas en vigor. A estos efectos, se podrán incorporar consideraciones relativas a la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, a características especiales de dichas viviendas en atención a su tipología o destinatarios, a condiciones medioambientales o de protección del paisaje urbano, rural o natural, a la difusión de valores culturales, a la mejora de las condiciones sociales o de accesibilidad, a la generación de equipamientos públicos, y en general, cualesquiera criterios que resulten adecuados a las políticas públicas e impliquen, en su cumplimiento, coadyuvar a la ejecución de las mismas.

En todo caso, dichos criterios no podrán determinar la venta de un bien o derecho por un precio inferior al cincuenta por ciento del valor de tasación del mismo.

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

3. Las siguientes reglas serán de aplicación a las enajenaciones por concurso de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos:

- a) Los departamentos ministeriales u organismos públicos, en atención a su ámbito de competencia y al fin perseguido, podrán proponer al órgano competente para la enajenación, la venta por concurso de un determinado bien o de determinadas categorías de bienes, debiendo justificar dicha propuesta y aportar, en su caso, los criterios preferentes de adjudicación.
- b) Podrá igualmente solicitarse informe a las restantes Administraciones Públicas, respecto de los bienes sitos en su



territorio, a efectos de fijar las condiciones del concurso y atendiendo a la incidencia de las mismas en el ámbito de sus competencias.

- c) Cuando la venta se efectúe por concurso a propuesta de un departamento ministerial u organismo distinto del competente para la enajenación, cuando deba celebrarse un protocolo o convenio con otras Administraciones Públicas relacionado con el concurso, o cuando el órgano competente para la enajenación lo estime conveniente, elevará una propuesta al Consejo de Ministros para la autorización por éste de las condiciones que vayan a regir el concurso y demás extremos que se estimen oportunos.

#### Artículo 93. Subasta

1. De conformidad con lo señalado en el artículo 137 de la Ley, se enajenarán por subasta aquellos bienes inmuebles o derechos sobre los mismos que por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las políticas públicas y en particular, de la política de vivienda.

2. Específicamente, se podrá acudir a la subasta para la enajenación de los siguientes tipos de bienes inmuebles:

- a) Los que se encuentren en la situación básica de suelo rural, en los términos previstos en la letra a) del artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, o equivalente según la legislación urbanística aplicable.
- b) Los clasificados como suelo urbanizado, o los incursos en la situación prevista en la letra b) del artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo,

cuyo destino sea dotacional, terciario, industrial o equivalente.

- c) Las viviendas vacías que no se inserten en grupos o conjuntos homogéneos que requieran un tratamiento jurídico singular.
- d) Los de calificación residencial que por su ubicación, dimensiones, condiciones jurídicas o por los parámetros urbanísticos aplicables, no admitan una variedad de usos.

3. La subasta podrá celebrarse al alza, con presentación de ofertas en sobre cerrado en su caso, o excepcionalmente a la baja, cuando concurran circunstancias debidamente acreditadas que así lo aconsejen.

La subasta de bienes y derechos de la Administración General del Estado mediante procedimientos electrónicos, informáticos o telemáticos, seguirá el procedimiento que se acuerde por orden del Ministro de Economía y Hacienda.

#### Artículo 94. Venta directa

1. Podrán enajenarse de forma directa los bienes y derechos sobre los mismos en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley.

2. Cuando solicite la adquisición de un bien más de un propietario colindante en los supuestos señalados en el artículo 137.4. e) y f), será preferido para la venta directa el propietario del inmueble de menor superficie de los que, mediante su agrupación con el que se pretende adquirir, lleguen a constituir un solar edificable, o una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar utilidad acorde con su naturaleza, todo ello en atención a las normas especiales que en su caso rijan la materia.

Si no concurrieran tales circunstancias, será preferido el propietario del inmueble de mayor superficie.

3. Cuando la venta se solicite por dos o más copropietarios, en el supuesto previsto

en el artículo 137.4 g), la enajenación podrá efectuarse a prorrata entre los mismos.

4. Las cláusulas particulares que se introduzcan en las enajenaciones directas deberán ser expresamente aceptadas por el interesado.

### *Sección 2ª*

#### *Disposiciones comunes al procedimiento de enajenación*

#### **Artículo 95. Capacidad y competencia**

1. Podrán ser adquirentes de los bienes y derechos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos las personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

2. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

3. Podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan al adquirente, en atención al bien o derecho objeto del concurso, y a los fines públicos perseguidos con el mismo.

4. Serán competentes para tramitar y acordar la enajenaciones de bienes y derechos los órganos señalados en el artículo 135 de la Ley.

#### **Artículo 96. Objeto y condiciones**

1. La enajenación de un bien o derecho sobre el mismo requerirá su previa desafectación expresa, si fuera demanial, así como su regularización física y jurídica, salvo lo previsto en el artículo 136.2 de la Ley.

2. La enajenación de bienes litigiosos se realizará con sujeción a lo señalado en el artículo 140 de la Ley, si bien el órgano competente podrá en cualquier momento acordar la suspensión del procedimiento,

cuando se estime conveniente para los intereses públicos.

3. En las enajenaciones directas o por subasta, podrán imponerse condiciones o limitaciones relativas al uso, destino o disposición del inmueble o derecho sobre el mismo objeto de venta, que serán tenidas en cuenta a efectos de su tasación, y que podrán acceder al Registro de la Propiedad según lo previsto en la disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Si dichas condiciones o limitaciones, impuestas en una enajenación directa, tuvieran por objeto coadyuvar a una determinada política pública en vigor, y en particular, a la política de la vivienda, se aplicarán las reglas previstas en el artículo 92.3.

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

#### **Artículo 97. Pliego de condiciones**

1. La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones. A estos efectos, el Ministro de Economía y Hacienda podrá aprobar los pliegos generales que regirán cada forma de venta, que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado.

2. Los pliegos de condiciones particulares que han de regir cada procedimiento de enajenación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, se elaborarán por la Delegación de Economía y Hacienda en la que radique el bien o derecho objeto de enajenación, y serán informados por la Abogacía del Estado en la provincia, así como por la Dirección General del Patrimonio del Estado si la venta fuera por subasta y el plie-

go incluyera cláusulas o requisitos adicionales al precio o no contemplados en el pliego general.

Si se hubiera acordado la venta por concurso, las condiciones de éste se fijarán por la Dirección General del Patrimonio del Estado, previa autorización en su caso del Consejo de Ministros, de acuerdo con lo previsto en el artículo 92.3 c) de este Reglamento.

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

- a) Plena descripción física y jurídica del bien o derecho objeto de venta, con inclusión de los datos registrales y catastrales, y con expresa mención de cargas y gravámenes, si los tuviere, o de su naturaleza litigiosa, en su caso.
- b) Tasación del bien o derecho, que determinará el tipo de licitación.
- c) Procedimiento de venta seleccionado, modo de presentación de ofertas y forma en que se desarrollará la licitación.
- d) Modo de constitución de la garantía y de pago del precio.
- e) Demás condiciones de la enajenación.

**Artículo 98. Garantía, formalización y pago**

1. Para optar a la adquisición, de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley, el interesado deberá constituir una garantía equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho, en la forma y lugar que se señalen en función del modo de venta seleccionado, lo que en ningún caso le otorgará derecho alguno a la venta. Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios, si la venta se realiza por subasta o concurso, o al interesado en una venta directa, si la misma no llegara a efectuarse.

La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de un mes

desde su recepción, si bien dicho plazo podrá modificarse motivadamente, todo ello sin perjuicio de lo señalado en el artículo siguiente. A dicho pago se aplicará, en su caso, la cantidad ya entregada.

**2.** De acuerdo con lo previsto en el artículo 113.3 de la Ley, las enajenaciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública.

Los gastos derivados de la operación serán por cuenta del adquirente, salvo que se señalara algo distinto en el pliego correspondiente o en la comunicación que se efectúe al interesado en una venta directa.

En los supuestos de subasta o concurso, podrá hacerse recaer en el adquirente los gastos de anuncios no gratuitos, si así se hubiera señalado en el pliego.

En los supuestos de venta directa, podrá hacerse recaer en el adquirente los gastos derivados de la defensa y conservación del bien o derecho generados durante el transcurso del procedimiento, previa su aceptación de conformidad con el artículo 94.4.

**Artículo 99. Pago aplazado**

1. En la resolución por la que se acuerde la enajenación se podrá autorizar el pago aplazado del precio por plazo no superior a diez años, siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garanticen suficientemente, atendiendo a las características del bien y derecho enajenado, al precio del mismo y a las circunstancias concurrentes, con respeto en todo caso a los principios de proporcionalidad y buena gestión.

Dicho aplazamiento se sujetará a siguientes reglas:

- a) La garantía se aplicará, en su totalidad, al primer pago.
- b) Los siguientes pagos aplazados se efectuarán tomando como referencia la fecha de firma de la resolución que autoriza la venta, y devengarán un interés no

inferior al legal del dinero ni superior al de demora tributaria.

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

Estas reglas podrán modificarse o sustituirse por otras condiciones, cuando concurren motivos justificados que aconsejen adoptar un modo de aplazamiento distinto.

2. Se podrá incluir el pago aplazado como condición particular en el pliego que ha de regir la subasta o el concurso, o podrá ofrecerse al interesado en la venta directa, de acuerdo con el principio de libertad de pactos. En tales casos, se atenderá a los criterios antes señalados para la fijación del aplazamiento.

#### **Artículo 100. Enajenaciones por organismos públicos**

La enajenación de bienes propios por organismos públicos que tengan legalmente reconocida dicha facultad, exigirá su previa comunicación a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos del ejercicio de la incorporación a que se refiere los artículos 80 y 81 de la Ley.

Dicha comunicación se acompañará de la documentación identificativa del bien o derecho objeto de venta, y deberá formularse con carácter previo a la adopción de compromisos con terceros sobre el mismo.

Recibida la misma, la Dirección General del Patrimonio del Estado procederá a su análisis, a efectos de determinar la conveniencia de la incorporación del bien correspondiente al patrimonio de la Administración General del Estado, pudiendo solicitar información complementaria.

Si hubieran transcurrido dos meses sin que se hubiera recibido de dicha Dirección General comunicación alguna al respecto, el

organismo podrá proceder a la enajenación propuesta, que una vez formalizada, se notificará a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

#### **Artículo 101. Enajenación de bienes inmuebles en el extranjero**

El procedimiento para la enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado en el extranjero se tramitará y resolverá por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda, en el que se considerará la oportunidad y las condiciones de la venta.

Dicha enajenación se ajustará en lo posible a las normas de este capítulo, en función de la naturaleza del bien y la legislación local aplicable. Formalizada la venta, se remitirá la documentación acreditativa de la misma a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

### *Sección 3ª*

#### *Iniciación del procedimiento*

#### **Artículo 102. Incoación**

1. El procedimiento para la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos se iniciará con la adopción del acuerdo de incoación, según lo señalado en el artículo 138.1 de la Ley.

Dicho acuerdo recogerá una completa descripción del bien o derecho que se enajena, su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, el valor de tasación y el procedimiento previsto para su venta.

2. La incoación del procedimiento requerirá la previa tasación del bien o derecho, de conformidad con el artículo 114 de la Ley.

Dicha tasación mantendrá su validez durante el plazo de un año contado desde su aprobación, y en tal plazo deberá producirse, bien la publicación del anuncio de celebración de la subasta o el concurso, en el que se mencionará el tipo de salida, bien la aceptación por el adquirente del precio y de las condiciones de venta, mediante el ingreso del veinticinco por ciento del precio a requerimiento del órgano competente, en el supuesto de adjudicación directa.

**Sección 4ª**  
**Procedimiento de enajenación**  
**por subasta pública**

**Artículo 103. Convocatoria**

1. Una vez incoado el procedimiento de venta, y elaborado el pliego de condiciones particulares en los términos señalados en el artículo 97 de este Reglamento, se procederá a la convocatoria de la subasta en la forma prevista en el artículo 138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración de la subasta.
- b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.
- c) El tipo de la subasta.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.

En el supuesto de que se admitiera la simultánea presentación de ofertas en sobre cerrado, se señalará además en la convocatoria

el plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación requerida.

**Artículo 104. Subasta al alza**

La venta por subasta al alza de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, se llevará a cabo en los siguientes términos:

- a) En la fecha señalada, se constituirá la mesa de licitación, que estará presidida por el Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el bien o bienes objeto de venta, o funcionario en quien delegue, con presencia de un Abogado del Estado, un Interventor de la Intervención territorial o regional, y un funcionario de la Secretaría General de la referida Delegación, designado por el Delegado, que actuará de Secretario con voz y voto.
- b) Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 95.1. Una vez abierta la sesión en acto público, los interesados que concurran acreditarán al momento su personalidad, capacidad y representación en su caso, mediante la exhibición de los documentos señalados en el pliego, y aportarán una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable. Asimismo, se acreditará la constitución de la garantía en el modo señalado en el pliego, o en su caso, si estuviera expresamente admitido, se procederá a su constitución en el acto.
- c) A continuación se abrirá el plazo para la formulación de las pujas, y se irán

admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida, rematándose la subasta a favor del licitador que efectúe la más alta de ellas para cada uno de los bienes o lotes ofertados.

- d) En caso de que así lo contemple el pliego de condiciones, podrán admitirse posturas en sobre cerrado, en el que se incluirán los documentos citados en el punto b), y en sobre aparte, la oferta económica. Antes de abrir la licitación, se procederá a la apertura del primer sobre, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta. El presidente de la mesa advertirá a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado. Una vez finalicen las pujas al alza, se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica. Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía superara a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes. Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres.

#### **Artículo 105. Adjudicación**

1. Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley.

La resolución se adoptará por el órgano competente señalado en el artículo 135 de la Ley, previo informe de la Abogacía del Estado u órgano de asesoramiento correspondiente.

2. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las

obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

#### **Artículo 106. Subastas sucesivas**

1. Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un quince por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente.

2. Dicha resolución corresponderá al Delegado de Economía y Hacienda, en las enajenaciones de dicho Ministerio, salvo que la Dirección General del Patrimonio del Estado, por iniciativa propia o a propuesta de aquélla, acuerde en cualquier momento la no convocatoria de nuevas subastas.

#### **Artículo 107. Nueva subasta**

Transcurridos dos años desde la fecha de celebración de la primera subasta sin que se hayan adjudicado los bienes o derechos, si se celebrara nueva subasta, ésta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación.

#### **Artículo 108. Subasta con proposición económica en sobre cerrado**

A la subasta en sobre cerrado se le aplicarán las normas del artículo 103 con las siguientes especialidades:

- a) En la convocatoria de la subasta se señalará expresamente la modalidad seleccionada, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar las posturas para la subasta, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos,

y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

- b) En el pliego de condiciones particulares se detallarán los documentos que habrán de presentarse en sobre cerrado, que serán aquellos que acrediten la personalidad, capacidad y en su caso representación del licitador, la declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, y el documento acreditativo de la constitución de la garantía. Dentro de dicho sobre se incluirá, en sobre cerrado aparte, la oferta económica sobre los bienes o lotes que se subastan.
- c) En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa, que examinará la documentación recogida en el párrafo b) anterior, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.
- d) Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitado-

res empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

### *Sección 5ª*

#### *Procedimiento de enajenación por concurso*

##### **Artículo 109. Criterios aplicables**

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

En ambos supuestos, los criterios seleccionados para regir el concurso atenderán a la política o políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la enajenación, al destino fijado para el bien o derecho y el modo previsto para su cumplimiento, y a las condiciones que permitan una mejor satisfacción de los intereses públicos.

A su vez, los criterios de admisión de los licitadores atenderán a las condiciones de solvencia económica o de dedicación profesional que se estimen necesarias para el correcto cumplimiento y satisfacción de los fines perseguidos por el concurso.

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

##### **Artículo 110. Pliego de condiciones particulares**

Los pliegos de condiciones particulares que hayan de regir cada concurso incluirán, además de las menciones señaladas en el artículo 97, las siguientes:

- a) Los criterios para la admisión de licitadores y para la adjudicación del concurso, y su ponderación, pudiendo concretar la fase de valoración en que operarán tales criterios, y en su caso, el

umbral mínimo de puntuación que en su aplicación pueda ser exigido.

- b) Indicación expresa en su caso, de la autorización de variantes o alternativas, con expresión de sus requisitos, límites y aspectos sobre los que son admitidas.
- c) Garantías que deben constituirse para el adecuado cumplimiento de las obligaciones y formas o modalidades que puedan adoptar.
- d) Derechos y obligaciones específicas de las partes.
- e) Causas especiales de resolución del negocio.
- f) Documentación preceptiva y modo de presentación.

#### **Artículo 111. Procedimiento abierto**

En el procedimiento abierto, la documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación en su caso del licitador, y la que acredite su solvencia, así como la declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, y el documento acreditativo de la constitución de la garantía.

En el segundo sobre se incluirá la proposición del licitador, que abarcará la totalidad de los aspectos del concurso, incluido el precio ofertado, salvo que el concurso se hubiera planteado con fase selectiva previa, en cuyo caso la oferta económica se presentará en sobre cerrado aparte, dentro del segundo sobre.

#### **Artículo 112. Convocatoria**

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

138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En la convocatoria se recogerá:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
- b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.
- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
- d) Modalidad seleccionada, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

#### **Artículo 113. Mesa de licitación y selección de licitadores**

1. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación, que en los procedimientos de enajenación de bienes y derechos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda, estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario en quien delegue, con presencia de un funcionario de la Dirección General del Patrimonio del Estado designado por aquél, un Abogado del Estado, un Interventor y un funcionario de la Secretaría General de la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien o bienes objeto de venta, designado por el Delegado, que actuará de



Secretario con voz y voto. A dicha mesa se incorporará un representante designado por el departamento interesado, si la venta se efectuara a propuesta del mismo.

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

**Artículo 114. Apertura de proposiciones y adjudicación**

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

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la enajenación, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley.

**Artículo 115. Renuncia o incumplimiento**

1. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las

obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto, en cuyo caso podrá realizarse la venta por subasta.

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

**Artículo 116. Procedimiento restringido**

En el procedimiento restringido, se aplicarán las normas previstas para el procedimiento abierto, si bien la selección de los candidatos se efectuará en una fase previa. A estos efectos se recogerán en el pliego de condiciones particulares los criterios del solvencia con arreglo a los cuales serán elegidos los candidatos a los que se invitará a participar en la enajenación, así como el número mínimo, y en su caso máximo, de licitadores a los que se proyecta invitar.

*Sección 6ª.*

*Procedimiento de venta directa*

**Artículo 117. Comunicación al adquirente**

En los supuestos de venta directa regulados en el artículo 137 de la Ley, una vez incoado el procedimiento, se comunicará al solicitante el propósito de vender el bien o derecho con expresión del precio de venta, y con indicación de que dicha comunicación, y el cumplimiento de lo previsto en la misma,

en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación en su favor. Si el bien o derecho tuviera cargas o gravámenes, o fuera litigioso, se indicará expresamente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 140 de la Ley.

Para continuar el procedimiento de enajenación, el interesado deberá aceptar el precio y los términos de la venta y efectuar, en el plazo señalado en la comunicación, el depósito correspondiente en la forma y lugar designados al efecto.

Si acordada la venta, el adquirente no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se resolverá la misma con pérdida del depósito constituido en concepto de garantía.

#### **Artículo 118. Resolución**

La adjudicación se acordará por resolución del órgano competente previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, y de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

### **Capítulo III**

#### **Procedimientos especiales**

#### **Artículo 119. Participación en actuaciones de transformación urbanística**

1. De conformidad con el artículo 139 de la Ley, los departamentos u organismos que tuvieran afectados o adscritos, o que gestionen bienes o derechos incluidos en el ámbito de una actuación de transformación o que resulten adscritos a ella, participarán en la ejecución de la actuación y, en su caso, formularán las alegaciones correspondientes en los procedimientos de elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que afecten a los citados bienes, para la correcta defensa de los intereses públicos.

2. Sin perjuicio de los regímenes especiales

de gestión de bienes y derechos de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos, cuando los bienes o derechos incluidos en un ámbito de actuación no fueran imprescindibles para el cumplimiento de fines públicos, se procederá a su desafectación o desadscripción. En el supuesto de que tales bienes o derechos continúen destinados a un fin o servicio público, se procederá a la desafectación o desadscripción de los aprovechamientos urbanísticos que de ellos se deriven.

En estos supuestos, así como en actuaciones que afecten a bienes de carácter patrimonial de la Administración General del Estado, corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado representar los intereses públicos y en su caso, participar en la ejecución de la urbanización a través de la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia, que ejercerá dicha representación y defensa ante la administración competente o ente de naturaleza urbanística, y otorgará los documentos que para ello sea preciso.

#### **Artículo 120. Aportación a entes públicos**

La aportación de bienes y derechos de la Administración General del Estado a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas estatales, recogida en el artículo 132.2 de la Ley, requerirá la adopción del correspondiente acuerdo de incoación y su previa tasación.

En la resolución correspondiente se determinará el acto que motiva dicha aportación, las condiciones a que se somete y los supuestos de devolución o reintegro, en su caso.

### **Capítulo IV**

#### **Enajenación de bienes muebles**

#### **Artículo 121. Competencia**

La competencia para enajenar bienes muebles corresponderá a los órganos seña-

lados en el artículo 142 de la Ley, salvo que se trate de bienes de naturaleza patrimonial de la Administración General del Estado, en cuyo caso dicha competencia será del Ministro de Economía y Hacienda.

**Artículo 122. Procedimiento**

1. La enajenación de los bienes muebles se realizará por el procedimiento previsto en el artículo 143.1 de la Ley, por subasta o de forma directa, pudiendo ser entregados como parte del pago del precio de adquisición de otros.

Podrán ser objeto de cesión en los términos del artículo 143.3 los bienes muebles cuya venta no fuera posible o fueran considerados obsoletos. No obstante, si no fuese posible o no procediese su venta o su cesión, se podrá acordar su destrucción, inutilización o abandono.

2. La enajenación o cesión se formalizará mediante documento administrativo, que implicará la entrega y recepción de los bienes.

**Capítulo V**

**Permuta de bienes y derechos**

**Artículo 123. Disposiciones generales**

1. La permuta de bienes y derechos por la Administración General del Estado, así como por los organismos públicos con capacidad de enajenación, se sujetará a las reglas previstas en el artículo 153 de la Ley.

Podrá acordarse la adquisición de inmuebles futuros mediante permuta, por el procedimiento previsto para ésta, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse dicha permuta, en las condiciones específicas que se aprueben. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que ase-

guren los términos y el buen fin de la operación convenida.

2. La permuta de bienes inmuebles o derechos reales se formalizará en escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la Ley. Los gastos derivados de la misma serán satisfechos por las partes conforme a la normativa vigente.

Si en el ámbito de la Administración General del Estado la permuta se efectuara a propuesta de un departamento ministerial, dichos gastos serán satisfechos con cargo a sus créditos presupuestarios.

**Artículo 124. Procedimiento**

1. En los procedimientos de permuta de bienes y derechos, se adoptará el acuerdo de incoación, previa desafectación o desadscripción del bien o derecho cuya permuta interesa, así como previa depuración física y jurídica del mismo, salvo que concurran las circunstancias previstas en el artículo 136.2 de la Ley.

2. Al expediente de permuta de bienes y derechos deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) La relativa a la personalidad, capacidad y en su caso representación de quien ofrece el inmueble o derecho cuya permuta se interesa. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.
- b) La identificativa de los bienes o derechos a permutar, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso certificaciones registral y catastral.
- c) Tasación de los bienes o derechos a permutar.
- d) Certificado de retención de crédito, en el supuesto de que la valoración de los bienes o derechos no sea equivalente y la operación genere un gasto para la

Administración General del Estado, así como la restante documentación necesaria con arreglo a la normativa presupuestaria.

3. Cuando la permuta se efectúe por el Ministerio de Economía y Hacienda sobre bienes o derechos de la Administración General del Estado, dicha documentación, junto con una memoria justificativa de la necesidad y oportunidad de la operación, se aportará por el departamento u organismo interesado, si se realiza a petición del mismo, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la permuta se efectúe por propia iniciativa.

Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado aprobar la tasación y solicitar los informes previstos en el artículo 112 de la Ley, así como elevar al Ministro de Economía y Hacienda la propuesta de resolución autorizando la adquisición.

4. Una vez elaborado el expediente, con carácter previo a la tramitación de la propuesta de resolución, deberá constar la aceptación expresa por la otra parte de la valoración y de los términos de la permuta.

## Capítulo VI

### Cesión gratuita de bienes o derechos

#### Sección 1ª

#### *Cesión gratuita*

#### Artículo 125. Requisitos

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 145 de la Ley, podrán ser beneficiarios de la cesión gratuita de bienes o derechos patrimoniales de la Administración General del Estado, cuando ésta tenga por objeto la propiedad del bien o derecho, las Comunidades Autónomas, las entidades locales o las fundaciones públicas, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

2. Podrán ser objeto de cesión los bienes no regularizados física o jurídicamente, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario y éste asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización.

3. La cesión gratuita de bienes muebles se sujetará a las especialidades previstas en el artículo 148.4 de la Ley.

#### Artículo 126. Solicitud

La cesión gratuita de bienes o derechos de la Administración General del Estado deberá solicitarse por los legítimos representantes de las entidades interesadas, ante la Dirección General del Patrimonio del Estado o ante la Delegación de Economía y Hacienda donde radique el bien correspondiente, acompañada de la documentación indicada en el artículo 149.1 de la Ley y de una memoria detallada explicativa de los fines de utilidad pública e interés social a los que se pretende dedicar el bien o derecho, así como de las actuaciones necesarias para la consecución de los fines previstos.

#### Artículo 127. Procedimiento

1. Recibida la citada documentación, se procederá a su examen y comprobación, y se solicitará su subsanación si fuera incompleta o no se ajustara a los requisitos preceptivos, pudiendo rechazarse de plano la solicitud por el órgano que la recibiera cuando resulte contraria a la regulación contenida en la Ley y en el presente capítulo.

A estos efectos, la Delegación de Economía y Hacienda elevará consulta a la Dirección General del Patrimonio del Estado cuando no tuviera por cierta la viabilidad de la cesión solicitada, por razón de la naturaleza jurídica del solicitante o de los fines propuestos.

2. La Delegación de Economía y Hacienda elaborará una memoria en la que se iden-

tificará el bien o derecho solicitado, con indicación, si fuera un inmueble, de si se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Administración General del Estado e incluido en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, su calificación urbanística, así como en su caso las normas de planeamiento que le fueran de aplicación.

3. Con el fin de determinar la procedencia de la cesión gratuita, a dicha memoria se unirá un informe en que se analice, por la citada Delegación, la conveniencia de la cesión, la adecuación del fin propuesto a la naturaleza del bien o derecho, su valor o los posibles usos alternativos del mismo.

4. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado proponer al órgano competente, según lo señalado en el artículo 146 de la Ley, la resolución por la que se acuerde la cesión, previo informe de la Abogacía del Estado, y de la Intervención General del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

**Artículo 128. Formalización**

La cesión se formalizará en escritura pública, salvo que el cesionario sea una Administración Pública u organismo de ella dependiente, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 113 de la Ley. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará por el cesionario en los términos previstos en el artículo 151.2 de la Ley, siendo de cuenta del cesionario los gastos que se pudieran generar en el tiempo que medie entre la formalización del documento administrativo y su inscripción registral.

**Artículo 129. Destino**

Los bienes o derechos cedidos se destinarán de modo permanente al fin previsto, debiendo constar expresamente en la inscripción registral que se practique las menciones

señaladas en el artículo 150.2 de la Ley, así como que el bien cedido no podrá ser transmitido ni gravado. Todo acto del cesionario que se refiera o afecte a estos bienes o derechos deberá hacer referencia a la condición de destino a la que se encuentran sujetos.

**Artículo 130. Publicidad de la cesión**

Si la naturaleza del bien lo permite, la entidad cesionaria deberá recoger en sus medios de identificación externa y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, la mención de que se trata de un bien cedido gratuitamente por el órgano que ha efectuado la cesión para los fines que en la resolución se hayan señalado.

**Artículo 131. Cambio de destino**

Otorgada una cesión gratuita de un bien o derecho, el cesionario podrá solicitar el cambio de destino del mismo, a cuyo efecto se observarán los mismos trámites y requisitos previstos en los artículos precedentes.

**Artículo 132. Reversión**

1. La tramitación de la reversión de un bien o derecho cedido requerirá la previa constatación de su procedencia en los términos previstos en el artículo 150 de la Ley. A estos efectos, si el bien o derecho hubiera sido cedido por la Administración General del Estado, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda elaborar un informe sobre la situación del bien o derecho y el posible incumplimiento del destino previsto, a efectos de determinar la posible reversión.

2. Con carácter previo a la adopción de la resolución correspondiente por el órgano competente, se dará audiencia al cesionario, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

3. Si la reversión no fuera posible física o jurídicamente, se sustituirá por la exigencia en la correspondiente resolución, de confor-

midad con lo señalado en el artículo 150.2 de la Ley, de una indemnización equivalente al valor del bien cedido según tasación pericial.

#### **Artículo 133. Cesiones de organismos públicos**

Los bienes y derechos propiedad de organismos públicos podrán ser cedidos gratuitamente en los supuestos señalados en el artículo 147.1 de la Ley, con sujeción a las reglas previstas en la misma y en el presente Reglamento.

Para la emisión del informe señalado en el artículo 147.2 de la Ley, se remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación necesaria que acredite la naturaleza del cesionario, identifique el bien o derecho objeto de cesión, y justifique los fines a que se destinará el mismo y los medios disponibles para su cumplimiento.

#### *Sección 2ª* *Cesión gratuita de uso*

#### **Artículo 134. Requisitos y procedimiento**

1. El uso de los bienes o derechos patrimoniales de la Administración General del Estado podrá ser cedido para fines de utilidad pública o interés social a las personas jurídicas señaladas en los apartados 1 y 2 del artículo 145 de la Ley, por un plazo de tiempo determinado.

2. La cesión de uso quedará sometida a las reglas previstas en la sección anterior, si bien la resolución por la que se acuerde la cesión de uso deberá incluir un clausulado en el que se recoja, al menos, el régimen de uso del bien o derecho, el régimen de distribución de gastos, el plazo de duración y su posible prórroga, y las causas de resolución, entre las que se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por el órgano cedente.

## **TÍTULO VI** **COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN** **DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS** **ADMINISTRATIVOS**

### **Capítulo I** **Junta Coordinadora de** **Edificios Administrativos**

#### **Artículo 135. Composición**

1. La Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, regulada en el artículo 158 de la Ley, actuará en Pleno y en Comisión Permanente.

El Pleno estará formado por los siguientes miembros:

Presidente: Subsecretario del Ministerio de Economía y Hacienda.

Vicepresidente: Director General del Patrimonio del Estado.

Vocales:

Director General de Presupuestos, del Ministerio de Economía y Hacienda.

Director General de Organización Administrativa y Procedimientos, del Ministerio de la Presidencia.

Director General de Coordinación y Administración de los Servicios Periféricos, del Ministerio de la Presidencia.

Director General de Relaciones entre la Administración Periférica del Estado y las Comunidades Autónomas y las Ciudades con Estatuto de Autonomía y de Servicios del Departamento, del Ministerio de Política Territorial.

Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales, del Ministerio de Cultura.

Director General de Infraestructura, del Ministerio de Defensa.

Director General de Infraestructuras y Material de la Seguridad, del Ministerio del Interior.

Director General de Coordinación de Políticas Sectoriales sobre la Discapacidad, del Ministerio de Sanidad y Política Social.

Director General de Arquitectura y Política de Vivienda, del Ministerio de Vivienda.

Director General del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

Actuará como secretario, con voz y voto, el Subdirector General de Coordinación de Edificaciones Administrativas.

2. La Comisión Permanente de la Junta estará presidida por el Director General del Patrimonio del Estado, actuando como secretario con voz y voto el Subdirector General de Coordinación de Edificaciones Administrativas. Serán vocales de dicha Comisión un miembro de los siguientes departamentos ministeriales, con rango de Subdirector General, designado por su Subsecretario: Ministerio de Economía y Hacienda, Ministerio de la Presidencia, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Ministerio de Sanidad y Política Social y Ministerio de Vivienda.

**Artículo 136. Funciones**

1. Al pleno de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, que se reunirá al menos una vez al año, le corresponden las siguientes funciones:

- a) Emitir informe preceptivo sobre los programas y planes de optimización del uso de edificios administrativos.
- b) Emitir informe preceptivo sobre el establecimiento de índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado, cuya aprobación compete al Ministerio de Economía y Hacienda.
- c) Adoptar las directrices, medidas o programas necesarios para la mejor coordinación de la gestión de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado.
- d) Estudiar y proponer las normas generales sobre las características funcionales de los edificios administrativos y su utilización.

- e) Emitir informe preceptivo sobre actuaciones de gestión patrimonial que, por revestir especiales características, sean sometidas a su consideración por el Ministro de Economía y Hacienda o el Director General del Patrimonio del Estado.

2. A la Comisión Permanente, que se reunirá cuantas veces sea necesario, y al menos una vez al trimestre, le corresponderá la emisión de informe preceptivo sobre las siguientes actuaciones:

- a) Adquisiciones para la Administración General del Estado o sus organismos públicos.
- b) Arrendamientos para la Administración General del Estado o sus organismos públicos, cuando por circunstancias de plazo, precio, nivel de ocupación o similares, deban ser objeto de especial análisis.
- c) Propuestas de incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de inmuebles de organismos públicos, o informes previos a la enajenación por organismos de edificios susceptibles de uso administrativo, a efectos de su permanencia en dicho patrimonio y posterior destino a otros servicios de la Administración General del Estado.
- d) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesados en su uso varios departamentos ministeriales u organismos públicos.
- e) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando el departamento u organismo que los tuviera afectados o adscritos se opusiese.
- f) Propuestas de redistribución de bienes inmuebles formuladas por las Subdelegaciones o Delegaciones del Gobierno, como consecuencia de los procesos

de transferencias a las Comunidades Autónomas.

Para el ejercicio de sus funciones, la Comisión Permanente podrá solicitar la presencia de un representante del departamento u organismo interesado en la actuación sujeta a informe, así como recabar cuantos datos sean necesarios, pudiendo suspender hasta tanto la emisión del informe preceptivo.

## **Capítulo II**

### **Actuaciones de coordinación**

#### **Artículo 137. Verificación de proyectos de obras**

Para la emisión del informe previsto en el artículo 165 de la Ley, el departamento u organismo correspondiente remitirá una memoria justificativa de las actuaciones previstas y una síntesis descriptiva del proyecto a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a la que corresponderá evaluar su procedencia y oportunidad, y elevar al órgano competente la propuesta de informe.

## **TÍTULO VII**

### **PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**

#### **Artículo 138. Principios generales**

La Administración General del Estado y sus organismos públicos, en cuanto titulares del capital social o de los fondos propios de las entidades a las que se refiere el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, perseguirán en sus actuaciones los siguientes fines:

- a) Promover la eficiencia y economía en la gestión de las sociedades o entidades.
- b) Identificar e informar a los ciudadanos y al mercado de las obligaciones vinculadas a los servicios de interés general que las leyes u otras disposiciones

impongan a las empresas públicas, así como de los costes asociados a estas obligaciones.

- c) No falsear la competencia, evitando distorsiones en el mercado derivadas de la actividad empresarial con las especificidades aplicables a las obligaciones de servicio público.
- d) Promover la fijación de estándares de buenas prácticas y códigos de conducta adecuados a la naturaleza de cada entidad.

#### **Artículo 139. Organización**

La estructura organizativa de las entidades comprendidas en el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas garantizará:

- a) La supervisión efectiva de los órganos ejecutivos a los que se les haya atribuido la gestión de la entidad, por los órganos colegiados a los que corresponda directamente su administración y representación.
- b) La responsabilidad de los órganos de administración, dirección y gestión sobre los resultados de dichas entidades, sin perjuicio de la que resulte exigible de acuerdo con la normativa societaria aplicable.
- c) El reconocimiento en su caso de los derechos de los accionistas minoritarios distintos de la Administración General del Estado o sus organismos públicos, facilitando su ejercicio.

#### **Artículo 140. Administradores en sociedades mercantiles estatales**

1. La Junta General de Accionistas velará por el cumplimiento de los principios recogidos en este título, e impulsará la implantación de buenas prácticas y normas de buen gobierno en la gestión de las sociedades mercantiles estatales.



A estos efectos, la Junta procurará que el Consejo de Administración de la sociedad esté integrado por profesionales cualificados en las materias relacionadas con su objeto y con la gestión económico-financiera, y que se configure de forma eficiente, con la adecuada distribución de cometidos entre sus integrantes para el cumplimiento de sus funciones en atención a la estrategia prevista, garantizando el seguimiento y vigilancia de la gestión de la sociedad.

2. La Junta General de Accionistas procurará atender al principio de presencia equilibrada de hombres y mujeres en la composición de los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles estatales.

3. La Junta General de Accionistas promoverá la inclusión de, al menos, un cincuenta por ciento de consejeros independientes en el órgano de administración de la sociedad.

A estos efectos, tendrán la consideración de consejeros independientes aquellos administradores que no presten servicios o que no se encuentren vinculados laboral o profesionalmente a la Dirección General del Patrimonio del Estado o al organismo público que fuera accionista de la sociedad; al órgano con funciones reguladoras sobre el objeto de la actividad de la sociedad; o al Ministerio que tenga atribuida la tutela de la sociedad.

#### **Artículo 141. Administradores en sociedades tuteladas**

En los acuerdos de atribución de la tutela funcional que se adopten sobre las sociedades a que se refiere el artículo 166.2 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se fijará la proporción de consejeros que el Ministro de tutela propondrá, para su nombramiento como administradores, al Ministro de Economía y Hacienda o al organismo público representado en la Junta General de Accionistas.

Esta proporción no podrá ser superior a un tercio del número total de consejeros que

deban componer el Consejo de Administración, de acuerdo con lo que hubiera determinado la Junta General, salvo que por motivos excepcionales debidamente acreditados y previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado o del organismo público titular de las acciones, se estime necesario elevar dicha proporción, sin que en ningún caso pueda establecerse que el número de consejeros que puede proponer el Ministerio de tutela sea igual o superior al de los restantes consejeros.

#### **Artículo 142. Intereses económicos generales**

1. La protección, impulso y defensa de los intereses económicos generales en la gestión de los patrimonios públicos de las entidades a que se refieren los apartados a) y b) del artículo 166.1 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas corresponderá al Ministerio de Economía y Hacienda, que velará por el cumplimiento de los principios enunciados en los artículos anteriores, a cuyo efecto le corresponderá el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) Determinar el coste adicional derivado de las obligaciones explícitas de servicio público que se imponen a dichas entidades.
- b) Estimar los elementos diferenciales que se produzcan sobre el coste de la deuda, los avales y las garantías que afecten a dichas entidades por su pertenencia al sector público, así como el impacto de las especialidades regulatorias que les son de aplicación.
- c) Estimar los rendimientos que el Tesoro debería percibir como retribución del capital aportado a estas entidades, de acuerdo con lo previsto en el artículo 166.4 de la Ley, y determinar los dividendos efectivos que deben ingresar, teniendo en cuenta las obligaciones de servicio público que deben ser finan-

ciadas y las ventajas regulatorias y de costes de su financiación que se hayan estimado.

- d) Proponer, en los términos establecidos en sus estatutos, el nombramiento de los miembros del órgano superior de dirección de estas entidades, en el que deberá hallarse representado el Ministerio de Economía y Hacienda, para apoyar la supervisión y vigilancia en su gestión.
- e) Dictar instrucciones a fin de salvaguardar los intereses económicos generales en la gestión del patrimonio público adscrito a la entidad.
- f) Proponer al Consejo de Ministros, a los Ministros o a los órganos correspondientes que tengan atribuida la competencia para el nombramiento de directivos, la sustitución de éstos cuando como consecuencia de informes de auditoría o control, se hayan puesto de manifiesto deficiencias sustanciales con repercusión económica en la gestión de la entidad o de alguna de sus áreas, o cuando se constaten desviaciones o incumplimientos de las estrategias generales fijadas por el Gobierno.

2. Las funciones a que se refieren los apartados a), b) y c) anteriores, se ejercerán previa comunicación a la Comisión Nacional de la Competencia, a los efectos oportunos.

#### **Artículo 143. Publicidad de la actividad societaria**

Sin perjuicio de la publicidad legal a través del Registro Mercantil que, en su caso, sea obligatoria, las sociedades y entidades a que se refiere el artículo 166 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas difundirán, a través de internet, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial que por su naturaleza no tenga carácter reservado, y en particular, sus estatutos o normas de creación, los integrantes

de sus órganos de administración, dirección, gestión y control, los poderes y delegaciones conferidos por éstos, las cuentas anuales, los códigos de conducta o guías de buenas prácticas que deban observar, y la identificación de la parte de su actividad vinculada a servicios de interés general.

Esta información relevante será difundida por las sociedades o entidades matrices en el caso de grupos empresariales, con el fin de otorgar una mayor transparencia al conjunto de sus actividades y a la estrategia general de dichos grupos.

#### **Disposición Adicional primera. Publicación en boletines oficiales**

En el procedimiento judicial que se tramite para obtener la declaración de heredero a favor de la Administración General del Estado, será gratuita la publicación en los boletines oficiales de edictos en los que se llame a la herencia a posibles familiares del causante. También será gratuita la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o de la Comunidad Autónoma, según proceda, del anuncio por el que se efectúe el llamamiento a favor de las instituciones que se consideren con derecho a beneficiarse de la herencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de este Reglamento.

#### **Disposición Adicional segunda. Concentración parcelaria**

Para la toma de posesión e inscripción de las fincas procedentes de concentraciones parcelarias en las que se asignen a la Administración General del Estado fincas de reemplazo de otras carentes de titular, una vez cumplido el plazo de cinco años desde la suscripción del acta de protocolización de reordenación de la propiedad, previsto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente pro-

cederá a la identificación de la finca y a la comprobación de su situación posesoria.

Si de estas actuaciones no se dedujera obstáculo alguno, el Delegado de Economía y Hacienda acordará la incorporación al Patrimonio de la Administración General del Estado de la finca, su inscripción en el Registro de la Propiedad y su incorporación al Catastro y al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

En caso contrario se elevarán las actuaciones a la Dirección General del Patrimonio del Estado, quien resolverá lo que proceda, pudiendo instar ante el órgano de la Comunidad Autónoma que acordó la asignación que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida en su caso la revocación de la misma.

#### **Disposición Adicional tercera. Elevación al Consejo de Ministros**

Cuando, de conformidad con la Ley, corresponda el Ministro de Economía y Hacienda la propuesta formal o elevación de un asunto para su autorización o resolución del Consejo de Ministros, y en todo caso, en los supuestos previstos en los artículos 31 y 135 de la Ley, el departamento u organismo interesado acompañará a su solicitud una memoria en la que se recojan los antecedentes y los motivos que determinan la actuación correspondiente, y en la que se acredite el cumplimiento de los trámites que resulten preceptivos.

#### **Disposición Adicional cuarta. Adquisición de bienes por organismos públicos**

Los bienes y derechos que adquieran los organismos públicos con destino a servicios del ministerio del que dependen o al que están vinculados, podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad a favor de la Administración General del Estado, sin perjuicio de su posterior afectación de conformidad con lo dispuesto en el Título III de la Ley.

#### **Disposición Adicional quinta. Obligación de comunicar el valor contable**

Las actas por las que se formalicen los procedimientos de mutación de destino de bienes propios de organismos públicos, adscripción, desadscripción o incorporación previstos en los artículos 72.4, 74, 79 y 81 de la Ley, incluirán el valor contable actualizado del bien así como de la amortización acumulada, conforme a la certificación que expida el organismo referida al momento de la formalización de dicha acta.

#### **Disposición Adicional sexta. Bienes de las Universidades**

Cuando a solicitud de una universidad pública, se proceda a la afectación de bienes del Patrimonio del Estado de conformidad con lo establecido en el artículo 80.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se aplicará el procedimiento previsto en los artículos 145 y siguientes de la Ley y concordantes del Reglamento, en todo aquello que le pueda ser de aplicación.

#### **Disposición Adicional séptima. Edificios administrativos**

A los efectos señalados en el artículo 155 de la Ley, tendrán la consideración de edificios administrativos los destinados a los siguientes servicios: de representación en el exterior, docentes, sanitarios, de investigación, asistenciales, de atención al público, culturales, turísticos, de transporte, deportivos, judiciales, penitenciarios, de vigilancia y control, comisarías y cuarteles.

#### **Disposición Adicional octava. Tasaciones de bienes y derechos**

1. Las tasaciones periciales y valoraciones reguladas en el artículo 114 de la Ley se recogerán en un informe de los servicios técnicos correspondientes, que expresará los parámetros en que se fundamentan. Dicho informe

se incorporará al expediente, y determinará el contenido económico del acto o negocio jurídico correspondiente.

2. Para la tasación de un bien o derecho se tomará como valor de referencia el de mercado, con deducción en su caso de las cargas o gravámenes que le afecten. Para el cálculo de dicho valor se podrá atender a las definiciones y los principios recogidos en la normativa estatal de suelo, salvo que proceda acudir a criterios distintos a los señalados.

Cuando las características del bien o derecho objeto de tasación impidan su valoración con criterios de mercado, se atenderá a sus condiciones especiales y se podrán utilizar criterios contables, catastrales u otros de carácter tributario, o los propios de legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del inmueble para el comprador o vendedor, el coste alternativo de obtención de prestaciones equivalentes, o las limitaciones o costes que el uso o disposición del inmueble implican para el comprador o vendedor.

Iguales criterios podrán emplearse cuando la tasación se efectúe para su incorporación a negocios patrimoniales que no requieran un valor actualizado o de mercado.

3. Obtenida la tasación del bien, y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 114.4 de la Ley, podrán incorporarse al informe consideraciones adicionales que impliquen una variación del importe definitivo de una actuación o negocio patrimonial al alza o a la baja, cuando concurran circunstancias que determinen la procedencia o conveniencia de dicha variación.

4. En los negocios patrimoniales que requieran la previa tasación del bien o derecho objeto del mismo, el informe podrá tener por objeto la aprobación de la valoración aportada por la otra parte, si la misma respetara los criterios fijados en esta disposición.

5. En los expedientes de enajenación por subasta de inmuebles de naturaleza rural, la tasación podrá tomar como referencia el valor catastral sin incluir el coeficiente de referencia al mercado, y siempre que no hayan variado las circunstancias urbanísticas aplicables a tales bienes.

#### **Disposición Adicional novena. Suscripción de convenios por organismos públicos**

Los convenios o protocolos que suscriban los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado sobre bienes que tuvieran adscritos, se someterán al previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda.

#### **Disposición Adicional décima. Edificios de uso compartido**

Cuando los departamentos ministeriales u organismos públicos tengan afectados o adscritos inmuebles que sean de uso compartido con otras administraciones públicas o con terceros, corresponderá a los mismos, en virtud del deber de administración y conservación, adoptar o suscribir los acuerdos necesarios relativos a su uso y mantenimiento.

#### **Disposición Adicional Undécima. Información tributaria y de Seguridad Social**

Las normas de acceso al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado previstas en el presente Reglamento no serán de aplicación a las consultas derivadas del deber de informar y colaborar con la Administración Tributaria y con la Seguridad Social, de acuerdo con lo señalado en los artículos 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 36 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

**Disposición Adicional duodécima. Órganos colegiados**

Sin perjuicio de las peculiaridades previstas en este Reglamento, el funcionamiento de los órganos colegiados que en el mismo se regulan se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Disposición Final única. Títulos competenciales**

1. Los artículos 14 apartado 1, 49 y 53 de este Reglamento se dictan al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.8ª de la Constitución en materia

de legislación civil y son de aplicación general, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan.

2. Los artículos 46.1, 48 y 68, apartado 2 que se dictan en desarrollo de los artículos 36, apartado 1 y 55 de la Ley, respectivamente, tienen el carácter de normas básicas del régimen jurídico de las Administraciones Públicas en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.18ª de la Constitución.

3. El resto de los artículos de este Reglamento será de aplicación en el ámbito del régimen jurídico patrimonial de la Administración General del Estado y de sus organismos públicos.



**LEY Y REGLAMENTO DE BIENES  
DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA**

**Ley 7/1999, de 29 de septiembre**

**Decreto 18/2006, de 24 de enero**





## LEY 7/1999, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA

(BOJA núm. 124, de 26 octubre de 1999)

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El establecimiento por la Constitución Española de 1978 del municipio como célula básica del cuerpo político del Estado español, con la correspondiente declaración de garantía de su autonomía, supuso para las Entidades Locales la supresión progresiva de todos aquellos procedimientos de intervención que no resultaren necesarios para asegurar la coordinación, igualmente reconocida constitucionalmente, entre las actuaciones de las distintas Administraciones Públicas. El Real Decreto 1710/1979, de 18 de junio, por el que se dejaban sin efecto procedimientos de fiscalización, intervención y tutela del entonces Ministerio de Administración Territorial sobre las Entidades Locales en diversas materias y se dictaban normas aclaratorias en materia de bienes de propios de las Corporaciones Locales, suprimió una serie de controles que se contenían en el articulado del entonces vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.

La Ley 40/1981, de 28 de octubre, por la que se aprueban determinadas Medidas sobre Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, modificó determinados artículos del mencionado Reglamento de Bienes, por lo que se refería a las mayorías con que de-

berían adoptarse determinados acuerdos corporativos en materia de arrendamiento de bienes patrimoniales, aprovechamiento y disposición de bienes comunales y cesión gratuita de bienes inmuebles de propios.

Como complemento de las transferencias efectuadas por la Administración General del Estado en el año 1979, se publica el Real Decreto 3315/1983, de 20 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Administración Local. Esta vez, por lo que a los bienes de las Corporaciones Locales se refiere, las nuevas competencias que se asumen se concretan en la aprobación de normas reguladoras de aprovechamiento de bienes comunales, así como en la autorización de las adjudicaciones en pública subasta del disfrute y aprovechamiento de dichos bienes mediante precio, la declaración de urgente ocupación de bienes de particulares afectados por expropiaciones forzosas iniciadas por Corporaciones Locales y las correspondientes autorizaciones para la adjudicación directa del derecho de superficie sobre bienes de su propiedad.

Con la promulgación de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local de 2 de abril de 1985, consecuencia directa del nuevo sistema constitucional implantado en 1978, se diseña un nuevo ordenamiento jurídico-administrativo local. Por lo que

atañe a la materia de bienes (Tít. VI, Cap. I: Bienes: arts. 79 a 83), el legislador estatal optó por restringir su carácter básico en armonía con el criterio general de moderación que presidió su redacción, y sólo reguló con cierta amplitud los aspectos organizativos. A ello contribuyó, posiblemente, el hecho incuestionado de que la regulación de la materia de bienes era de las más acuñadas del régimen local español. Conforme a las previsiones de la disposición final primera de esta Ley, aparecieron el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (Tít. VI, Cap. I: Bienes: arts. 74 a 87), y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, debidamente actualizado y acomodado, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Hasta este momento, la Administración autonómica ha venido afrontando sus competencias en la materia con estos instrumentos legales emanados de la Administración General del Estado. Sin embargo, y en armonía con el criterio inicial adoptado de ir creando un régimen local andaluz conforme la experiencia acumulada lo fuera demandando, se estima que ha llegado la hora idónea para ejercitar la competencia exclusiva que el Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 13.3, le otorga en materia de régimen local, en su especialidad de bienes de las Corporaciones Locales.

A grandes rasgos, se puede afirmar que los objetivos que pretende alcanzar esta Ley son los siguientes:

- a) Actualizar determinadas materias relacionadas con los bienes y el patrimonio de las Entidades Locales mediante la utilización de figuras jurídicas procedentes del derecho privado, de dudosa aplicación en el vigente ordenamiento público; en este sentido, cabría destacar la regulación que se hace de la permuta de cosa futura, de la apor-

tación a las sociedades municipales de bienes patrimoniales e incluso de concesiones administrativas, del desahucio administrativo.

- b) Adaptar las facultades de disposición del patrimonio a los nuevos modos y figuras del mercado inmobiliario.
- c) Innovar algunos aspectos, ya que, además de contener el régimen jurídico sobre los patrimonios de las Entidades Locales, extiende su regulación a los de sus organismos autónomos y sociedades mercantiles.
- d) Dar respuesta a antiguos y graves problemas existentes en un número elevado de Entidades Locales de imposible solución sin este tratamiento legislativo, y que al afectar normalmente a sectores socialmente desfavorecidos o a terceras personas actuantes de buena fe justifican plenamente el carácter excepcional de la disposición.

La Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía marca formalmente, a través de su estructura, el camino para comprender su contenido.

El Título I define el patrimonio de las Entidades Locales, clasificando los bienes que lo integran y regulando la forma de alterar su naturaleza jurídica.

Al estar los bienes en el tráfico jurídico y ser susceptibles de adquisición, enajenación o cesión, se tratan estas materias con prolijidad, teniendo en cuenta la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sin perder de vista la singularidad de las Entidades Locales.

El Título II regula la utilización de los bienes, que difiere según sean bienes de dominio público o patrimoniales, transformando esta utilización en aprovechamiento, cuando se trata de bienes comunales.

Los Títulos III y IV de la Ley se refieren a la conservación y defensa de los bienes y prerrogativas de los Entes Locales. La titularidad de

un patrimonio comporta su utilización, su disposición, pero también requiere la necesidad de conservación, protección y defensa, mediante el inventario, inscripción registral y un conjunto de prerrogativas que son consecuencia del poder jurídico de la Administración y tienen su justificación en la autotutela que le viene conferida en razón de los fines de interés público que las Entidades Locales cumplen.

El Título V trata de las responsabilidades de las autoridades y el personal al servicio de las Entidades Locales que tienen a su cargo la gestión y utilización de los bienes o derechos de las mismas, así como el régimen de sanciones.

La Ley termina con dos disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y tres finales que regulan entre otras cosas el régimen de aplicación a los expedientes ya iniciados y de su entrada en vigor.

El articulado de la Ley deja patente el criterio que presidió su redacción de mantener en lo posible las normas generales, así como las especiales del Estado o de la Comunidad Autónoma que pudieran encontrarse recogidas en Leyes sectoriales.

Dada la complejidad de la materia y la amplia casuística a que puede dar lugar, son muchos los aspectos que se difieren a un ulterior desarrollo reglamentario.

## TÍTULO I EL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

### Capítulo I Bienes que integran el patrimonio de la Entidad Local

**Artículo 1.**  
(Derogado).

**Artículo 2.**  
(Derogado).

### **Artículo 3. Carácter de los bienes de dominio público**

Los bienes de dominio público incluidos los comunales, mientras conserven su carácter, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no están sujetos a tributo alguno, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

### **Artículo 4. Centros docentes**

Los edificios públicos destinados a centros de educación infantil de segundo ciclo, primaria o especial son de titularidad de las Entidades Locales.

La decisión que pudiera adoptarse por la Administración educativa de impartir en estos edificios educación secundaria, formación profesional u otras enseñanzas no universitarias por necesidades de escolarización no implicará cambio de titularidad, sin perjuicio del régimen de conservación, mantenimiento y vigilancia de los centros docentes que resulte de aplicación según la normativa vigente.

## Capítulo II

### **Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales**

#### **Artículo 5. Competencia para alterar la calificación de los bienes**

1. Corresponde a las Entidades Locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente.

2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

- a) Aprobación definitiva de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios, siempre que en este segundo supuesto así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario.

- b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.
- c) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

#### **Artículo 6. Desafectación de bienes comunales**

Los bienes comunales solo podrán desafectarse cuando no hayan sido objeto de disfrute de esta índole por un tiempo superior a los últimos diez años continuados, aunque en alguno de ellos se hayan producido actos aislados de aprovechamiento, mediante acuerdo de la entidad local adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa información pública por plazo de un mes.

#### **Artículo 7. Mutación demanial**

La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles.

#### **Artículo 7 bis. Mutación demanial externa**

Las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades locales de Andalucía para

su destino a un uso o servicio público de su competencia.

### **Capítulo III Adquisición**

#### **Artículo 8. Adquisición de bienes y derechos**

Las Entidades Locales podrán adquirir y poseer toda clase de bienes y derechos y ejercitar las acciones pertinentes para la defensa de su patrimonio, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y demás normativa que resulte de aplicación.

#### **Artículo 9. Adquisición onerosa o lucrativa**

Las Entidades Locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico, y en particular:

- a) Por expropiación forzosa.
- b) Por cesión de naturaleza urbanística.
- c) Por prescripción adquisitiva.
- d) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

#### **Artículo 10. Procedimiento de adquisición**

1. La adquisición de bienes a título oneroso se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

2. El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

- a) Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

- b) Cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia.
- c) Siempre que su precio no exceda de *tres millones de pesetas*.

**3.** Cuando la adquisición se lleve a cabo mediante procedimiento negociado, deberán figurar en el expediente:

- a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso lo motivan en los supuestos previstos en los apartados a) y b) del apartado anterior.
- b) Informe del órgano autonómico competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración autonómica, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.
- c) En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles requerirá valoración pericial verificada por técnico competente de la respectiva entidad o, en su defecto, de la Diputación Provincial respectiva.
- d) Se pondrá en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia o, en su caso, de la de Economía y Hacienda cuando se trate de adquirir valores mobiliarios en los supuestos del apartado a) del citado párrafo dos.

#### **Artículo 11. Adquisición gratuita**

**1.** La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición, modo o carga, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

**2.** La aceptación de herencia se entenderá efectuada en todo caso a beneficio de inventario.

**3.** De igual modo, es necesaria la aceptación expresa del presidente de la Entidad Local, si es incondicional, y la del pleno si existen condiciones.

**4.** No se puede renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por acuerdo del pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, cuando la cuantía exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto y con la mayoría simple en los demás supuestos, previa tramitación de expediente.

#### **Artículo 12. Cesión temporal de bienes**

Las Entidades Locales podrán aceptar cesiones gratuitas con carácter temporal de bienes muebles o inmuebles para fines de interés público.

#### **Artículo 13. Adquisición condicional y modal**

**1.** Si las Entidades Locales hubieran adquirido los bienes bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderán cumplidas y consumadas cuando durante treinta años hubiesen servido a los mismos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público, de acuerdo con la normativa estatal.

**2.** Se entenderá que las condiciones y las modalidades también están cumplidas si los bienes se destinan con posterioridad a finalidades análogas a las fijadas en el acto de adquisición.

#### **Artículo 14. Sucesión administrativa**

Se producirá sucesión administrativa en la titularidad de los bienes de las Entidades Locales cuando:

- a) Se modifique el ámbito territorial, de

acuerdo con los procedimientos que establecen las Leyes.

- b) Se produzca la transferencia de competencias de otra Administración Pública a una Entidad Local que lleve aparejado el traspaso de los bienes afectos a su ejercicio.

La sucesión comprende los bienes de dominio público y los patrimoniales afectados por la modificación.

#### **Artículo 15. Adquisición por expropiación**

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.

2. Los bienes y derechos adquiridos por expropiación forzosa quedan incorporados al patrimonio de la Entidad Local y en su caso afectados al uso o servicio público por razón del fin que haya justificado la expropiación.

### **Capítulo IV Enajenación**

#### **Artículo 16. Enajenación de bienes**

1. La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad si no lo están.
- b) Se valorará el bien por técnico competente.
- c) *(Derogado)*.
- d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

- e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite.

2. Cuando se enajenen valores mobiliarios o participaciones en sociedades o empresas, será necesario el informe de la Consejería de Economía y Hacienda, que deberá emitirse en el plazo de un mes, entendiéndose favorable de no emitirse en dicho plazo.

3. Cuando se trate de bienes declarados de interés cultural y demás que formen parte del patrimonio histórico español o andaluz, será preciso el cumplimiento de los requisitos y trámites establecidos en su específica normativa reguladora.

4. Del mismo modo, cuando se trate de enajenación, permuta o gravamen de montes de propiedad de los Entes Locales, será necesario el cumplimiento de la normativa forestal.

#### **Artículo 17.**

*(Derogado)*.

#### **Artículo 18. Competencia para enajenar**

La enajenación, gravamen o permuta será competencia del Presidente de la entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### **Artículo 19. Regulación de la enajenación**

Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 20.**

*(Derogado)*.

**Artículo 21. Procedimiento de adjudicación directa**

El procedimiento de adjudicación directa para la enajenación de bienes patrimoniales se aplicará cuando se dé algunos de los siguientes supuestos:

- a) Parcelas que queden sobrantes en virtud de la aprobación de planes o instrumentos urbanísticos, de conformidad con la normativa urbanística.
- b) En las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no se adjudicasen por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.
- c) Cuando el precio del bien inmueble objeto de enajenación sea inferior a 18.000 euros.
- d) En caso de bienes calificados como no utilizables, una vez valorados técnicamente.
- e) Cuando la enajenación responda al ejercicio de un derecho reconocido en una norma de Derecho público o privado que así lo permita.
- f) Cuando se trate de actos de disposición de bienes entre las administraciones públicas entre sí y entre estas y las entidades públicas dependientes o vinculadas.
- g) Cuando el adquirente sea sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

- h) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.
- i) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
- j) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
- k) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

**Artículo 22. Parcelas sobrantes**

1. Las parcelas sobrantes a que se refiere el artículo 21 a) serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de su propiedad.

2. En el caso de que sean varios los propietarios colindantes, la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, previo dictamen técnico.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela que le corresponde, la Entidad Local puede expropiarle su terreno para regularizar o normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico.

**Artículo 23. Aportación de bienes**

1. Las Entidades Locales podrán aportar la propiedad u otros derechos reales sobre bienes, siempre que tengan la condición de patrimoniales, previa valoración, tanto a los entes públicos de su dependencia, o vinculados a ella, como a las sociedades mercantiles en cuyo capital social participaren, íntegra o parcialmente, así como a las cooperativas

y sociedades civiles en las que legalmente tuvieren participación y cuyo objeto sea la prestación de servicios o actividades económicas desarrolladas en el ámbito de su competencia. La responsabilidad de la Entidad Local se limitará a lo que expresamente conste en la escritura de constitución.

2. También podrán adscribirse bienes afectos a un servicio público a aquellos Entes públicos de su dependencia a los que les atribuya la prestación del correspondiente servicio, o a otras Administraciones públicas con competencia en la materia. Esta adscripción no comportará en ningún caso transmisión de la titularidad demanial, atribuyéndoles sólo las necesarias facultades de gestión, y las correlativas obligaciones de conservación y mantenimiento.

3. Cuando se trate de sociedades mercantiles en cuyo capital social participasen íntegra o parcialmente, las Entidades Locales podrán aportar la concesión demanial debidamente valorada. Dicha concesión será además abonada a la Entidad Local mediante la fijación de un canon.

La aportación de la concesión demanial podrá revestir la forma de prestación accesoria, retribuida o no, y en tal caso no podrá integrar el capital social de la empresa, debiendo establecerse en la escritura social mediante su consignación en los estatutos de la sociedad.

Igualmente se considerará como prestación accesoria retribuida la aportación a la sociedad de bienes demaniales afectos al servicio público municipal cuya prestación sea objeto de aquélla, que tampoco podrá integrar el capital social de la empresa.

4. Serán requisitos necesarios en la tramitación del expediente a que dé lugar la aportación regulada en el párrafo anterior un informe jurídico y un estudio económico financiero, al que se acompañará tasación pericial que valore la concesión aportada, de-

terminada en función del valor de los bienes afectados por la misma y del canon exigido. El acuerdo de aportación deberá adoptarse por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

#### **Artículo 24. Permuta de bienes**

1. Las Entidades Locales podrán celebrar contratos de permuta de bienes inmuebles patrimoniales previa tramitación de expediente en el que se acredite su necesidad y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor, observándose, en todo caso, los requisitos del artículo 16 de esta Ley. En tales supuestos, la diferencia de valores deberá ser compensada económicamente.

2. *(Derogado).*

#### **Artículo 25. Permuta de cosa futura**

1. Las Entidades Locales podrán permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

2. Será preciso en todo caso que el permutante preste aval suficiente por el valor del bien, previa tasación pericial del técnico designado por la Entidad Local correspondiente. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se haya consumado la permuta.

Cuando la permuta se efectúe con otras Administraciones Públicas o con entidades públicas dependientes o vinculadas, no será exigible aval.

3. No podrán enajenarse bienes inmuebles de las Entidades Locales a cambio de la ejecución de obras, salvo que tenga como objeto gestionar una actuación sistemática prevista en el planeamiento urbanístico.



## Capítulo V Cesión

### Artículo 26. Cesión gratuita de bienes

Las Entidades Locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales:

- a) A otras Administraciones o Entidades públicas.
- b) A Entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la Entidad Local.

### Artículo 27. Destino de los bienes cedidos

1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.

4. La cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

5. Toda cesión gratuita efectuada habrá

de notificarse a la Consejería de Gobernación y Justicia con remisión del expediente instruido a tal fin.

## TÍTULO II USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES

### Capítulo I Utilización de los bienes de dominio público

#### Artículo 28. Destino del dominio público

1. El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

2. Estos bienes pueden ser objeto, no obstante, de otros usos de interés general compatibles con su afectación principal.

#### Artículo 29. Utilización de los bienes de dominio público

1. La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

- a) Uso común, general o especial.
- b) Uso privativo.

2. El uso común general es aquel que corresponde por igual a todas las personas, cuando no concurren especiales circunstancias, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.

3. El uso común especial es aquel en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.

4. El uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.

#### Artículo 30. Ejercicio del uso común y del uso privativo

1. El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente de

acuerdo a su naturaleza y tendrá carácter preferente frente a cualquier otro, especial o privado, que resulte incompatible con el mismo. Las Entidades Locales posibilitarán el uso común general de los bienes de uso público a las personas discapacitadas mediante la supresión de las barreras arquitectónicas que lo impidan o dificulten.

2. El uso común especial se sujetará a licencia.

3. El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa.

#### **Artículo 31. Formalización de la concesión**

1. De conformidad con el artículo 55 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de 18 de mayo de 1995, las concesiones se formalizarán en documento administrativo dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

2. Reglamentariamente se regulará el procedimiento de otorgamiento de la concesión, que podrá ser iniciado de oficio o a instancia de persona interesada. Las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado.

#### **Artículo 32. Extinción de la concesión**

1. Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de 75 años y se extinguirán:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.

i) Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.

2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.

#### **Artículo 33. La revocación de la concesión**

1. La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

2. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

#### **Artículo 34. Ocupaciones del dominio público en precario**

Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la Entidad Local en cualquier momento, y sin indemnización alguna.

#### **Artículo 35. Uso común especial y privativo**

Los usos común especial y privativo pueden dar lugar a la percepción de las tasas que legalmente correspondan.

### **Capítulo II**

#### **Utilización de los bienes patrimoniales**

#### **Artículo 36. La cesión de uso de los bienes**

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta

pública, concurso o por procedimiento negociado.

2. Los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

3. Las Entidades Locales pueden valorar, no obstante, motivaciones de índole social, cultural y deportiva, promoción urbanística o fomento del turismo u otras análogas, que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica.

### Artículo 37. Adjudicación de los arrendamientos

1. En la adjudicación de los arrendamientos u otras cesiones de uso de los bienes patrimoniales será necesaria la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación, y en cualquier otro caso para el que no esté expresamente establecido que deberá producirse la adjudicación mediante concurso o a través del procedimiento negociado.

2. Procederá el concurso:

- a) Cuando el arrendamiento afecte a viviendas acogidas a regímenes de promoción o protección pública.
- b) Si la cesión del bien se condiciona al cumplimiento por parte del adjudicatario de fines de interés general.
- c) Si en los pliegos de condiciones se supedita la adjudicación a la coparticipación de la Entidad Local en el uso del bien para la realización de actividades públicas compatibles con el destino del mismo.
- d) Cuando por razones de interés público y social deban valorarse específicamente características técnicas, económicas, de solvencia u otras análogas, que deberán justificarse en el expediente.

3. El procedimiento negociado sin publicidad procederá:

- a) Cuando la duración del arrendamiento

o de la cesión fuera inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a *dos millones de pesetas* al año.

- b) En los supuestos en que las subastas o concursos no llegaren a adjudicarse por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales, salvo el precio, que podrá ser disminuido hasta un diez por ciento del de la licitación anterior, y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.
- c) Cuando medien razones de reconocida urgencia, surgidas de necesidades que requieran una inmediata satisfacción, que habrán de ser debidamente acreditadas en el expediente.
- d) Si fuese necesario arrendar o ceder bienes que resulten complementarios de otros ya arrendados o cedidos, por haber surgido nuevas necesidades que puedan ser satisfechas con la nueva cesión.

### Artículo 38. Formalización de la cesión

El documento de formalización de la cesión de uso será administrativo. Podrá, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el cesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

### Artículo 39. Efectos y extinción de la cesión

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

#### **Artículo 40. Cesión de viviendas al personal de la corporación**

1. Las Entidades Locales que bajo cualquier título y en fincas de su pertenencia tuvieran cedidas viviendas a su personal por razón de los servicios que presten darán por terminada la ocupación cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Extinción de la relación de empleo o excedencia voluntaria.
- b) Extinción del título bajo el cual estuviera cedida la vivienda.

2. Corresponderá a la corporación acordar y ejecutar por sí misma el desahucio, previa instrucción del correspondiente expediente.

#### **Artículo 41. Cesión gratuita temporal**

1. Podrá cederse el uso gratuito, con carácter temporal, de un bien patrimonial, previa tramitación de procedimiento, a entidades o instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal. También podrá cederse a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, para el cumplimiento de aquellos mismos fines.

2. Excepcionalmente, y por razones de interés público, podrán realizarse cesiones en precario de bienes patrimoniales por plazo inferior a un año. La cesión se acordará por el presidente de la corporación y el transcurso del término concedido será título suficiente para proceder, en su caso, al desahucio administrativo.

### **Capítulo III**

#### **Aprovechamiento y disfrute de bienes comunales**

#### **Artículo 42. Regulación del aprovechamiento de los bienes**

Corresponde al pleno de la corporación la regulación del aprovechamiento de los bienes comunales en los términos que prevén esta Ley y la legislación sectorial aplicable.

#### **Artículo 43. Régimen de explotación de bienes comunales**

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará en régimen de explotación común o colectiva. Cuando este sistema no sea posible, se realizará de conformidad a lo establecido en las ordenanzas locales o a la costumbre y, en defecto de éstas, se adjudicará por lotes entre los vecinos.

2. Cuando no sea posible el aprovechamiento en la forma que determina el apartado anterior, los bienes comunales se podrán arrendar o ceder mediante precio, de acuerdo con la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, previa comunicación a la Consejería de Gobernación y Justicia. Los vecinos postores tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, sobre los que no tengan tal carácter.

#### **Artículo 44. Regulación de aprovechamientos**

Cada forma de aprovechamiento se ajustará a la normativa existente en la materia y, en su detalle, a las ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

#### **Artículo 45. Adjudicación mediante precio**

En las adjudicaciones mediante precio, las Entidades Locales determinarán el destino del producto, dando preferencia, en lo posible, a la prestación de servicios que tengan directa relación con los beneficiarios del aprovechamiento comunal.

#### **Artículo 46. Cesión del aprovechamiento**

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el pleno de la corporación, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

#### **Artículo 47. Otros fines sociales**

Se podrá delimitar una parte de los bienes comunales para fines específicos, tales como

enseñanza, recreo escolar, caza u otros fines que determinen las respectivas ordenanzas. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

#### **Artículo 48. Derecho de tanteo y retracto**

Las Entidades Locales podrán ejercer el derecho de tanteo o retracto en las subastas de los aprovechamientos de sus bienes comunales, con las siguientes condiciones:

- a) Que se adjudique el aprovechamiento en la máxima postura ofrecida por los licitadores.
- b) Que sujeten a derrama o reparto vecinal la distribución del disfrute y el pago del remate.

#### **Artículo 49. Planes de ordenación**

La formación de los planes de ordenación y aprovechamiento de los bienes comunales de carácter forestal debe subordinarse a lo que disponga la normativa sectorial correspondiente.

#### **Artículo 50. Otras formas de aprovechamiento**

Las Entidades Locales fomentarán, de acuerdo con los vecinos titulares de los aprovechamientos, la industrialización y comercialización de los productos de sus bienes comunales, la reactivación económica y el fomento de la ocupación.

### **TÍTULO III**

## **CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES**

### **Capítulo I Conservación**

#### **Artículo 51. Obligaciones respecto a sus bienes**

1. Las Entidades Locales tienen la obligación de conservar, proteger y mejorar sus bienes.
2. Las actuaciones de conservación, mantenimiento, custodia y mejora que correspon-

dan a las Entidades Locales respecto de los bienes integrantes del patrimonio histórico de Andalucía deberán sujetarse a lo previsto en su normativa específica.

#### **Artículo 52. Conservación y mejora de los bienes**

1. Los organismos autónomos y las sociedades civiles, mercantiles o cooperativas que tengan adscritos bienes de las Entidades Locales tienen la obligación de conservarlos y de realizar las reparaciones y mejoras necesarias.
2. Tienen la misma obligación los concesionarios y cesionarios de los bienes.
3. Las mejoras que se efectúen revertirán, salvo pacto contrario, en beneficio de los bienes sin que pueda reclamarse participación ni indemnización por ellas en el momento de realizarlas o en el de la reversión del bien, o, en su caso, devolución del mismo.

4. Las Entidades Locales titulares de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía están obligadas a obtener la previa autorización de la Consejería de Cultura, para realizar cualquier cambio o modificación en bienes inmuebles inscritos o en su entorno, para realizar obras de todo tipo y para cambiar el uso o modificar los bienes muebles, instalaciones y accesorios que recoja la inscripción, de conformidad con la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

#### **Artículo 53. Deber de conservar y explotar los montes**

Las Entidades Locales tienen la obligación de explotar los montes de su propiedad y de realizar la conservación y el fomento de los mismos con arreglo a lo establecido en la normativa específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

#### **Artículo 54. Repoblación de montes de las Entidades Locales**

1. Corresponde a las Entidades Locales la repoblación forestal y la ordenación y mejora

de los montes de su pertenencia, con intervención de la Administración de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la normativa forestal.

2. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquéllas auxilio o colaboración de la Administración de la Comunidad Autónoma, podrá establecer con ésta o con las entidades públicas que ejerzan las competencias forestales los acuerdos procedentes.

3. Cuando la repoblación u ordenación se lleve a cabo por la Entidad Local, los proyectos y condiciones de ejecución deberán estar informados favorablemente por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en defecto de actuación de la Entidad Local, la Administración de la Comunidad Autónoma podrá efectuar por su cuenta la repoblación, concediendo a aquélla la opción para adquirir la propiedad del monte formado, mediante el reintegro, con o sin interés, del capital invertido, deducción hecha, en su caso, de la posible subvención. También podrá la Entidad Local reservarse una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

#### **Artículo 55. El aprovechamiento de otras riquezas**

El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola, rústica o forestal, se regulará por la normativa sectorial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La Entidad Local podrá adjudicarse los aprovechamientos, a reserva de lo que establezca la normativa autonómica al respecto.

#### **Artículo 56. Normas sobre administración del patrimonio**

Las Entidades Locales observarán en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos de

las Administraciones estatal o autonómica en materia de sus respectivas competencias para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, montes, terrenos cultivables u otros bienes, cualquiera que fuese su naturaleza.

## **Capítulo II Inventario**

### **Artículo 57. El inventario general**

1. Las Entidades Locales están obligadas a formar un inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

2. Se presumirá que un bien de dominio público, destinado a un uso o servicio público, pertenece a la Entidad Local en la forma prevista en la propia inscripción.

### **Artículo 58. El inventario consolidado**

El inventario general consolidado estará integrado por los siguientes inventarios parciales:

- a) El de bienes, derechos y obligaciones de la Entidad Local, incluidos los cedidos a otras Administraciones o a particulares que hayan de revertir a la entidad.
- b) El del patrimonio municipal del suelo.
- c) El del patrimonio histórico.
- d) Los de los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la Entidad Local.

### **Artículo 59. Actualización del inventario**

1. Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario.

2. Todo acto administrativo de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes se anotará en el inventario.

**Artículo 60. Rectificación del inventario**

La rectificación del inventario general se verificará anualmente reflejando todas las incidencias habidas en los bienes y derechos.

**Artículo 61. Competencia**

1. Corresponde al pleno de la corporación la aprobación, rectificación y comprobación del inventario general.

2. En los organismos autónomos y en los entes públicos con personalidad propia dependientes de la Entidad Local o vinculados a la misma, las aprobaciones, rectificaciones y comprobaciones serán aprobadas mediante acuerdo de sus respectivas asambleas u órganos superiores de gobierno, adoptados de conformidad con su normativa reguladora.

### Capítulo III Inscripción registral

**Artículo 62. Obligación de inscribir**

Las Entidades Locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

## TÍTULO IV PRERROGATIVAS DE LOS ENTES LOCALES RESPECTO A SUS BIENES

### Capítulo I Potestades de las Entidades Locales

**Artículo 63. Enumeración de potestades**

1. Las Entidades Locales tendrán las siguientes potestades:

- a) La de investigación.
- b) La de deslinde.
- c) La de recuperación de oficio.

d) La de desahucio administrativo.

2. Las Entidades Locales también podrán establecer e imponer sanciones de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial aplicable o en las ordenanzas locales para la defensa de su patrimonio y para asegurar la adecuada utilización del mismo.

3. El ejercicio de estas potestades será sin perjuicio de la normativa específica para cualquier tipo de bien.

4. Con carácter general la competencia para los actos de iniciación, impulso y tramitación de estas potestades corresponde al Presidente de la Entidad, y los actos administrativos resolutorios al Pleno de la Corporación.

### Capítulo II Potestad de investigación

**Artículo 64. Extensión de la potestad de investigación**

Las Entidades Locales tienen la obligación de investigar la situación de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales.

### Capítulo III Deslinde de bienes

**Artículo 65. La facultad de deslinde**

1. Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando los límites sean imprecisos o cuando existan indicios de usurpación.

2. El deslinde puede iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada. En am-

bos casos, deberá acordarse por el pleno de la Entidad y notificarse a los interesados de acuerdo con el procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Una vez adoptado el acuerdo inicial de deslinde, deberá comunicarse al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que se extienda nota preventiva, a resulta de la resolución del expediente, al margen de la inscripción de dominio.

4. El deslinde de montes públicos catalogados se registrará por su normativa específica.

#### **Capítulo IV Recuperación de oficio**

##### **Artículo 66. La recuperación de los bienes**

1. Las Entidades Locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público.

2. También podrán recobrar por sí mismas la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente, a tal efecto, que durante el indicado plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, conminándole a que deje a la libre disposición de la Entidad Local el bien ocupado. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.

##### **Artículo 67. Disponibilidad de edificios cedidos**

Las Entidades Locales pueden recuperar la plena disponibilidad de los edificios cuyo uso tengan cedido a otras Administraciones Públicas y demás entidades de Derecho público de ella dependientes, cuando éstos dejen de cumplir la función que motivó la entrega.

#### **Capítulo V Desahucio administrativo**

##### **Artículo 68. El desahucio de bienes**

Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los siguientes casos:

- a) Cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares sobre bienes de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título.
- b) Cuando los bienes hayan sido usurpados u ocupados por los particulares sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad. No obstante, la recuperación de los bienes patrimoniales sólo podrá ser realizada directamente por la entidad en el plazo de un año desde que tuvo constancia de la ocupación.
- c) Cuando declaren extinguido el derecho de ocupación de bienes que hayan sido entregados a sus funcionarios y demás personal a su servicio por razón de los puestos de trabajo que desempeñan.

##### **Artículo 69. Ocupación de bienes expropiados**

Las Entidades Locales también tienen la facultad de ocupar por vía administrativa los bienes expropiados una vez cumplidos los requisitos previstos en la normativa de aplicación.

##### **Artículo 70. Competencia para acordar el desahucio**

1. La competencia para acordar el desahucio corresponde al pleno de la respectiva Entidad Local. El presidente de la entidad podrá adoptar, no obstante, por razón de urgencia, y motivadamente, las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes de la



entidad, dando cuenta al pleno en la primera sesión que celebre.

2. Conforme señala el artículo 101 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

3. La interposición de recursos contencioso-administrativos no impedirá a la Administración la ejecución del acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los Tribunales concede la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

#### **Artículo 71. El procedimiento de desahucio**

En la regulación reglamentaria del procedimiento de desahucio, deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- a) La extinción de derechos de los particulares sobre bienes de dominio público o comunales se acordará por el órgano competente de la entidad, en todo caso, previa audiencia del interesado.
- b) Cuando se trate de repeler ocupaciones ilegítimas de bienes, bastará con que antes de efectuar el desahucio se efectúe un requerimiento de desalojo a las personas que ocupen el bien, si pudieren ser halladas en el mismo; dejando constancia, en todo caso, de las diligencias practicadas al efecto.
- c) Cuando con arreglo a las Leyes proceda la extinción de algún derecho de los particulares sobre los bienes objeto del desahucio, la indemnización que correspondiere será fijada administrativamente y bastará para efectuarla la consignación de su importe a disposición del interesado.
- d) Los gastos que produzcan la efectividad material del desahucio serán de cuenta del desahuciado. La Administración notificará su importe al ocu-

pante con certificación detallada de los producidos y requerimiento de pago; las deudas originadas podrán exigirse por el procedimiento de apremio. En el momento de verificarse el lanzamiento, la Administración podrá retener bienes suficientes y proporcionados para atender, en su caso, el pago de tales gastos.

### **Capítulo VI Ejercicio de acciones**

#### **Artículo 72. Obligación del ejercicio de acciones**

1. Las Entidades Locales están obligadas a ejercitar las acciones e interponer los recursos, de cualquier carácter, que sean precisos y procedentes para la adecuada defensa de sus bienes y derechos.

2. La competencia recae en el pleno de la entidad, a excepción de los que sean urgentes, que serán ejercidas por el presidente, que deberá dar cuenta al pleno en la primera sesión que celebre.

3. De acuerdo con lo que establece el artículo 68 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, cualquier vecino que se encuentre en pleno uso de sus derechos podrá requerir a la entidad interesada para que ejercite las acciones y recursos citados en este artículo. Este requerimiento suspenderá por treinta días hábiles el plazo para el ejercicio de la acción.

4. Si en el plazo indicado la Entidad Local no acuerda ejercer las acciones solicitadas, los vecinos podrán subrogarse, ejerciéndolas en nombre e interés de aquélla.

5. El actor tiene derecho, en caso de que prospere la acción, a que la Entidad Local le reembolse las costas procesales y los daños y perjuicios que se le hubieran seguido.

#### **Artículo 73. El allanamiento**

1. Las Entidades Locales podrán allanarse a las demandas que afecten a sus bienes

y derechos, celebrar transacciones sobre sus bienes o derechos y someter a arbitraje los litigios que se susciten sobre éstos mediante acuerdo del pleno de la corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

2. Las transacciones que superen el cinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto requerirán dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

#### **Artículo 74. Embargo de bienes y derechos**

1. De conformidad con el artículo 154.2 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, los Tribunales, jueces y autoridades administrativas no podrán despachar mandamientos de ejecución ni dictar providencias de embargo contra los derechos, fondos, valores y bienes en general de la Hacienda Local ni exigir fianzas, depósitos y cauciones a las Entidades Locales, excepto cuando se trate de la ejecución de hipotecas sobre bienes patrimoniales no afectados directamente a la prestación de servicios públicos.

No obstante, podrán ser embargados, en los supuestos que procedan, los bienes patrimoniales no afectados a un uso o servicio público.

2. El cumplimiento de las resoluciones que determinen obligaciones a cargo de las Entidades Locales se registrará por lo dispuesto en la legislación reguladora de las Haciendas Locales.

### **TÍTULO V**

#### **RESPONSABILIDADES Y SANCIONES**

##### **Artículo 75. Custodia de bienes**

1. Las autoridades y el personal al servicio de las Entidades Locales que tuvieren a su cargo la gestión y utilización de los bienes o derechos de las mismas están obligadas a su custodia, conservación, aprovechamiento y explotación racional, respondiendo ante la entidad de los daños y perjuicios que les so-

brevengan por su actuación con dolo, culpa o negligencia graves.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa previa audiencia del interesado.

##### **Artículo 76. Daños en el dominio público**

1. Las personas que, aun a título de simple inobservancia, causen daños en el dominio público de las Entidades Locales u ocupen bienes sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal o las normas que lo regulan, serán sancionadas con una multa cuyo importe se determinará por el órgano competente entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, con independencia de la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado. En todo caso, se dará audiencia al infractor.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado anterior, se tendrán en cuenta la cuantía del daño, el beneficio obtenido por el infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas.

3. La Entidad Local no podrá, en ningún caso, dejar de adoptar las medidas tendentes a devolver los bienes al estado anterior a la producción del daño.

##### **Artículo 77. Tipificación de sanciones**

1. Serán sancionables en las ordenanzas locales las infracciones que supongan:

- a) Ocupar bienes sin título habilitante.
- b) Su utilización contrariando su destino normal o las normas que lo regulan.
- c) Causar daños materiales a los bienes.

2. Las ordenanzas locales definirán la cuantía de las sanciones, atendiendo a la buena o mala fe del infractor, a la reincidencia, a la utilidad que la infracción le haya reportado y al daño causado al patrimonio, de acuerdo con la siguiente escala:

- a) Para sanciones leves, multas de 10.000 a 500.000 pesetas.

- b) Para sanciones graves, multas de 500.001 a 2.500.000 pesetas.
- c) Para sanciones muy graves, multas de 2.500.001 a 5.000.000 de pesetas.

#### **Artículo 78. Responsabilidad penal**

La Entidad Local deberá ejercitar la acción penal oportuna o poner los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal cuando puedan constituir delito o falta.

La incoación del procedimiento penal dejará en suspenso la tramitación del procedimiento administrativo hasta que la mencionada jurisdicción se haya pronunciado. No obstante, podrán adoptarse las medidas cautelares urgentes que aseguren la conservación del bien y el restablecimiento a su estado anterior.

#### **Disposición adicional primera**

No obstante lo dispuesto en el artículo 4 de la presente Ley, los edificios públicos destinados a centros de educación infantil no podrán destinarse a otros servicios o finalidades sin autorización previa de la Administración educativa correspondiente.

#### **Disposición adicional segunda**

La desafectación de viviendas de maestros no necesitará la autorización previa de la Administración educativa correspondiente.

#### **Disposición transitoria primera**

1. Las Entidades Locales podrán enajenar directamente los inmuebles de su propiedad en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, en los siguientes supuestos:

- A) Viviendas con pago diferido o promesa de venta, construidas al amparo de cualquier sistema de protección pública.
- B) Viviendas ocupadas mediante cualquier título por quienes ostenten la posesión pacífica de las mismas y cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el ocupante haya estado en posesión efectiva y continuada de la vivienda que constituya su domicilio habitual dos años inmediatamente antes de la entrada en vigor de esta Ley cualquiera que sea su título de ocupación.

b) Que la Entidad Local no hubiere iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de esta Ley.

C) Terrenos cedidos con fines sociales por cualquier título que no haya implicado la transmisión regular del dominio sobre los que, respetando en todo caso la normativa urbanística, se hayan construido viviendas que constituyan el domicilio habitual de sus beneficiarios o de sus herederos.

D) Cualquier otro supuesto excepcional que la entidad local determine por analogía con los anteriores, previo informe favorable de la Consejería de Gobernación y Justicia.

2. La enajenación se someterá al procedimiento siguiente:

a) Iniciación de oficio, mediante acuerdo de la corporación en el que declare la voluntad de regularizar las situaciones de hecho a que se refiere la presente disposición.

b) Comprobación de la situación física y jurídica del bien inmueble objeto de enajenación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.

c) Valoración del bien a enajenar por técnico competente e incorporación al expediente de la ficha del inventario.

d) Remisión de una copia del expediente a la Consejería de Gobernación y Justicia en solicitud de autorización.

e) Una vez obtenida la autorización, el acuerdo inicial de enajenación será ratificado por el pleno de la entidad y se

someterá a información pública en el Boletín Oficial de la Provincia respectiva durante el plazo de treinta días.

f) Transcurrido dicho plazo sin que se hubiesen formulado alegaciones, el acuerdo de enajenación devendrá definitivo. Si se hubiesen presentado alegaciones, serán resueltas por el pleno de la entidad elevando a definitiva la adjudicación si así procede. Si se hubiesen suscitado discrepancias entre terceros pretendiendo el mismo derecho, se suspenderán las actuaciones hasta tanto sean substanciadas en el procedimiento correspondiente.

g) La enajenación se formalizará en escritura pública.

3. Si se hubiesen enajenado inmuebles por cualquier procedimiento que lo haga susceptible de anulación, y ésta produjere grave perjuicio a terceros adquirentes de buena fe, la Entidad Local, previo informe favorable de la Consejería de Gobernación y Justicia, podrá convalidar la venta, una vez sanados los defectos existentes, con todas las consecuencias legales.

#### **Disposición transitoria segunda**

Los expedientes iniciados conforme a la legislación anterior se resolverán de acuerdo

a la misma, y siempre que la duración del mismo no exceda de seis meses, entendiéndose caducados por el transcurso de treinta días desde el vencimiento de este plazo.

#### **Disposición derogatoria única**

1. Queda derogado el artículo 3, apartado 2 f), g) y h); apartados 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Decreto 29/1986, de 19 de febrero, de Desconcentración de Competencias a las delegaciones provinciales de la Consejería de Gobernación.

2. Asimismo, quedan derogadas las demás disposiciones de carácter general que se opongan a lo establecido en esta Ley.

#### **Disposición final primera**

*(Derogada).*

#### **Disposición final segunda**

Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de la Ley.

#### **Disposición final tercera**

La presente Ley entrará en vigor una vez transcurrido un mes desde su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**DECRETO 18/2006, DE 24 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA  
EL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS  
ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA**

(BOJA núm. 31, de 15 febrero de 2006)

La Comunidad Autónoma de Andalucía, con base en lo dispuesto en el artículo 13, apartado 3, del Estatuto de Autonomía para Andalucía, tiene competencias exclusivas en materia de régimen local, sin perjuicio de lo que dispone el número 18 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución.

Aunque se inició pronto un camino tendente a la creación de un régimen local andaluz, por lo que se refiere a la materia concreta de bienes es en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, donde se ponen los cimientos para dar una respuesta adecuada a la variada realidad denunciada desde los propios municipios andaluces, desbordados en numerosas ocasiones por la problemática que el mercado inmobiliario demandaba y obligados al mismo tiempo a prestar los servicios públicos que en materia de patrimonio o vivienda han de satisfacer.

Junto a dicho instrumento legal andaluz siguió siendo de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado mediante Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con los cuales se colmaban los posibles aspectos a los que la Ley 7/1999 no descendía. Este Reglamento, que había sido dictado con base en el mandato de la Disposición Final Primera de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de

las Bases del Régimen Local, ha contribuido junto con las restantes normas estatales sobre la materia a responder a las necesidades de adaptación de la Administración Local a la Constitución Española.

Aunque el anterior marco legal ha permitido a la Administración de la Junta de Andalucía poder ejercer sus competencias sin grandes problemas, no es menos cierto que no se han podido evitar en estos años la existencia de ciertas fricciones normativas que en algunos casos han dado lugar a contradicciones de difícil solución entre la Ley andaluza y el Reglamento estatal.

A la vista de tales circunstancias, por la propia experiencia acumulada durante los años de convivencia de ambas normas, y sobre todo dando cumplimiento al mandato establecido en la Disposición Final Segunda de la Ley 7/1999, que autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de la misma, así como a las remisiones reglamentarias que se hacen desde su propio articulado, es por lo que se procede al dictado del presente Reglamento.

De los principios que han inspirado su redacción, siguiendo los criterios fijados por la propia Ley 7/1999, cabe destacar una adecuada ponderación entre las limitaciones exigidas por el interés general y la existencia de un marco de actuación suficientemente flexi-

ble que permita a las Corporaciones Locales diseñar y desarrollar políticas y proyectos adaptados a las variadas demandas económicas y sociales actuales.

La distribución de los títulos del Reglamento es la siguiente:

El Título I se dedica a los bienes que integran el patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía, clasificándolos en bienes de dominio público y patrimoniales, cada categoría con su peculiar régimen jurídico. Así mismo, se regula la alteración de la naturaleza jurídica de los bienes y las mutaciones demaniales.

El Título II recoge a lo largo de los siete Capítulos que lo integran toda la materia referida al tráfico jurídico de los bienes. Junto a la regulación de los diversos títulos de adquisición, se concretan los supuestos de utilización del procedimiento negociado. Así mismo, se contempla la disposición de los bienes y, como en el caso anterior, se especifican los supuestos en los que cabe el uso del procedimiento negociado. Por último, se dedican los dos últimos capítulos a la permuta y cesión de los bienes patrimoniales.

El Título III aborda el régimen del uso y aprovechamiento de los bienes, ordenando en distintas secciones las normas relativas a cada una de sus categorías. Respecto de los bienes de dominio público, se distinguen los distintos tipos de uso y su correlativa sujeción a licencia o concesión, según la intensidad de uso y la limitación que comporten para terceros.

El Título IV trata sobre la conservación y defensa de los bienes, ya que la titularidad de un patrimonio comporta también la necesidad de su cuidado. De ahí que se concreten las obligaciones de las Entidades Locales en relación con el inventario de sus bienes, pretendiendo subrayar la importancia de este instrumento como garantía del patrimonio y base para el ejercicio de las potestades admi-

nistrativas, efectuando una regulación detallada de su contenido.

El Título V contempla las prerrogativas de los Entes Locales, respecto a sus bienes. Se efectúa una regulación detallada de las potestades de investigación, deslinde, recuperación de oficio, desahucio administrativo y el ejercicio de acciones, que conforman un amplio dispositivo de poderes jurídicos destinados a salvaguardar los bienes de propiedad pública.

Por último, el Título VI se ocupa de las responsabilidades de aquéllos que tienen a su cargo la gestión o la utilización de los bienes y derechos de las Entidades Locales.

Por todo ello, a propuesta de la Consejera de Gobernación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, apartado 5, de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 24 de enero de 2006, dispongo:

#### **Artículo único. Aprobación del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía**

Se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que figura como Anexo a este Decreto.

#### **Disposición adicional única. Referencias y formulación del primer plan de adecuación**

1. Las referencias en el Reglamento al Pleno se entienden hechas a los máximos órganos colegiados de las Entidades Locales.

2. Las referencias en el Reglamento a la persona técnica competente deben entenderse realizadas a la persona técnica de la Entidad Local, municipal o provincial, según proceda.

3. La formulación y aprobación del primer plan de los previstos en el artículo 86, apartado 2, del Reglamento deberá realizarse en el plazo de dos años de su entrada en vigor.

**Disposición transitoria primera. Régimen jurídico de aplicación a los procedimientos en tramitación**

Los procedimientos iniciados bajo la vigencia de la Ley 7/1999 se resolverán sin tener en cuenta las previsiones del Reglamento que se aprueba, siempre que su duración no exceda de seis meses a contar desde su entrada en vigor, entendiéndose caducados por el transcurso de treinta días desde el vencimiento de este plazo.

**Disposición transitoria segunda. Ocupaciones en precario**

Las ocupaciones y usos del dominio público local existentes a la entrada en vigor del presente Decreto, sin autorización administrativa que los permitan, se entienden realizadas en precario, pudiendo la Entidad Local dejarlos sin efecto en cualquier momento, sin que la persona ocupante tenga derecho a indemnización alguna. En ningún caso se considerará autorización administrativa ni título suficiente para las ocupaciones o usos el abono de tributos, precios públicos o la posesión de documentos en los que no conste de forma explícita la autorización.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Disposición final primera. Desarrollo normativo**

Se autoriza a la persona titular de la Consejería de Gobernación para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de este Reglamento.

**Disposición final segunda. Entrada en vigor**

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**ANEXO  
REGLAMENTO DE BIENES DE LAS  
ENTIDADES LOCALES DE ANDALUCÍA**

**TÍTULO I  
EL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES  
LOCALES DE ANDALUCÍA**

**Capítulo I  
Bienes que integran el patrimonio  
de las Entidades Locales de Andalucía**

**Artículo 1. Regulación jurídica de los bienes**

1. El patrimonio de las Entidades Locales de Andalucía está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, sometiéndose su régimen jurídico a la prelación de normas establecida en el artículo 1.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en su caso, a las normas de derecho privado cuando les sean de aplicación.

2. Los Patrimonios Municipales del Suelo se regularán por su legislación específica, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 7/1999.

3. Los montes vecinales en mano común y los catalogados se regirán por su normativa específica.

**Artículo 2. Clasificación de los bienes**

Los bienes de las Entidades Locales de Andalucía se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

**Artículo 3. Bienes de dominio público**

1. Son bienes de dominio público local los destinados a un uso o servicio público y los comunales.

2. Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización general, cuya titularidad sea de la Entidad Local.

3. Son bienes de servicio público local los de titularidad de las Entidades Locales destinados al cumplimiento de las competencias o fines públicos que, en cada momento, les corresponda, tales como Palacios Provinciales, Casas Consistoriales, sedes de las Juntas Vecinales, mercados, cementerios, museos, centros de enseñanza pública, montes catalogados de utilidad pública, piscinas, zonas de deporte y polideportivos y, en general, cualquier otro bien destinado a la prestación de servicios públicos o administrativos.

4. La afectación de inmuebles al uso o servicio público, como consecuencia de la ejecución de planes urbanísticos se entenderá producida, en todo caso, en el momento de la cesión del bien a la Entidad Local conforme disponga la legislación urbanística.

5. Son bienes comunales los bienes de las Entidades Locales cuyo aprovechamiento pertenece al común de la vecindad. Su administración y conservación corresponde a la Entidad Local titular.

#### **Artículo 4. Carácter de los bienes de dominio público**

Los bienes de dominio público local incluidos los comunales son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

#### **Artículo 5. Bienes patrimoniales**

1. Son bienes patrimoniales los de titularidad local que no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de la competencia local o al aprovechamiento por el común de la vecindad y puedan constituir fuente de ingresos para su erario. Si no consta la afectación de un bien local se presume su carácter patrimonial.

2. Tendrán, entre otros, el carácter de bienes patrimoniales los siguientes:

a) Las cuotas, partes alícuotas y títulos re-

presentativos de capital de empresas, cooperativas, asociaciones o de cualquier otra fórmula asociativa que pertenezcan al ente local.

b) Los bienes adjudicados a las Entidades Locales en virtud del procedimiento recaudatorio seguido contra los deudores tributarios.

c) Las parcelas sobrantes y los bienes o efectos no utilizables.

#### **Artículo 6. Parcelas sobrantes**

1. Son parcelas sobrantes las porciones de terreno de propiedad de la Entidad Local que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no sean susceptibles de uso o aprovechamiento adecuado.

2. La declaración como sobrante de una parcela corresponde a la Presidencia de la Entidad Local, previa su depuración física y jurídica, valoración económica realizada por la persona técnica competente, e información pública durante veinte días en el tablón de anuncios de la Entidad Local y en el Boletín Oficial de la Provincia. En las Entidades Locales de menos de dos mil habitantes, la información pública sólo requerirá inserción de edicto en los tabloneros de anuncios y en los lugares consuetudinarios. No será necesario expediente de declaración de parcela sobrante cuando este carácter derive de la aprobación de instrumentos de planeamiento general.

#### **Artículo 7. Bienes o efectos no utilizables**

Son bienes o efectos no utilizables aquellos que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resulten inservibles o inadecuados para la finalidad y destino que les correspondía. La declaración como bien no utilizable se atribuye a la Presidencia de la Entidad Local, previo informe técnico que valorará el bien y motivará su condición de no utilizable.



**Artículo 8. Centros docentes**

1. Los edificios públicos destinados a centros de educación infantil, primaria o especial, son de titularidad de las Entidades Locales, correspondiendo a éstas su conservación, mantenimiento y vigilancia.

La utilización de los edificios para impartir enseñanzas distintas no implicará cambio de la titularidad, sin perjuicio del régimen de conservación, mantenimiento y vigilancia de los centros docentes que resulte de aplicación según la normativa vigente.

2. Si en un centro docente se dejaron de impartir las enseñanzas a que estuviere destinado, la Entidad Local podrá solicitar de la Administración educativa de la Comunidad Autónoma su desafectación del uso docente. Transcurridos tres meses sin que hubiese recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la desafectación.

La Entidad Local, una vez acordada la desafectación, podrá disponer libremente del edificio y destinarlo a los fines de interés local que considere conveniente.

**Capítulo II**

**Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales**

**Artículo 9. Procedimiento de alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales**

1. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se motive su oportunidad o necesidad, y se tramitará con arreglo al siguiente procedimiento:

- a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente. La resolución dispondrá que se incorpore un informe sobre la situación física y jurídica del bien, con referencia expresa al asiento del

Inventario de Bienes y nota simple del Registro de la Propiedad, en el caso de que se trate de un bien inmueble.

- b) Información pública durante un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad Local.
- c) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros en el caso de bienes demaniales y comunales.

2. No obstante lo anterior, la alteración se produce automáticamente en los supuestos siguientes:

- a) Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.
- b) Aprobación de proyectos de obras y servicios, siempre que así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario, aun cuando la competencia de aprobación del proyecto corresponda a la Presidencia de la Entidad Local.
- c) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.
- d) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.
- e) Adquisición de bienes por herencia, legado, donación o cualquier otra forma de adquisición gratuita con la condición de afectarse a un uso o servicio público determinado, desde el acto formal de aceptación.

3. No podrá modificarse, mediante la alteración de su calificación jurídica, el destino de los bienes de dominio público afectados por los instrumentos de planeamiento general, sin realizarse previamente una innova-

ción de esos instrumentos, de conformidad con la legislación urbanística.

4. La incorporación como bienes patrimoniales de bienes desafectados del uso o servicio público, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal aprobada por el Pleno de la Entidad Local. En tanto ésta no tenga lugar, seguirán teniendo el carácter de dominio público.

#### **Artículo 10. Desafectación de bienes comunales**

Los bienes comunales sólo podrán desafectarse cuando no hayan sido objeto de disfrute de esta índole por un tiempo superior a diez años, aunque en alguno de ellos se hayan producido actos aislados de aprovechamiento, mediante el siguiente procedimiento específico:

- a) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local ordenando la incoación del expediente.
- b) Información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la Entidad.
- c) Acuerdo plenario, adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros, elevándolo a la Consejería de Gobernación para su aprobación.

#### **Artículo 11. Mutaciones demaniales**

1. La mutación demanial objetiva se produce automáticamente por el cambio de destino público del bien, en los siguientes supuestos:

- a) Alteración del uso o servicio público al que estuviere destinado para cambiarlo a otro del mismo carácter.
- b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles.

2. La mutación demanial subjetiva se produce por el cambio de la Administración Pública titular del bien, sin modificar su destino

público. La mutación subjetiva deberá formalizarse mediante convenio administrativo entre las Administraciones intervinientes e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

3. En los supuestos previstos en los apartados anteriores, no se requerirá la observancia del procedimiento establecido en el artículo 9.1 del presente Reglamento.

## **TÍTULO II**

### **TRÁFICO JURÍDICO DE LOS BIENES**

#### **Capítulo I**

##### **Normas relativas a la adquisición y disposición onerosas**

#### **Artículo 12. Reglas para la adquisición y disposición onerosas de bienes inmuebles patrimoniales**

1. Los actos de adquisición y disposición onerosas de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, ateniéndose a las siguientes reglas:

- a) Se depurarán las situaciones física y jurídica, con mención expresa de su alienabilidad, practicándose el deslinde si es necesario e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuvieran.
- b) Se valorará el bien por el personal técnico competente. Si el acuerdo definitivo no se produce en el plazo de un año desde la citada valoración, será preceptiva una nueva valoración técnica.
- c) Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36.1 será necesaria autorización de la persona titular de la Consejería de Gobernación, previa a la adopción del acuerdo de disposición onerosa por la Entidad Local, si el valor del bien excede del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto. La

autorización deberá otorgarse en el plazo máximo de dos meses desde la entrada del expediente en el Registro General de la Consejería de Gobernación, transcurridos los cuales sin haber sido notificada, se entenderá concedida.

- d) Adopción del acuerdo correspondiente del Presidente de la Entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación de Régimen Local.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36.2 cuando la enajenación, gravamen o permuta corresponda a bienes inmuebles de valor inferior al veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, la Entidad Local enviará a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia, a los solos efectos de control de legalidad, en el plazo de seis días desde la aprobación del expediente los siguientes documentos:

- a) Resolución sobre la iniciación del expediente.
- b) Memoria explicativa.
- c) Informe de la Secretaría y de la Intervención.
- d) Informe sobre la valoración pericial del bien.
- e) Acuerdo de aprobación del expediente, por el Pleno de la Entidad Local con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la Corporación, si su valor supera el veinte por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

**Artículo 13. Reglas para la adquisición y disposición onerosas de bienes y derechos de naturaleza no inmobiliaria**

1. Los actos de adquisición y disposición onerosas de bienes y derechos de naturaleza no inmobiliaria se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) En los suministros, a las previstas en la

legislación de contratos de las Administraciones Públicas y a lo prevenido en los artículos siguientes.

- b) En las adquisiciones o disposiciones singulares deberá constar valoración técnica fehaciente y se aplicarán los procedimientos y formas de contratación previstos en el presente Reglamento en lo que proceda.
- c) En la adquisición y disposición de valores mobiliarios se estará a la normativa reguladora de los servicios públicos locales y en lo que resulte de aplicación a este Reglamento.

2. Cuando se enajenen valores mobiliarios o participaciones en sociedades o empresas, será necesario el informe de la Consejería de Economía y Hacienda, que deberá emitirse en el plazo de un mes, a contar desde la entrada del expediente en su Registro General. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido informe, el mismo se entenderá favorable.

**Artículo 14. Contenido del expediente administrativo**

1. Cualquier acto de adquisición y disposición onerosas de bienes y derechos patrimoniales de la Entidad Local precisará, en todo caso, expediente en el que consten las siguientes actuaciones:

- a) Memoria de la Presidencia de la Entidad Local en la que se especifiquen los bienes o derechos que van a ser objeto de adquisición o disposición. En ella se hará constar que se ha dado cumplimiento a la depuración física y jurídica del bien cuando así proceda.
- b) Pliego de condiciones que haya de regir el contrato.
- c) Pliego de prescripciones técnicas, cuando sea necesario por la naturaleza u objeto del contrato.
- d) Informe de la Intervención al que se unirá la preceptiva retención del cré-

dito por el importe del gasto, cuando éste corresponda.

Si el gasto se financia con aportaciones de distinta procedencia, deberá acreditarse en el expediente su disponibilidad mediante aquellos documentos en los que conste de manera fehaciente. La constancia de esta documentación por la Intervención bastará para fiscalizar de conformidad el expediente, sin perjuicio de que el ingreso efectivo de la aportación se haga posteriormente.

e) Informe de valoración suscrito por persona técnica competente.

2. Cumplidos los anteriores trámites, el órgano de contratación aprobará el expediente y se iniciará la licitación.

#### **Artículo 15. Contenido de los pliegos de condiciones**

Los pliegos deberán contener los siguientes extremos:

- a) Definición del objeto del contrato y de las características que lo identifiquen.
- b) Plazo para el cumplimiento del contrato y, en su caso, para la elevación a escritura pública.
- c) Causas especiales de resolución del contrato.
- d) Documentación administrativa que se ha de acompañar con la proposición.
- e) Tipo de licitación según valoración efectuada por personal técnico competente.
- f) Mención de la partida presupuestaria, en los supuestos de adquisición de bienes.
- g) Garantía provisional, en su caso, y definitiva.
- h) Posibilidad de que los licitadores y licitadoras presenten en su oferta mejoras o variantes.
- i) Criterios que han de servir de base para la adjudicación que se valorarán porcentualmente de forma decreciente cuando la forma de adjudicación sea el concurso.

j) Plazo y modo de garantía, sin perjuicio de la responsabilidad civil que se derive por evicción o saneamiento.

k) Modelo de oferta económica.

l) Derechos y obligaciones de las partes contratantes.

m) Forma de pago con indicación de las garantías a incluir en el supuesto de que se contemple el pago aplazado.

n) Aquellas otras determinaciones que resulten convenientes al objeto del contrato.

#### **Artículo 16. Garantías**

La constitución, régimen, extensión y cancelación de las garantías será el establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

#### **Artículo 17. Formas de pago**

1. El pago del precio resultante de la licitación se efectuará en el momento que determine el pliego de condiciones.

2. El pliego de condiciones podrá establecer, en casos justificados, el aplazamiento del pago que devengará, como mínimo, el interés legal del dinero y deberá garantizarse mediante aval bancario.

3. Si la persona adjudicataria constituyese hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

4. Las Entidades Locales podrán adquirir bienes y derechos mediante compromisos de carácter plurianual, con los requisitos establecidos en la legislación vigente. Las anualidades y sus importes se determinarán en el pliego de condiciones.

#### **Artículo 18. Subasta**

1. Cuando el procedimiento de licitación sea la subasta, si tras la lectura de las ofertas

económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de «puja a la llana».

La Presidencia de la Entidad Local, en este caso, requerirá a los licitadores y licitadoras igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

2. Si la subasta resultare desierta, la Entidad Local podrá optar entre la enajenación mediante el procedimiento negociado sin publicidad o la realización de sucesivas licitaciones, rebajándose o incrementándose el valor de tasación según se trate de enajenación o adquisición, sin que dicha rebaja o incremento pueda exceder del veinticinco por ciento del valor de tasación originario.

Se requerirá nueva tasación, cuando transcurrido un año desde la primera licitación no hubiese recaído acuerdo de adjudicación.

## Capítulo II

### Adquisición de bienes y derechos

#### Sección 1ª

#### Régimen General

#### Artículo 19. Adquisición de bienes y derechos

Las Entidades Locales podrán adquirir y poseer toda clase de bienes y derechos, debiendo ejercitar las acciones pertinentes para la defensa de su patrimonio, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, en el presente Reglamento y demás normativa que resulte de aplicación.

#### Artículo 20. Adquisición onerosa o lucrativa

Las Entidades Locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, one-

roso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico y, en particular:

- a) Por expropiación forzosa.
- b) Por cesión de naturaleza urbanística.
- c) Por prescripción adquisitiva.
- d) Por procedimiento judicial o administrativo.
- e) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

#### Artículo 21. Procedimiento de adquisición de bienes y derechos a título oneroso

1. La adquisición de bienes y derechos a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. La adquisición onerosa de bienes y derechos para integrarlos en el Patrimonio Municipal del Suelo se regulará por su legislación específica.

3. El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes y derechos a título oneroso. El pliego de condiciones podrá establecer entre otros los siguientes criterios de adjudicación:

- a) Accesibilidad y ubicación.
- b) Estado de las instalaciones.
- c) Plazo de entrega.
- d) Mejoras.

4. La adquisición podrá realizarse mediante subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación.

5. La adquisición podrá realizarse, no obstante, por procedimiento negociado en los supuestos del artículo 10 de la Ley 7/1999.

También procederá el procedimiento negociado cuando el concurso o la subasta no llegaren a adjudicarse bien por falta de licitadores o porque las proposiciones presentadas no hayan sido admitidas o la persona adjudicataria no haya cumplido las condiciones

necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato. En este caso, no podrán alterarse las condiciones originales de la licitación siempre que la adjudicación se realice en el plazo de un año desde el acuerdo de declaración de aquellas circunstancias.

6. El expediente de contratación, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación, deberá contener los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso motivan la elección del procedimiento y la forma de adjudicación.
- b) Valoración pericial realizada por persona técnica competente.
- c) Informe de la Consejería competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración de la Junta de Andalucía, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.
- d) Se pondrán en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia que corresponda las adquisiciones de bienes en que concurren características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica.
- e) Cuando se trate de adquisiciones de valores mobiliarios se pondrá en conocimiento de la Consejería de Economía y Hacienda.

#### **Artículo 22. Adquisición de bienes y derechos a título gratuito**

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición lleva aneja alguna carga, gravamen u otra modalidad onerosa, sólo podrá aceptarse previo

expediente en el que se acredite, mediante informe suscrito por persona técnica competente, que el importe del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

2. La aceptación de herencia se entenderá efectuada, en todo caso, a beneficio de inventario, siendo necesaria, si es incondicional, la aceptación expresa de la Presidencia de la Entidad Local, y la aceptación expresa del Pleno si existen condiciones.

3. La renuncia a herencias, legados, donaciones o cualquier otra adquisición gratuita sólo podrá realizarse por acuerdo del Pleno de la Entidad Local, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la Corporación, cuando la cuantía de los bienes exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, y con la mayoría simple en los demás supuestos. En el expediente deberá constar la justificación de la renuncia y un informe técnico sobre la valoración de los bienes afectados.

4. Las Entidades Locales podrán aceptar cesiones gratuitas con carácter temporal de bienes y derechos para fines de interés público. La cesión precisará acta de entrega del bien formalizada por la persona titular de la Secretaría de la Entidad Local o funcionario en quien ésta delegue, que deberá prestar sus servicios en dicha Entidad.

#### **Artículo 23. Adquisición condicional y modal**

1. Si las Entidades Locales hubieran adquirido bienes y derechos bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderán cumplidas y consumadas cuando hubiesen servido al destino previsto durante treinta años, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público declaradas por el Pleno de la Entidad Local.

2. Se entenderá que las condiciones y las modalidades también están cumplidas si,

debido a la alteración de las circunstancias iniciales, los bienes se destinan con posterioridad a finalidades análogas a las fijadas en el acto de adquisición. Corresponderá al Pleno de la Entidad Local la declaración de las finalidades análogas, previa audiencia de las posibles personas interesadas.

#### **Artículo 24. Adquisición por expropiación**

La adquisición de bienes y derechos y su incorporación al patrimonio de la Entidad Local por expropiación forzosa se regirán por su normativa específica.

#### **Artículo 25. Adquisición por cesión de naturaleza urbanística**

Las adquisiciones por cesión de naturaleza urbanística se regirán por su normativa específica.

#### **Artículo 26. Adquisición por prescripción y por ocupación**

1. Las Entidades Locales adquirirán por prescripción el dominio y demás derechos reales de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

2. La ocupación de bienes muebles por las Entidades Locales se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las Leyes especiales.

#### **Artículo 27. Adquisición por procedimiento judicial o administrativo**

1. En los supuestos de adjudicación de bienes o derechos a las Entidades Locales, dimanante de procedimiento judicial o administrativo, se identificará con precisión el bien o derecho si no lo estuviere y se procederá a su tasación por personal técnico.

2. Practicada la identificación y valoración del bien se calificará y se inscribirá la adquisición del mismo en el Inventario, y en los registros correspondientes.

#### **Artículo 28. Sucesión administrativa**

1. Se producirá sucesión administrativa en la titularidad de los bienes y derechos de las Entidades Locales cuando:

- a) Se modifique el ámbito territorial de acuerdo con los procedimientos que establecen las Leyes.
- b) Se produzca la transferencia de competencias de cualquier Administración Pública a una Entidad Local que lleve aparejado el traspaso de los bienes y derechos afectos a su ejercicio.

2. La sucesión comprenderá tanto los bienes de dominio público como los patrimoniales afectados por la modificación. No obstante, los acuerdos que se adopten podrán establecer peculiaridades respecto a los bienes patrimoniales afectados.

#### *Sección 2ª Patrocinios*

#### **Artículo 29. Aceptación de Patrocinios**

1. Las Entidades Locales podrán aceptar Patrocinios con el fin de promover la participación de iniciativas privadas en el desarrollo de fines de interés general, en los términos que establezca la correspondiente Ordenanza de Patrocinio.

2. Los Patrocinios podrán utilizarse para las siguientes actividades:

- a) Deportivas, culturales, educativas, turísticas, de festejos o cualquier otra de interés social.
- b) Restauración y mantenimiento de bienes de carácter histórico, artístico o cultural.

3. Los Patrocinios no podrán generar situaciones de privilegio o preferencia respecto a la actividad municipal ni relación laboral entre las Entidades Locales y las personas que intervengan en ellos. No se utilizarán en ningún caso como criterio de valoración en la adjudicación de licitaciones futuras.

**Artículo 30. Formas de Patrocinio**

Las formas de Patrocinio podrán ser:

- a) Aportaciones económicas, contribuyendo a los gastos de la actividad patrocinada.
- b) Aportación de material necesario para la actividad.
- c) Cesiones de bienes muebles o inmuebles.

**Artículo 31. Contenido mínimo de las Ordenanzas de Patrocinio**

Las Ordenanzas reguladoras de los Patrocinios contendrán, entre otras, las siguientes determinaciones:

- a) Obligación de la Entidad Local de publicar anualmente en el medio de comunicación de mayor difusión en el municipio las actividades que se prevea sean objeto de Patrocinio durante ese año, a efectos de la constatación de la existencia de concurrencia para la suscripción de los convenios de Patrocinio.
- b) Requisitos que deben reunir los patrocinadores.
- c) Procedimiento administrativo para la aceptación y gestión del Patrocinio.

**Capítulo III****Disposición onerosa de bienes y derechos****Artículo 32. Régimen jurídico de la disposición onerosa de bienes y derechos patrimoniales**

1. La disposición de bienes y derechos patrimoniales se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo establecido en el Capítulo I del presente Título.

2. Las prohibiciones establecidas para la contratación en la normativa reguladora de los contratos de las Administraciones Públicas regirán para la disposición de bienes y derechos patrimoniales de las Entidades Locales.

3. Será necesario acuerdo del Pleno de la Entidad Local con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, si el valor de los bienes supera el veinte por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto.

4. Se reconoce un derecho de adquisición preferente a los concesionarios de bienes de dominio público cuando éstos se enajenen por haber perdido su condición de demanial, en los términos señalados en el artículo 103, apartados 1 y 3, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**Artículo 33. Enajenación, gravamen, aportación y permuta de bienes inmuebles**

La enajenación, gravamen, aportación o permutas de bienes inmuebles se regirán por las reglas dispuestas en el artículo 12 del presente Reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes.

**Artículo 34. Destino del importe de las disposiciones onerosas**

El importe obtenido por la disposición onerosa de bienes patrimoniales no podrá destinarse a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

**Artículo 35. Disposición de bienes litigiosos**

1. No podrá disponerse de bienes que se hallaren en litigio, o cuya titularidad esté controvertida, sin que se advierta expresamente esta circunstancia en el pliego de condiciones y los posibles adquirentes asuman el riesgo del resultado del litigio.

2. Si el litigio fuese promovido durante el procedimiento de adjudicación, deberá suspenderse su tramitación. La Entidad Local en el plazo de un mes deberá decidir si continúa la tramitación. En el caso de que deci-



da hacerlo deberá constar expresamente por cualquier medio admitido en Derecho, que los posibles adquirentes asumen el riesgo de su resultado.

En tal caso, la eficacia de la disposición quedará condicionada al pronunciamiento judicial firme que recaiga en el litigio, sin que ni los licitadores y las licitadoras ni el adquirente puedan exigir responsabilidad alguna por este concepto a la Entidad Local disponente.

**Artículo 36. Disposición de bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo**

1. La enajenación, gravamen, aportación o permuta de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, precisará, previamente a la adopción del acuerdo definitivo de la Entidad Local, autorización de la persona titular de la Consejería de Gobernación con informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, cuando su valor exceda del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Entidad Local.

El plazo para resolver sobre la solicitud será de dos meses a contar desde la entrada de ésta en el Registro General de la Consejería de Gobernación, transcurrido el cual sin haberse notificado resolución expresa la autorización se entenderá concedida. La solicitud de autorización deberá incluir los documentos relacionados en el apartado 2 del artículo 12, a excepción del punto e).

2. Cuando el valor no exceda del veinticinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Entidad Local, el acto de disposición se comunicará en el plazo de seis días desde su adopción a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia, que a su vez lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

**Artículo 37. Enajenación de bienes patrimoniales mediante subasta o concurso**

1. El procedimiento y la forma normal de enajenación de bienes patrimoniales será el abierto por subasta pública.

2. Se utilizará el concurso siempre que el precio no sea el único criterio determinante de la enajenación y, en particular, en los siguientes casos:

- a) Cuando la enajenación afecte a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con su normativa específica.
- b) Cuando el bien objeto de enajenación se destine al cumplimiento por la persona adjudicataria de determinados fines de interés general establecidos en el pliego de condiciones.
- c) Cuando en el pliego de condiciones se ofrezca al licitador la posibilidad de abonar parcialmente en especie el precio del bien.
- d) Cuando se trate de la enajenación de acciones o participaciones de empresas públicas que implique la transformación en el modo de gestión.

**Artículo 38. Enajenación de bienes y derechos patrimoniales por procedimiento negociado**

El procedimiento negociado sin publicidad para la enajenación de bienes y derechos patrimoniales se aplicará cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Parcelas sobrantes en virtud de la aprobación de planes o instrumentos urbanísticos de conformidad con su normativa reguladora.
- b) En las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no llegaren a adjudicarse por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, la persona adjudicataria

no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo declarando algunas de las circunstancias anteriores.

- c) Cuando medien razones de reconocida urgencia surgidas de necesidades que requieran una inmediata satisfacción, previo informe favorable de la Dirección General de Administración Local, que deberá ser emitido en el plazo de diez días. De no emitirse en el plazo señalado se entenderá que el informe es favorable.
- d) Cuando el precio del bien objeto de enajenación sea inferior a 12.020,24 euros.
- e) En caso de bienes calificados como no utilizables, una vez valorados técnicamente.
- f) Cuando la enajenación responda al ejercicio de un derecho reconocido en una norma de derecho público o privado que así lo permita.

#### **Artículo 39. Disposiciones de bienes y derechos entre Administraciones Públicas**

Los actos de disposición de bienes y derechos de las Administraciones Públicas entre sí y entre éstas y las Entidades públicas dependientes o vinculadas se instrumentarán a través de convenios administrativos.

#### **Artículo 40. Disposición de parcelas sobrantes**

1. Las parcelas sobrantes serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes, o permutadas con terrenos de su propiedad.

2. En el caso de que sean varios los propietarios colindantes, la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional

de ordenación del suelo, previo dictamen emitido por la persona técnica competente.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela que le corresponde, la Entidad Local puede expropiarle su terreno para regularizar o normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento general, pudiendo considerarse beneficiario de la expropiación al propietario colindante que se considere más conveniente, todo ello previo dictamen emitido por la persona técnica competente.

### **Capítulo IV Aportación y Adscripción de Bienes y Derechos a Entes Públicos**

#### **Artículo 41. Patrimonio de los entes públicos dependientes o vinculados**

1. Los entes públicos con personalidad jurídica creados por las Entidades Locales y dependientes o vinculados a ella, tendrán un patrimonio propio, con independencia de los bienes y derechos que se les adscriban, para su gestión y administración conforme a los fines públicos que tengan asignados. Dicha adscripción no comportará, en ningún caso, la transmisión de la titularidad.

2. Los bienes y derechos que las Entidades Locales u otras Administraciones Públicas adscriban a estos entes deberán utilizarse exclusivamente para el cumplimiento de los fines que les fueran asignados.

3. Las adquisiciones onerosas de bienes y derechos que superen el diez por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto del ente requerirán autorización de la Entidad Local de la que depende el ente conforme a lo previsto en sus respectivos Estatutos.

#### **Artículo 42. Reincorporación de bienes adscritos**

Los bienes y derechos adscritos al ente por la Entidad Local de la que éste depen-

de y que resulten innecesarios para el cumplimiento de sus fines se reincorporarán al patrimonio de la Entidad Local de la que depende el ente según lo previsto en los estatutos o en su caso en los términos del acuerdo de aportación o adscripción.

**Artículo 43. Destino del patrimonio en caso de disolución**

En caso de disolución de estos entes y una vez practicada la liquidación de su patrimonio, los bienes y derechos integrantes del mismo se incorporarán o revertirán a la Entidad Local de la que depende el ente.

Los bienes cedidos por otras Administraciones Públicas o por particulares y sujetos a condición, término o modo, así como los cedidos en uso que deban ser reintegrados al cedente, revertirán a sus titulares en los términos del acuerdo de cesión.

**Capítulo V**  
**Aportación de bienes y derechos a sociedades**

**Artículo 44. Aportaciones al capital social**

1. Las aportaciones dinerarias de las Entidades Locales a las sociedades mercantiles en cuyo capital social participen íntegra o parcialmente así como a las cooperativas y sociedades civiles en las que legalmente tuvieren participación y cuyo objeto sea la prestación de servicios o actividades económicas desarrolladas en el ámbito de su competencia, deberán estar totalmente desembolsadas y representadas por sus correspondientes títulos.

2. Las aportaciones no dinerarias constituidas por la propiedad u otros derechos reales sobre bienes de carácter patrimonial deberán ser valoradas de conformidad con la legislación mercantil, y cumplir las demás reglas previstas en la normativa de servicios de las Corporaciones Locales.

**Artículo 45. Aportación de concesión demanial**

1. La aportación de una concesión demanial dará lugar a la fijación de un canon, previa valoración técnica, que deberá ser abonado a la Entidad Local, cuya aprobación corresponderá al órgano competente de la misma.

2. En el caso de no prestarse el correspondiente servicio en régimen de monopolio, la cuantía establecida para el canon garantizará que se cumplen las exigencias de la legislación de la Unión Europea en materia de libre competencia.

3. La aportación de la concesión demanial podrá revestir la forma de prestación accesoria, retribuida o no, que deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Habrá de establecerse en la escritura de constitución de la sociedad, consignándose en sus Estatutos con indicación del socio o socios a quienes se impone la prestación así como motivando su conveniencia.
- b) En cualquier momento la Entidad Local que la haya establecido o vaya a establecer la prestación podrá modificarla o transformarla por el procedimiento de modificación de los Estatutos.
- c) La prestación accesoria, en ningún caso, podrá integrar el capital social.

4. Para efectuar la evaluación de la concesión demanial se tendrá en cuenta no sólo el valor material de los bienes e instalaciones objeto de la concesión demanial, sino su valor de explotación derivado de su carácter necesario para la prestación del servicio.

**Artículo 46. Memoria justificativa de la aportación**

El expediente que se tramite conforme al artículo 23, apartado 4, de la Ley 7/1999, deberá contener una memoria que justifique debidamente en los aspectos económicos-jurídicos y técnicos la opción de aportar la concesión demanial con el carácter de prestación

accesoria. Tal opción podrá estar motivada en la gratuidad y naturaleza de los servicios que se presten.

## **Capítulo VI**

### **Permuta de Bienes Patrimoniales**

#### **Artículo 47. Permuta de bienes**

1. Las Entidades Locales podrán permutar sus bienes inmuebles patrimoniales previa tramitación de expediente en el que se acredite su necesidad y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor, observándose en todo caso los requisitos de los artículos 12 y siguientes del presente Reglamento. En tales supuestos, la diferencia de valores deberá ser compensada económicamente.

2. La Consejería de Gobernación podrá autorizar excepcionalmente, por razones de interés público, la realización de permutas en las que la diferencia de valor sea superior a la señalada en el apartado anterior sin exceder del cincuenta por ciento y supeditada, en todo caso, a las correspondientes compensaciones económicas. El plazo para otorgar la autorización de estas permutas será de dos meses, a contar desde el día siguiente a la entrada del expediente en el Registro General de la Consejería de Gobernación. Si no se resuelve en el plazo indicado se entenderá concedida la autorización.

#### **Artículo 48. Permuta de cosa futura**

1. Las Entidades Locales podrán permutar bienes inmuebles patrimoniales, a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos estén determinados o sean susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo acuerdo entre las partes y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

2. Se entenderá también permuta de cosa

futura el intercambio de bienes cuya diferencia de valor se compense, previo acuerdo de ambas partes, mediante la ejecución de una obra en parte de los terrenos a permutar.

3. No podrán permutarse bienes inmuebles de las Entidades Locales a cambio de la ejecución de obras, ni considerar dichos bienes como parte del precio, salvo lo previsto en el artículo 25, apartado 3, de la Ley 7/1999.

4. La permuta de los aprovechamientos urbanísticos u otros bienes que integren el Patrimonio Municipal del Suelo se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística.

5. Será necesario, en todo caso, que el particular permutante preste aval suficiente por el valor del bien, previa tasación pericial de la persona técnica competente y anotación marginal en el Registro de la Propiedad resolutoria del negocio jurídico.

La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se haya consumado la permuta.

Cuando la permuta se efectúe con otras Administraciones Públicas o con Entidades públicas dependientes o vinculadas, no será exigible aval.

#### **Artículo 49. Procedimiento para la permuta**

1. La permuta de bienes, excepto en lo dispuesto en la normativa urbanística, se someterá en cuanto a su preparación y adjudicación a los procedimientos de adquisición y disposición onerosa que contiene el presente Reglamento.

2. El órgano competente para acordar la permuta deberá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un anuncio al público con inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios de la Entidad y algún medio de comunicación de mayor difusión.

3. La selección de la persona adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

## Capítulo VII

### Disposición gratuita de bienes patrimoniales

#### Artículo 50. Cesión de bienes patrimoniales

1. La cesión total o parcialmente gratuita de bienes patrimoniales por las Entidades Locales requerirá, tras la instrucción del correspondiente expediente, acuerdo aprobado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la Entidad.

2. No podrán cederse gratuitamente bienes de las Entidades Locales sino a las Entidades determinadas en el artículo 26 de la Ley 7/1999.

3. A los efectos del artículo 26.b) de la Ley 7/1999, se entiende por Entidad privada de interés público la que haya sido declarada como tal de acuerdo con las normas vigentes. Además, y a los solos efectos de la citada Ley, el Pleno de la Entidad Local con el voto favorable de la mayoría absoluta podrá considerar de interés público local a Entidades privadas sin ánimo de lucro, con domicilio social en el ámbito territorial de la Entidad, cuyas actividades de interés social contribuyan al cumplimiento de los fines propios de ésta.

4. La cesión será parcialmente gratuita cuando la persona cesionaria deba abonar un precio inferior al de tasación del bien, o se le imponga cualquier contraprestación o gravamen de carácter económico.

5. La cesión gratuita podrá realizarse directamente a la Entidad beneficiaria. No obstante, cuando la naturaleza de los fines a satisfacer y las características del bien así lo aconsejen deberá promoverse la concurrencia de las posibles personas beneficiarias.

6. Las cesiones gratuitas de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo se registrarán por lo dispuesto en su legislación específica.

#### Artículo 51. Expediente administrativo de la cesión

El expediente deberá contener los siguientes documentos:

- a) Memoria que justifique que los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio del vecindario de la Entidad.
- b) Nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de cesión, en caso de bien inmueble.
- c) Certificado de la Secretaría en el que conste que el bien figura inscrito en su Inventario, con la calificación jurídica de bien patrimonial.
- d) Informe de la Intervención en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse en ella.
- e) Informe de valoración del bien, expedido por persona técnica competente.
- f) Certificación de que se ha realizado información pública del acuerdo de la cesión por plazo no inferior a veinte días, con inserción del edicto tanto en el tablón de anuncios de la Entidad como en el Boletín Oficial de la Provincia.
- g) Aceptación por la persona cesionaria de los términos de la cesión.

#### Artículo 52. Formalización e inscripción

1. La cesión deberá formalizarse en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad cuando proceda, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

2. Las cesiones gratuitas deberán ponerse en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia, con remisión de una copia autenticada del expediente completo, instruido a tal fin.

### **Artículo 53. Reversión de los bienes patrimoniales cedidos**

1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la administración local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. Al notificarse el acta, se dará a la persona interesada trámite de audiencia por plazo de quince días, a efectos de que pueda formular cuantas alegaciones estime procedentes. Durante el plazo de audiencia quedará en suspenso la obligación de entrega del bien. La Entidad Local resolverá a la vista, en su caso, de las alegaciones presentadas sobre la reversión y plazo de desalojo del bien. A este efecto podrá utilizar la potestad de desahucio administrativo.

## **TÍTULO III**

### **USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES**

#### **Capítulo I**

#### **Utilización de los bienes de dominio público**

##### **Artículo 54. Normativa aplicable**

1. La utilización de los bienes de dominio público destinados a un uso público se regirá

por lo dispuesto en la Ley 7/1999, y por el presente Reglamento, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial que corresponda.

2. La utilización de los bienes de dominio público destinados a un servicio público se regirá por las normas reguladoras de los servicios públicos de las Entidades Locales y, subsidiariamente, por la Ley 7/1999, y el presente Reglamento.

3. Las normas reguladoras de los servicios públicos de las Entidades Locales serán, asimismo, de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público sea requisito necesario para la prestación de un servicio público local.

4. La utilización de los bienes de dominio público para otros usos de interés general compatibles con su afectación principal precisará acuerdo del Pleno de la Entidad Local previa incorporación al expediente de memoria justificativa del interés general de los otros usos a los que se pretende destinar el bien.

##### **Artículo 55. Modalidades de uso**

1. De conformidad con el artículo 29 de la Ley 7/1999, la utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

- Uso común, el correspondiente por igual a toda la ciudadanía, de modo que el uso de unos no impida el de los demás y se considerará:
  - a) General, cuando no concurren circunstancias singulares.
  - b) Especial, si concurrieran circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.
- Uso privativo, el constituido por la ocupación de una parte del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás. A su vez, podrá conllevar o no transformación o modificación del dominio público.

2. De conformidad con el artículo 28 de la Ley 7/1999, el uso de los bienes de dominio público también podrá ser:

- Normal, si fuere conforme a su afectación principal.
- Anormal, si no fuere conforme a dicha afectación principal. Dentro del uso anormal, se considerará compatible el declarado de tal naturaleza por el Pleno de la Entidad Local, previa incorporación al expediente de memoria justificativa de su interés general.

**Artículo 56. Ejercicio del uso común general**

El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente con arreglo a su naturaleza, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las disposiciones aplicables, debiendo las Entidades Locales remover los obstáculos que impidan o dificulten este uso, que tendrá carácter preferente frente a cualquier otro.

**Artículo 57. Ejercicio del uso común especial**

1. El uso común especial normal se sujetará a la licencia municipal, de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento, las Ordenanzas municipales y demás normativa de aplicación.

2. Las licencias se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia. Las peticiones de licencia que deban otorgarse directamente se resolverán en el plazo de un mes.

3. Las licencias para ocupación temporal del dominio público con motivo de ferias, verbenas u otros eventos similares podrán otorgarse por el trámite de puja a la llana previsto en el apartado primero del artículo 18 del presente Reglamento.

4. Las licencias para la utilización de los bienes del dominio público para el ejercicio

del comercio ambulante se registrarán por lo dispuesto en la legislación sectorial.

5. Las licencias se otorgarán por sorteo público cuando los solicitantes reunieran idénticas condiciones y no existiera ningún criterio para la adjudicación, así como cuando deba resolverse un empate en los procedimientos y formas de adjudicación previstos en los apartados anteriores. Del resultado del sorteo de extenderá acta por la secretaría de la Entidad.

6. No serán transmisibles las licencias que se refieran a las cualidades personales del sujeto o cuyo número estuviere limitado; y las demás, lo serán o no, según se previera en las Ordenanzas.

**Artículo 58. Ejercicio de los usos privativos y anormal del dominio público**

1. El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal estarán sujetos a concesión demanial. Por modificación o transformación del dominio público se entiende cualquier alteración sustancial de la configuración física del bien, incluida la construcción de edificaciones o instalaciones de carácter permanente y estable o demolición de las existentes.

2. Las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso. El procedimiento para el otorgamiento de concesiones podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada.

**Artículo 59. Normas comunes a las licencias y concesiones sobre bienes de dominio público**

1. Las licencias y concesiones se otorgarán a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2. En ningún caso podrá otorgarse concesión o licencia por tiempo indefinido. El

plazo máximo de duración de las licencias y concesiones será de setenta y cinco años, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro.

3. El uso común especial, el privativo y el anormal de los bienes de dominio público podrán dar lugar al establecimiento de la tasa o precio público correspondiente.

4. Las licencias y las concesiones se otorgarán por el órgano competente según la distribución competencial establecida en la legislación básica sobre régimen local.

5. Se entenderán desestimadas por silencio administrativo las solicitudes para utilización de los bienes de dominio público local.

6. Las licencias que deban otorgarse mediante licitación se regirán en lo que proceda por el régimen previsto para las concesiones en el presente Reglamento.

#### **Artículo 60. Normas específicas sobre las concesiones**

Los pliegos de condiciones económico-administrativas que rijan el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público contendrán las cláusulas con arreglo a las cuales deberán otorgarse. Entre las cuales constarán las siguientes:

- a) Objeto y límite de la concesión.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.
- c) Plazo, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa específica.
- d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.
- e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.
- f) Subvención, en su caso, clase y cuantía, con indicación de plazo y formas de su entrega al concesionario.
- g) Garantía provisional, consistente en el dos por ciento del valor del dominio

público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor.

- h) Garantía definitiva consistente en el cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.
- i) Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.
- j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- k) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- l) Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.
- n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- o) Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma.

#### **Artículo 61. Solicitud de uso común especial o privativo de un bien de dominio público**

1. Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere un uso común espe-



cial o privativo del dominio público, deberá presentar a la Entidad Local que sea titular del bien de dominio público una memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de su conveniencia, oportunidad o necesidad. Podrá acompañarla con un proyecto o anteproyecto de la utilización pretendida.

2. El órgano competente al que corresponda la resolución definitiva del expediente examinará la solicitud y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará.

#### **Artículo 62. Formulación y contenido del Proyecto técnico de la actividad proyectada**

1. Admitida la conveniencia de la ocupación, el órgano competente si a la solicitud no se hubiese acompañado documento técnico o sólo anteproyecto, podrá encargar a su personal técnico la redacción del proyecto correspondiente o podrá convocar concurso de proyectos en la forma dispuesta por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. El órgano competente podrá acordar modificaciones al proyecto inicial que podrá encomendárselas al peticionario o realizarlas bajo su responsabilidad.

En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Entidad seleccionará con arreglo a las bases del mismo el que fuere más conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.

2. El proyecto contendrá los datos y documentos exigidos por la normativa vigente atendiendo a la actividad a desarrollar. Además se incluirá la valoración del dominio público a ocupar.

#### **Artículo 63. Abono de los gastos de redacción del Proyecto**

1. Los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria

en la forma establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares que haya de regir la licencia o concesión.

La valoración del proyecto la realizará la Entidad Local atendiendo a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente.

2. La persona adjudicataria deberá abonar el valor de tasación del proyecto en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

#### **Artículo 64. Licitación del proyecto y especialidades del pliego de cláusulas administrativas particulares**

1. Aprobado el proyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares, se someterán a información pública por plazo de veinte días.

2. Finalizada la información pública sin reclamaciones, o resueltas éstas en caso de haberse presentado, se convocará licitación de conformidad con los procedimientos y formas de adjudicación establecidas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

3. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán contener las siguientes especialidades:

- a) Los criterios de adjudicación.
- b) La rebaja en el importe de la subvención si el proyecto la prevé.
- c) La mejora en el canon anual.
- d) La mejora en los precios.
- e) La reducción del plazo de la licencia o concesión.
- f) La devolución de hasta el cincuenta por ciento de la garantía definitiva una vez acreditada la finalización de las obras que hayan de revertir a la Entidad.

#### **Artículo 65. Derecho de tanteo del solicitante inicial**

1. El solicitante inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida

no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

2. La mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá al solicitante inicial para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procediere. De no ejercitarlo decaerá en su derecho.

3. Realizadas las actuaciones anteriores la mesa de contratación elevará al órgano competente la propuesta de adjudicación.

#### **Artículo 66. Concesión por uso anormal de los bienes de dominio público**

Cuando se pretendiere una ocupación anormal de bienes de dominio público se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, con las siguientes especialidades:

- a) La memoria a que se refiere el artículo 61 habrá de justificar la conveniencia para el interés general del uso anormal.
- b) En la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar se justificará, por separado, el daño y perjuicio que la ocupación hubiere de ocasionar al uso normal.

#### **Artículo 67. Gestión y modificación de la concesión**

1. La persona adjudicataria ejecutará las obras y gestionará la concesión respetando el proyecto aprobado con los requisitos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas administrativas.

2. Otorgada la concesión no se podrán introducir modificaciones sustanciales en el proyecto y en las condiciones económicas. Se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el treinta por ciento del presupuesto de las obras o el quince por ciento de cualquiera de las condiciones económicas.

3. Las modificaciones requerirán autorización motivada de la Entidad Local concedente, previo informe técnico.

4. Las modificaciones acordadas por la Entidad Local concedente serán de obligado cumplimiento por el concesionario cuando no superen los límites del apartado segundo del presente artículo, debiendo mantenerse el equilibrio económico de la concesión.

#### **Artículo 68. Extinción de la concesión**

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de los bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia del concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización si procede.

#### **Artículo 69. Caducidad**

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local sin pago de indemnización alguna, salvo que el pliego de cláusulas administrativas disponga otra cosa.

#### **Artículo 70. Pérdida física y jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada la concesión**

1. La pérdida física del bien por caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

2. La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a la Entidad Local del perjuicio originado.

3. La existencia de un mejor derecho por parte de un tercero sobre el bien objeto de la concesión, acreditada por resolución administrativa o judicial firme, producirá la

pérdida jurídica del bien que amparaba la concesión, debiendo la Entidad Local abonar al concesionario los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado, sin perjuicio de que pueda hacer valer frente al nuevo titular sus derechos económicos sobre las construcciones o instalaciones llevadas a cabo por el concesionario.

**Artículo 71. Desafectación del bien**

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de la Entidad Local de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

**Artículo 72. Mutuo acuerdo**

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

**Artículo 73. Renuncia del concesionario**

1. La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente.

2. Si la concesión incluyera prestación de un servicio al público, podrá exigirse al concesionario su continuidad por un plazo no superior a seis meses, hasta tanto la Entidad Local resuelva sobre su asunción directa o proceda a una nueva adjudicación.

3. La Entidad Local tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

**Artículo 74. Revocación**

1. El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión.

2. En todo caso se considera incumplimiento grave:

- a) El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.
- b) La inejecución de las obras o la falta de prestación de un servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego.

3. Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

**Artículo 75. Extinción de las licencias**

Las licencias otorgadas sobre el dominio público se extinguirán y revocarán por las causas establecidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999, previo expediente instruido al efecto.

**Capítulo II**

**Utilización de los bienes patrimoniales**

**Artículo 76. Criterios de utilización**

1. Los bienes patrimoniales de las Entidades Locales deben ser administrados de acuerdo con los criterios de máxima rentabilidad, según las pautas que se siguen en el ámbito civil y mercantil, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 36, apartado 3, de la Ley 7/1999.

2. Las Entidades Locales podrán aprobar un plan de racionalización y mejora de gestión de su patrimonio inmobiliario con el fin de optimizar el uso de los edificios administrativos y mejorar su gestión, esencialmente respecto a la reubicación de unidades y previsión de necesidades. Su aprobación corresponderá a la Presidencia de la Entidad Local.

**Artículo 77. Régimen general de las cesiones de uso**

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales, excepto las de carácter gratuito temporal del artículo 41 de la Ley 7/1999, se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas.

2. Cualquier modalidad de cesión de uso de bienes patrimoniales, excepto la del artículo 41 de la Ley 7/1999, se realizará mediante subasta siempre que el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación y en aquellos supuestos en que no está previsto el concurso o el procedimiento negociado conforme al artículo 37, apartados 2 y 3, de la Ley 7/1999.

3. En el concurso y en el procedimiento negociado podrán valorarse como criterios de adjudicación, además del precio a satisfacer, otros de carácter social, cultural, deportivo, de promoción, fomento o análogos en la proporción que los propios Pliegos de Cláusulas Administrativas determinen.

4. Los Pliegos de Cláusulas administrativas precisarán los requisitos necesarios para acreditar el interés general o el interés público y social a que se refieren las letras b) y d) del artículo 37, apartado 2, de la Ley 7/1999. Dichos intereses deberán estar directamente relacionados con la Entidad Local y beneficiar a sus habitantes.

5. La cesión de uso comportará el pago de una renta o canon por la persona cesionaria cuya cuantía vendrá determinada por el valor medio del mercado para bienes similares.

6. Las Entidades Locales podrán ceder directa y gratuitamente el uso y disfrute de sus bienes patrimoniales a las Entidades de derecho público de ellas dependientes, a las sociedades mercantiles de capital íntegra o mayoritariamente de la Entidad Local, así como a otras Entidades de derecho público de que

formen parte, para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal. La titularidad de los bienes permanecerá, en todo caso, en la Entidad Local cedente. Los gastos de conservación y mantenimiento, los tributos que puedan recaer sobre los bienes y cualesquiera otro gasto vinculado a su uso y disfrute correrán a cargo de la persona cesionaria, incluidos los de reforma y reparación de cualquier clase. La duración de la cesión así como el tráfico jurídico de los bienes a los que afecte la misma, se regularán según lo dispuesto en el artículo 78 apartado 2 del presente Reglamento.

**Artículo 78. Cesiones temporales a otras Entidades o instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro**

1. Las Entidades Locales pueden ceder temporalmente, de forma gratuita, bienes patrimoniales a otras Entidades o instituciones públicas y Entidades privadas sin ánimo de lucro cuyas actividades se consideren de interés general o de interés público y social en los términos del apartado 4 del artículo anterior.

2. Las cesiones tendrán una duración máxima de treinta años, transcurridos los cuales los bienes revertirán a la Entidad Local con todos sus componentes y accesorios, sin que la persona cesionaria pueda solicitar compensación económica o indemnización de ningún tipo, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si ello fuera necesario.

3. Las cesiones podrán ser objeto de prórrogas mediante acuerdo del Pleno de la Entidad Local cedente en el que se acredite la conveniencia u oportunidad de la continuidad de la cesión del bien, sin que en ningún caso la duración total de la cesión pueda superar el plazo establecido en el apartado anterior.

4. En el expediente deberá constar:

- a) El interés general o público y social de la actividad que motiva la cesión.

- b) Certificado acreditativo del carácter patrimonial del bien.
- c) Memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la cesión del bien.
- d) En el supuesto de bienes inmuebles, informe suscrito por persona técnica competente de que los bienes no están comprendidos en ningún plan urbanístico que los haga necesarios para otros fines.
- e) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local que habrá de pronunciarse sobre los siguientes extremos:
  - 1º Interés general o público y social de la actividad a que se va a destinar el bien.
  - 2º Plazo de duración de la cesión.
  - 3º Cuantía a abonar por la persona cesionaria, en su caso.
  - 4º Condiciones a que se sujeta la cesión.
  - 5º Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes.
  - 6º Cualesquiera otros que considere necesarios.

**Artículo 79. Cesiones gratuitas en precario**

1. La Presidencia de la Entidad Local podrá excepcionalmente y por razones de interés público realizar cesiones en precario de bienes patrimoniales por plazo inferior a un año que requerirán la incorporación al expediente de los siguientes documentos:

- a) Solicitud motivada de la persona interesada que justifique la finalidad pretendida.
- b) Resolución de la Presidencia de la Entidad Local autorizando la cesión en precario con las condiciones que se estimen pertinentes.

2. La duración de la cesión incluidas sus prórrogas no podrá exceder del plazo previsto en el apartado anterior.

3. La Presidencia de la Entidad Local podrá revocar la cesión en cualquier momento antes de que finalice el plazo concedido, sin

que la persona cesionaria tenga derecho a indemnización alguna.

**Artículo 80. Formalización de las cesiones de uso de bienes patrimoniales**

1. Las cesiones de uso de bienes patrimoniales de las Entidades Locales, excepto las otorgadas en precario, se formalizarán en documento administrativo en el que se describirá el bien que se cede, su situación física y estado de conservación. Deberá suscribirse por la Presidencia de la Entidad Local y la persona cesionaria ante la persona titular de la Secretaría de la Entidad. No obstante, podrá elevarse a escritura pública a costa de la persona interesada cuando éste lo solicite. La reversión del bien a la Entidad Local cedente se formalizará de igual forma.

2. Las cesiones gratuitas en precario sólo precisarán para su formalización la resolución de la Presidencia de la Entidad Local cedente.

**Artículo 81. Resolución de las cesiones temporales**

1. Las Entidades Locales cedentes podrán en cualquier momento comprobar el adecuado uso de los bienes cedidos así como su estado de conservación. En el supuesto de que los bienes no se utilicen de forma normal, o se estuviesen incumpliendo total o parcialmente las condiciones a que estuviese sujeta la cesión, se requerirá a la persona cesionaria para que cese en dicha situación y utilice los bienes conforme a las condiciones de la cesión, con advertencia de que en caso contrario se procederá a su resolución y reversión del bien a la Entidad Local.

2. Si la persona cesionaria no atendiese el requerimiento efectuado y persistiese en la utilización incorrecta del bien, la Entidad Local declarará la resolución de la cesión, y le exigirá la entrega inmediata del bien. Si no se entregara el bien se seguirá el procedimiento de recuperación de oficio previsto

en los artículos 66 y 67 de la Ley 7/1999, y en el Capítulo IV del Título V del presente Reglamento.

3. Igual requerimiento se efectuará a la persona cesionaria cuando la utilización del bien le produzca un deterioro o depreciación superiores a los derivados de su uso normal.

4. La resolución de la cesión por causa imputable a la persona cesionaria producirá la reversión de los bienes e instalaciones a la Entidad Local sin que aquélla tenga derecho a indemnización por ningún concepto.

5. La persona cesionaria, sin perjuicio de otras posibles responsabilidades, responderá de todos los perjuicios que se originen al bien hasta la recepción formal por la Entidad Local cedente.

6. La resolución de la cesión en precario podrá dar lugar igualmente a las indemnizaciones previstas por daños en el apartado anterior.

7. La recuperación de los bienes cedidos a otras Administraciones Públicas y demás Entidades de derecho público de ellos dependientes se regirá por lo dispuesto en los artículos 147 a 149 del presente Reglamento.

### Capítulo III

#### Utilización de los bienes comunales

##### Artículo 82. Regulación del aprovechamiento de los bienes

1. Corresponde al Pleno de la Entidad Local la regulación mediante Ordenanza del aprovechamiento de los bienes comunales en los términos que prevén la Ley 7/1999, y la legislación sectorial aplicable.

2. Cada forma de aprovechamiento se ajustará a la normativa existente en la materia y a las Ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

3. En supuestos especiales, y previo acuer-

do municipal adoptado por la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la Corporación, se puede fijar una cuota anual que ha de abonar el vecindario por el aprovechamiento de los lotes que se les adjudiquen para compensar estrictamente los gastos que se originen por la custodia, conservación y administración de los bienes.

4. Las Entidades Locales podrán exigir al vecindario en la Ordenanza prevista en el apartado primero determinadas condiciones de arraigo o permanencia en el territorio de la Entidad Local.

##### Artículo 83. Régimen de explotación de bienes comunales

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará en régimen de explotación común o colectiva. Dicho régimen implica el aprovechamiento general y simultáneo de los bienes por parte de todo el vecindario. Cuando este sistema no sea posible, se realizará de conformidad con lo establecido en las Ordenanzas o la costumbre y, en defecto de éstas, se adjudicará por lotes entre la vecindad. La adjudicación por lotes o suertes se debe hacer en proporción directa al número de personas que tenga a su cargo el vecino o la vecina adjudicatarios e inversa a su situación económica.

2. Cuando no sea posible el aprovechamiento en la forma que determina el apartado anterior, los bienes comunales se podrán arrendar o ceder mediante precio, de acuerdo con lo previsto en legislación de contratos de las Administraciones Públicas, previa comunicación a la Consejería de Gobernación. En la adjudicación mediante precio, el importe se destinará a servicios propios de la Entidad Local sin que la Entidad pueda detraer más de un diez por ciento del mismo para otros fines. Los vecinos o vecinas postores tendrán preferencia en igualdad de condiciones sobre los que no tengan tal carácter.

**Artículo 84. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto**

El derecho de tanteo y retracto establecido en el artículo 48 de la Ley 7/1999, se ejercerá por la Presidencia de la Entidad Local en el plazo de cinco días desde la propuesta de adjudicación si se ejercita el tanteo, o en el plazo de quince días desde la adjudicación si se ejercita el retracto.

**TÍTULO IV**

**CONSERVACIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 85. Ámbito subjetivo**

Tienen la obligación de conservar, proteger, defender y mejorar sus bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el Título III de la Ley 7/1999, y en el presente Reglamento:

- a) Las Entidades Locales.
- b) Los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la Entidad Local, respecto de los bienes adscritos y propios.
- c) Las sociedades civiles, mercantiles o cooperativas, respecto de los bienes que les adscriba la Entidad Local a la que pertenezcan.
- d) Las personas concesionarias de bienes de las Entidades Locales.
- e) Las personas cesionarias de bienes pertenecientes a una Entidad Local y cualquier otra persona física o jurídica que por cualquier título posea y utilice bienes de la Entidad Local.

**Artículo 86. Legislación sectorial aplicable**

1. Los actos de conservación, defensa y mejora de bienes que se rijan por una legislación sectorial, se someterán a sus previsiones sin perjuicio de la aplicación supletoria del presente Reglamento.

2. Las Entidades Locales formularán y aprobarán, con carácter cuatrienal, planes de adecuación de sus bienes inmuebles a las determinaciones contenidas en las normas técnicas sobre seguridad e higiene y supresión de barreras arquitectónicas.

**Artículo 87. Actos de conservación**

1. Las Entidades Locales determinarán, mediante acuerdo del Pleno, los criterios para la conservación de los bienes de su titularidad.

2. Los actos de conservación se dirigirán a preservar las características físicas y funcionales propias del bien. La adopción de dichos actos corresponde a la Entidad u organismo que utilice el bien, sin perjuicio de lo que disponga el acuerdo de adscripción o cesión del bien.

3. Los acuerdos de adscripción y cesión de bienes de las Entidades Locales determinarán el contenido y el alcance de las obligaciones de conservación de quien los recibe, incluyéndose en todo caso la reparación de los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y pudiendo extenderse a los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor.

**Artículo 88. Actos de mejora**

1. Los actos de mejora se orientarán a aumentar las características funcionales o el valor del bien, sin alterar su destino.

2. Las mejoras que se efectúen revertirán, salvo pacto contrario, en beneficio de los bienes sin que pueda reclamarse participación ni indemnización por ellas en el momento de realizarlas o en el de la reversión del bien o, en su caso, de su devolución.

**Artículo 89. Bienes fungibles**

Las obligaciones de conservación de los bienes fungibles que carezcan de características singulares tienen como límite el que los gastos que originen superen su valor o el de

su reposición, o que hayan devenido obsoletos para la función o utilidad que prestan.

#### **Artículo 90. Bienes muebles de características singulares**

Los bienes muebles de características singulares de orden cultural o histórico artístico podrán depositarse en museos que garanticen su adecuada conservación y disfrute general o, en su caso, en establecimientos bancarios que garanticen su seguridad.

#### **Artículo 91. Valores mobiliarios**

Los valores mobiliarios se custodiarán en la caja de la Entidad Local pudiendo la Presidencia de la misma acordar su depósito en establecimientos bancarios, en cuyo caso los correspondientes resguardos se conservarán en la caja de la Entidad.

### **Capítulo II Administración y Conservación de espacios forestales**

#### **Artículo 92. Repoblación de terrenos forestales**

1. Además de la explotación, la conservación y el fomento de los montes de su propiedad corresponde a las Entidades Locales su repoblación forestal, ordenación y mejora, sin perjuicio de las competencias de la Consejería de Medio Ambiente sobre los planes y trabajos a desarrollar en ellos, de acuerdo con la normativa forestal de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. El informe de la Comunidad Autónoma a que se refiere el artículo 54, apartado 3, de la Ley 7/1999, deberá emitirse por el órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente en el plazo de un mes, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo.

3. Si para el cumplimiento de los fines señalados en el apartado primero precisaren aquellas Entidades el auxilio o la colabo-

ración de otras Administraciones Públicas, podrán establecerse con éstas o con las Entidades públicas que ejerzan sus competencias forestales los acuerdos que crean convenientes. De tales acuerdos se dará comunicación a la Consejería competente para su conocimiento, cuando no intervenga en ellos.

4. Las Entidades Locales titulares de montes despoblados deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada, a la repoblación de su superficie, conforme a las normas aplicables.

5. Si la Entidad Local incumpliese la obligación de repoblar establecida en el apartado anterior, aún contando con la colaboración de otras Administraciones o Entidades públicas, la Consejería de Medio Ambiente, previo requerimiento a la Entidad Local, podrá efectuar la repoblación, en los términos que se determine en la normativa forestal de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### **Artículo 93. Repoblación mediante consorcio con particulares**

1. La repoblación de toda clase de terrenos forestales de las Entidades Locales podrá también realizarse mediante consorcio con particulares, individualmente o asociados, fueren o no vecindad del municipio en cuyo término radiquen los terrenos forestales de conformidad con las normas dictadas por la Consejería de Medio Ambiente.

2. La iniciativa de formación de un consorcio para la repoblación podrá provenir de la Entidad Local propietaria de los bienes, de la Consejería de Medio Ambiente o de los particulares interesados.

3. La distribución de los productos del monte se efectuará entre la Entidad Local propietaria y los particulares consorciados en la proporción que se fije en los estatutos del consorcio, de acuerdo con las aportaciones realizadas por cada uno.



4. El consorcio entre las Entidades Locales y los particulares deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, requisito sin el cual carecerá de eficacia.

**Artículo 94. Aprovechamiento de otras riquezas**

1. El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola, rústica o forestal, se regulará por la legislación sectorial autonómica en cada caso aplicable y, subsidiariamente, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. La Entidad Local podrá reservarse estos aprovechamientos de acuerdo con lo que disponga al respecto la legislación sectorial autonómica.

**Capítulo III  
Inventario**

*Sección 1ª  
Disposiciones Generales*

**Artículo 95. Inventario general consolidado**

1. Las Entidades Locales están obligadas a formar un inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

2. Se presumirá que un bien de dominio público, destinado a un uso o servicio público, pertenece a la Entidad Local en la forma prevista en la propia inscripción.

**Artículo 96. Inventarios parciales**

El Inventario general consolidado estará integrado por los siguientes inventarios parciales:

- a) El de bienes, derechos y obligaciones de la Entidad Local, incluidos los cedidos a otras administraciones o a particulares que hayan de revertir a la Entidad.

- b) El del Patrimonio Municipal del Suelo.
- c) El del patrimonio histórico.
- d) El de los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la Entidad Local.

**Artículo 97. Actualización del inventario**

Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario, sin perjuicio de su rectificación y comprobación. La Presidencia de la Entidad Local ordenará la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos.

**Artículo 98. Rectificación del inventario**

La rectificación del inventario general consolidado se verificará anualmente reflejando las incidencias habidas en los bienes y derechos durante este período.

**Artículo 99. Comprobación del inventario**

El inventario general deberá comprobarse por el Pleno de la Entidad Local siempre que se renueve la Corporación. A tal efecto, la persona titular de la Secretaría notificará a las personas miembros de la Corporación la puesta a disposición del inventario, por un plazo de cinco días, para que realicen las comprobaciones y formulen las alegaciones que estimen oportunas. De no presentarse alegaciones se extenderá diligencia acreditativa de dicha circunstancia.

**Artículo 100. Competencia sobre el inventario**

1. Corresponde al Pleno de la Entidad Local la aprobación, rectificación y actualización del inventario general consolidado.

2. En los organismos autónomos y en los entes públicos o privados con personalidad propia dependientes o vinculados a la Entidad Local, las aprobaciones, rectificaciones y comprobaciones serán aprobadas me-

diante acuerdo de sus respectivas asambleas u órganos superiores de gobierno, adoptados de conformidad con su normativa reguladora.

3. El inventario general consolidado aprobado por el Pleno de la Entidad Local, lo autenticará la persona titular de la Secretaría, con el visto bueno de la Presidencia.

#### **Artículo 101. Utilización de medios técnicos**

Las Entidades Locales promoverán la utilización de medios técnicos, informáticos y telemáticos para la elaboración y el adecuado mantenimiento del inventario.

#### *Sección 2ª*

#### *Contenido del inventario*

#### **Artículo 102. Anotación de los bienes y derechos**

La anotación de los bienes y derechos en el inventario se efectuará con una numeración correlativa dentro del respectivo epígrafe. Se consignarán las variaciones que se produzcan y la cancelación de los asientos.

#### **Artículo 103. Epígrafes del inventario general consolidado**

En el inventario general consolidado los bienes y derechos se anotarán por separado, según su naturaleza, agrupándolos en los siguientes epígrafes:

1. Inmuebles.
2. Derechos reales.
3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
4. Valores mobiliarios.
5. Derechos de carácter personal.
6. Vehículos.
7. Semovientes.
8. Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
9. Bienes y derechos revertibles.

10. Propiedades inmateriales.

#### **Artículo 104. Epígrafe de bienes inmuebles**

1. El inventario de los bienes inmuebles contendrá los siguientes datos:

- a) Nombre con el que fuere conocido el bien, si lo tuviere.
- b) Naturaleza, clasificación y calificación del inmueble.
- c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radique, vía pública a que dé frente y número que en ella le correspondiera, en las fincas urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, en las fincas rústicas.
- d) Linderos, con indicación, en su caso, de la existencia de deslinde aprobado.
- e) Superficie.
- f) En los edificios, sus características, datos sobre su construcción y estado de conservación.
- g) Aprovechamiento, destino y uso del bien y acuerdo que lo hubiera dispuesto.
- h) Régimen de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, comunales o patrimoniales.
- i) Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad Local.
- j) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- k) Derechos reales constituidos a favor del bien.
- l) Derechos reales que graven el bien.
- m) Derechos personales constituidos sobre el bien.
- n) Cuantía de la adquisición a título oneroso, y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien.
- o) Valor real del inmueble.
- p) Frutos y rentas que produzca.
- q) Indicación en su caso del valor cultural y medio ambiental del bien con men-

ción de las declaraciones de que haya podido ser objeto.

2. Se levantarán planos de planta y alzado de edificios, y parcelarios que determinen gráficamente la situación, linderos y superficie de los solares, parcelas no edificadas y de las fincas rústicas.

3. Las Entidades Locales podrán incluir en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso, fecha de recepción por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 105. Epígrafe de derechos reales sobre inmuebles**

El inventario de los derechos reales sobre inmuebles comprenderá las circunstancias siguientes:

- a) Naturaleza.
- b) Inmueble sobre el que recayere.
- c) Contenido del derecho.
- d) Título de adquisición.
- e) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- f) Cuantía de la adquisición, si fuera onerosa.
- g) Valor real del derecho.
- h) Frutos y rentas que produzca.

#### **Artículo 106. Epígrafe de bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico**

1. El inventario de los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, expresará:

- a) Descripción que facilite su identificación.
- b) Indicación de la razón de su valor artístico, histórico o económico con mención de las declaraciones de que haya sido objeto.

c) Lugar en que está situado y unidad administrativa bajo cuya custodia se encuentra.

2. En todo caso, se conservarán fotografías, debidamente autenticadas por el Secretario de la Corporación, de los bienes muebles a que se refiere el presente epígrafe.

#### **Artículo 107. Epígrafe de valores mobiliarios**

1. El inventario de valores mobiliarios deberá contener las determinaciones siguientes:

- a) Clase.
- b) Número y valor nominal de los títulos o anotaciones en cuenta.
- c) Organismo o Entidad emisora.
- d) Serie y numeración de los títulos o anotaciones en cuenta.
- e) Fecha y precio de adquisición, si fuera onerosa.
- f) Valor actualizado.
- g) Frutos y rentas que produzca.
- h) Lugar en que se encuentren depositados.

2. El inventario de las aportaciones a Entidades públicas o privadas que atribuyan a la Entidad Local la condición de miembro, deberá contener las características que le sean aplicables de acuerdo con la legislación mercantil.

#### **Artículo 108. Epígrafe de derechos personales**

El inventario de los derechos personales expresará los siguientes datos:

- a) Concepto.
- b) Identificación del obligado.
- c) Valor real.
- d) Título de adquisición.
- e) Vencimiento, en su caso.

#### **Artículo 109. Epígrafe de vehículos**

El inventario de vehículos detallará:

- a) Clase y modelo.
- b) Matrícula.
- c) Título de adquisición.

- d) Destino.
- e) Cuantía de la adquisición, en su caso.
- f) Valor actualizado.

#### **Artículo 110. Epígrafe de bienes semovientes**

El inventario de los bienes semovientes consistirá:

- a) Número, especie y rasgos identificativos.
- b) Unidad administrativa encargada de su custodia.

#### **Artículo 111. Epígrafe de otros bienes muebles**

1. El inventario de los bienes muebles no comprendidos en artículos anteriores, los describirá sucintamente en la medida necesaria para su individualización.

2. No serán inventariados los bienes fungibles o de escaso valor cuya custodia corresponderá a las unidades administrativas que los utilicen.

#### **Artículo 112. Epígrafe de bienes y derechos revertibles**

1. Bajo el epígrafe de bienes y derechos revertibles, se anotarán con el detalle suficiente, según su naturaleza y sin perjuicio de las remisiones a otros epígrafes y números del inventario, todos aquellos cuyo dominio o disfrute haya de revertir o consolidarse a favor de la Entidad Local llegado cierto día o al cumplirse o no determinada condición. La unidad administrativa que tenga adscrito el bien o derecho objeto de la reversión, comunicará a la Presidencia de la Entidad Local con antelación suficiente la fecha de la misma, para que la Entidad ejercite oportunamente las facultades que le correspondan.

2. Se relacionarán en este epígrafe del inventario, entre otros bienes y derechos, los cedidos por la Entidad Local, sometidos a condición, modo, carga o plazo, las concesiones y los arrendamientos, sin perjuicio de su

anotación en el epígrafe del inventario que les corresponda.

#### **Artículo 113. Epígrafe de propiedades inmateriales**

El epígrafe de propiedades inmateriales describirá las creaciones originales literarias, artísticas o científicas, marcas y patentes que pertenezcan a la Entidad Local, y el medio de soporte, tangible o intangible, en el que se expresan, en la medida necesaria para su identificación, haciendo referencia a la signatura de su inscripción en el registro correspondiente, en su caso.

#### **Artículo 114. Archivo de la documentación**

1. En el Archivo de cada Entidad Local deberá haber una división específica con el título de Patrimonio, subdividida en tantas unidades como sean necesarias, identificadas mediante un código de dígitos, en la que deberán archivar-se todos los documentos que recojan los datos del inventario, cualquiera que sea el soporte, mecánico o electrónico en el que estén recogidos, de acuerdo con su normativa reguladora.

2. Al inventariar cada uno de los bienes y derechos debe consignarse, como último dato, la signatura del lugar del archivo donde se encuentre la documentación relativa al mismo.

### **Capítulo IV Inscripción registral**

#### **Artículo 115. Obligación de inscribir**

1. Las Entidades Locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en los términos que prevé la legislación hipotecaria. Será suficiente, conforme a dicha legislación, certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corpo-

ración, expida la persona titular de la Secretaría, con el visto bueno de la Presidencia de la Entidad Local.

2. Igual obligación existirá en relación con los bienes y derechos susceptibles de inscripción en otros registros públicos a efectos de su protección.

#### **Artículo 116. Alteración de la calificación de los bienes**

1. Deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y demás registros públicos cualquier alteración de la calificación jurídica de los bienes inscritos.

2. Los asientos a que se refiere el apartado anterior se llevarán a cabo mediante certificación expedida por la persona titular de la Secretaría con relación al inventario y a los actos que hayan motivado la alteración.

#### **Artículo 117. Régimen de determinadas inscripciones**

1. La inscripción de bienes procedentes de actuaciones urbanísticas, se regulará por su legislación específica.

2. La inscripción de agrupaciones, divisiones, segregaciones y agregaciones de bienes se llevará a cabo mediante certificación expedida por la persona titular de la Secretaría, con relación al inventario y a los actos que las han motivado.

3. La inscripción de los bienes y derechos adquiridos mediante expropiación se llevará a cabo en los términos establecidos en la legislación específica.

4. Los convenios interadministrativos sobre bienes y derechos, una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros Registros las operaciones que contengan.

#### **Artículo 118. Bienes y derechos de Entidades dependientes de las Entidades Locales**

1. Los organismos autónomos y otras Entidades dependientes de los Entes Locales

con personalidad jurídica propia que adquieran bienes y derechos deberán proceder a su inscripción registral.

2. Los bienes de las Entidades Locales adscritos a sus organismos autónomos y otras Entidades dependientes con personalidad propia, permanecerán inscritos a nombre de la Entidad Local debiendo hacerse constar la adscripción en el Registro de acuerdo con la legislación aplicable al registro en cuestión.

### **TÍTULO V**

#### **PRERROGATIVAS DE LOS ENTES LOCALES RESPECTO A SUS BIENES**

##### **Capítulo I**

##### **Disposiciones Generales**

#### **Artículo 119. Enumeración de las potestades**

1. Las Entidades Locales tendrán respecto de sus bienes y derechos las siguientes potestades:

- a) De investigación.
- b) De deslinde.
- c) De recuperación de oficio.
- d) De desahucio administrativo.

2. Las Entidades Locales podrán establecer e imponer sanciones para la defensa de su patrimonio y para asegurar su adecuada utilización.

3. El ejercicio de estas potestades se adecuará a lo dispuesto en la Ley 7/1999, y en el presente Título, sin perjuicio de la normativa específica que resulte de aplicación para cada tipo de bien.

#### **Artículo 120. Reglas generales sobre competencia**

1. Con carácter general la competencia para los actos de iniciación e instrucción de los procedimientos relativos a las potestades reguladas en este Título corresponde a la Presidencia de la Entidad Local, y los

actos que pongan fin al procedimiento al Pleno.

2. La Presidencia de la Entidad Local podrá adoptar, por razón de urgencia debidamente motivada, las medidas adecuadas para la defensa del patrimonio, dando cuenta al Pleno para su ratificación en la primera sesión que celebre.

#### **Artículo 121. Bienes situados en el territorio de otra Entidad Local**

Las Entidades Locales podrán ejercitar en vía administrativa las potestades en defensa de sus bienes situados fuera de su ámbito territorial, mediante comunicación a la Entidad Local en cuyo territorio se encuentren, para que, con su colaboración, se adopten las medidas que procedan.

#### **Artículo 122. Impugnación de acuerdos**

1. Las personas interesadas podrán impugnar la resolución que ponga fin al procedimiento correspondiente para el ejercicio de las potestades de defensa de los bienes de las Entidades Locales ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos previstos en su ley reguladora.

2. Las cuestiones relativas a la propiedad u otros derechos reales se sustanciarán ante la jurisdicción civil conforme a su legislación.

3. Contra las actuaciones de las Entidades Locales en defensa de sus bienes, en el ámbito de su competencia y siguiendo el procedimiento establecido, no se admitirán acciones judiciales que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho.

#### **Artículo 123. Plazo para resolver**

1. El plazo para resolver y notificar los procedimientos previstos en el presente Título será de seis meses desde su iniciación.

2. La falta de resolución en plazo produ-

cirá los efectos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

## **Capítulo II Potestad de Investigación**

#### **Artículo 124. Extensión de la potestad**

Las Entidades Locales tienen la obligación de investigar la situación física y jurídica de los bienes y derechos que presuman de su propiedad a fin de determinar su titularidad cuando no conste inequívocamente o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Esta obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales.

#### **Artículo 125. Inicio del procedimiento**

1. El procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación de los bienes y derechos se iniciará de oficio por la Entidad Local, mediante resolución de la Presidencia de la Entidad Local, bien por propia iniciativa o como consecuencia de actuaciones realizadas por los servicios propios; como consecuencia de actuaciones seguidas ante órganos jurisdiccionales que afecten a los bienes y derechos; o comunicaciones recibidas de otras Administraciones en relación con los mismos; o por denuncia o información suministrada por los particulares.

2. Antes de acordar la apertura del expediente la Presidencia de la Entidad Local podrá recabar los informes y estudios necesarios para determinar si concurren los presupuestos para el ejercicio de la potestad.

3. Acordado el inicio del procedimiento se recabarán de los registros que procedan cuantos antecedentes y datos consten relativos al bien o derecho investigado, incorporándose al expediente las certificaciones que se expidan a este efecto.

**Artículo 126. Información pública y emplazamiento a las personas interesadas**

1. El acuerdo de inicio del procedimiento se publicará en el plazo de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, en el tablón de edictos de la Entidad y, en su caso, en el de aquella en cuyo término radique el bien o derecho. El anuncio deberá expresar con la suficiente claridad las características que permitan identificar el bien o derecho objeto de la investigación.

2. Simultáneamente a dicha publicación se emplazará a quienes resulten afectados por el expediente si fueran conocidos.

3. Las personas interesadas podrán alegar en el plazo de veinte días hábiles cuanto estimen conveniente a su derecho y aportar los títulos y documentos en que pretendan fundarlo. Asimismo, podrán instar la apertura de un período de prueba y solicitar la práctica de las que consideren necesarias y los medios de los que intenten valerse.

**Artículo 127. Período y práctica de la prueba**

1. Cumplidos los trámites previstos en el artículo anterior podrá acordarse la apertura de un período de prueba, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Resulten contradictorios los hechos y datos que obren en el expediente.
- b) Haya sido solicitado por las personas interesadas, salvo que mediante resolución motivada se rechacen las pruebas propuestas por ser manifiestamente improcedentes o innecesarias.
- c) Que la Entidad Local lo juzgue necesario para resolver o conveniente para el interés público.

2. La prueba se practicará conforme a lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Artículo 128. Informes**

1. Transcurrido el plazo de alegaciones y, en su caso, el período de prueba, se evacuarán en el plazo de diez días informes técnico y jurídico sobre el resultado de las actuaciones practicadas.

2. Los informes deberán pronunciarse sobre la debida justificación o no de la titularidad del bien o derecho investigado.

**Artículo 129. Audiencia a las personas interesadas**

1. Emitidos los informes anteriores el expediente se pondrá de manifiesto a las personas interesadas por plazo de diez días para que puedan examinarlo y alegar cuanto estimen conveniente a su derecho.

2. De presentarse alegaciones se emitirá un nuevo informe por el instructor del procedimiento que contendrá la propuesta de resolución.

**Artículo 130. Resolución del procedimiento**

1. El procedimiento terminará mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Entidad Local.

2. El acuerdo que resuelva el procedimiento a favor de la Entidad Local deberá justificar la titularidad pública del bien. En caso de no ser favorable a la Entidad Local expresará los motivos que funden la decisión.

3. Acordada la resolución favorable se adoptarán las siguientes medidas en relación con el bien o derecho investigado:

- a) Tasación pericial por persona técnica competente.
- b) Anotación en el Inventario de Bienes, de las circunstancias que consten en la resolución y, en su caso, en los Registros públicos competentes.
- c) Ejercicio de las acciones administrativas o judiciales que procedan para la plena efectividad del derecho que corresponda a la Entidad Local.

### Capítulo III Deslinde de bienes

#### Artículo 131. Extensión de la potestad

1. Las Entidades Locales tienen la facultad de promover, acordar y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de su pertenencia en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando sus límites sean imprecisos.
- b) Cuando a consecuencia de posibles usurpaciones exista incertidumbre sobre los límites del bien.

2. El ejercicio de la potestad de deslinde se adecuará a las reglas establecidas en el presente Capítulo, sin perjuicio de las normas específicas que rijan para determinados tipos de bienes.

3. El deslinde de montes públicos catalogados se registrará por su normativa específica.

#### Artículo 132. Inicio del procedimiento

1. El procedimiento para el ejercicio de la potestad de deslinde podrá iniciarse:

- a) De oficio, en virtud de las actuaciones realizadas por los servicios de la Entidad Local o de información suministrada por particulares o por otras Entidades públicas.
- b) A solicitud de persona interesada. Podrá continuarse el procedimiento en los supuestos de desistimiento o renuncia de las personas interesadas cuando se constaten, previos informes técnico y jurídico, que concurren los presupuestos para el ejercicio de la potestad.

2. En ambos casos, el inicio del procedimiento corresponde al Pleno de la Entidad Local, que debe notificarse a las personas interesadas, previa redacción de una memoria que deberá contener los siguientes extremos:

- a) Justificación de la necesidad del deslinde.

- b) Descripción de la finca y plano de delimitación provisional, con indicación de los datos para su localización.

- c) Títulos de propiedad, referencias catastrales e inscripciones registrales si los hubiere.

- d) Cuantas informaciones puedan recabarse acerca de las situaciones posesorias existentes.

3. Las personas interesadas que promuevan el deslinde deberán aportar junto con su solicitud una memoria relativa a su finca, con el contenido previsto en el apartado anterior. Transcurridos tres meses desde la entrada de la solicitud en el Registro de la Entidad Local correspondiente, sin que el Pleno haya adoptado acuerdo de incoación del procedimiento podrán entenderla desestimada.

4. Del acuerdo de inicio del procedimiento se dará traslado al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que extienda nota preventiva al margen de la inscripción de dominio.

5. Iniciado el procedimiento, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.

#### Artículo 133. Presupuesto de gastos

1. Acordada por el Pleno de la Entidad Local el inicio del procedimiento, se elaborará un presupuesto provisional de gastos del deslinde basado en los datos obrantes en la memoria.

2. En los procedimientos incoados de oficio se habilitará el crédito correspondiente conforme a la normativa reguladora de las haciendas locales.

3. En los procedimientos seguidos a instancia de parte los gastos serán de cuenta de quienes promuevan el deslinde, debiendo constar en el expediente su expresa conformidad, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique una vez concluidas todas las



operaciones. La falta de conformidad dará lugar a la finalización del procedimiento, sin perjuicio de la facultad que corresponde a la Entidad Local conforme a lo establecido en el artículo 132.1.b).

**Artículo 134. Información pública y emplazamiento a las personas interesadas**

1. El acuerdo de inicio del procedimiento de deslinde se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, en el tablón de edictos de la Entidad y, en su caso, en el de aquella en que radique el bien, con una antelación mínima al inicio de las operaciones de apeo de treinta días a partir de la fecha de la última publicación.

2. El anuncio deberá precisar con suficiente detalle la identificación de las fincas afectadas por el deslinde y el lugar, fecha y hora en que deba empezar el apeo.

3. El acuerdo de inicio se notificará a los dueños de las fincas colindantes y a los titulares de derechos reales sobre las mismas que se hallen inscritos en el Registro de la Propiedad al menos con treinta días de antelación al inicio de las operaciones de apeo, haciendo constar el lugar, fecha y hora a que se refiere el apartado anterior.

**Artículo 135. Alegaciones**

1. Las personas interesadas podrán presentar cuantas alegaciones y documentos estimen convenientes a su derecho hasta diez días antes del señalado para el inicio del acto de apeo. Con posterioridad no se admitirá documento o alegación alguna, sin perjuicio de las manifestaciones que puedan realizarse en dicho acto.

2. Las alegaciones y documentos serán examinados por los servicios técnicos y jurídicos de la Entidad, quienes propondrán a la vista de su contenido las medidas, rectificaciones o salvedades que estimen pertinentes.

3. Si el examen a que se refiere el apartado anterior implicara la necesidad de practicar pruebas o solicitar documentación complementaria, el órgano competente podrá acordar la suspensión del apeo notificándolo a las personas interesadas. El resultado del trámite será puesto de manifiesto por plazo de diez días a las personas interesadas, a quienes se citarán para llevar a efecto el apeo.

**Artículo 136. Acto de apeo**

1. El acto de apeo consistirá en fijar con precisión sobre el terreno los linderos de la finca y extender el acta.

2. Al acto asistirán, al menos, una persona técnica competente designada por la Entidad, el personal necesario para la realización de las operaciones materiales y la persona titular de la Secretaría o funcionario en quien delegue. Las personas interesadas podrán acudir asistidos de los asesores que estimen convenientes.

3. El acta se redactará preferentemente en el mismo sitio en que se hayan practicado las operaciones y será firmada por todos los asistentes.

4. El acta deberá contener con precisión las siguientes referencias:

- a) Lugar, fecha y hora en que comienzan las operaciones.
- b) Identificación de los asistentes, haciendo constar, en su caso, la representación con la que comparecen.
- c) Descripción del terreno y medios técnicos utilizados.
- d) Dirección y distancia de las líneas perimetrales.
- e) Situación, cabida y linderos de la finca, así como la referencia a los nombres de la misma, si los hubiere. De existir algún elemento o hito singular se hará constar su ubicación.
- f) Manifestaciones y observaciones que se formulen.

g) La expresa conformidad, en su caso, de los asistentes con el apeo realizado.

h) Hora en que concluyen las operaciones.

5. De no poder realizarse todas las operaciones en un mismo día, éstas continuarán sin necesidad de nueva citación en la fecha y hora que las partes convengan en un plazo no superior a cinco días. En caso de no existir acuerdo se proseguirá, transcurrido dicho plazo, el siguiente día hábil y a la misma hora en que se iniciaron las actuaciones de apeo. De cada jornada se levantará un acta con el contenido expuesto en el apartado anterior.

6. Concluido el apeo se incorporará al expediente el acta o actas formalizadas y un plano, a escala adecuada, de la delimitación de la finca o fincas.

#### **Artículo 137. Resolución**

El expediente será elevado al Pleno de la Entidad Local para su aprobación, previo informe de los servicios técnicos o jurídicos si las personas interesadas hubiesen manifestado su disconformidad en el acto de apeo.

#### **Artículo 138. Efectos del deslinde**

1. La aprobación del deslinde producirá los siguientes efectos:

- a) La determinación de los límites de la finca o fincas y la declaración, en su caso, de la posesión a favor de la Entidad.
- b) Facultar a la Entidad Local para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan cuando existan hechos obstructivos a la posesión pública del bien.

2. El deslinde aprobado se inscribirá en el Registro de la Propiedad si la finca está inscrita. En caso contrario, se procederá a la previa inmatriculación de la finca y del deslinde aprobado.

#### **Artículo 139. Amojonamiento**

1. El amojonamiento consiste en la colocación de hitos, señales o cualquier referencia

física para reflejar sobre el terreno los límites declarados por el deslinde.

2. Las personas interesadas serán citadas a la realización de las operaciones de amojonamiento. De no poderse verificar en el día señalado por causas debidamente justificadas será necesario practicar una nueva citación.

3. La persona titular de la Secretaría de la Entidad o funcionario en quien delegue levantará acta del resultado del amojonamiento, reflejando los medios físicos utilizados y haciendo constar las manifestaciones que formulen los presentes.

## **Capítulo IV Recuperación de oficio**

### *Sección 1ª Recuperación de los bienes*

#### **Artículo 140. Bienes de dominio público**

Las Entidades Locales deberán recuperar por sí mismas, en cualquier momento y siguiendo el procedimiento establecido, la tenencia de sus bienes de dominio público, incluidos los comunales, siempre que consten indicios de usurpación o haya sido perturbada la posesión.

#### **Artículo 141. Bienes patrimoniales**

1. Las Entidades Locales deberán recuperar por sí mismas, siguiendo el procedimiento establecido, la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación o perturbación de la posesión.

2. El acuerdo de recuperación adoptado por la Entidad Local será notificado al usurpador o perturbador en el citado plazo de un año, conminándole a que deje a la libre disposición de la Entidad el bien usurpado o a que cese en la perturbación.

3. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.

**Artículo 142. Inicio del procedimiento**

1. El procedimiento se iniciará por cualquiera de las formas previstas en el artículo 125 de este Reglamento.

2. Corresponde a la Presidencia de la Entidad Local acordar el inicio del procedimiento.

3. El acuerdo, cuando se trate de usurpación del bien, deberá contener, al menos, las siguientes referencias:

- a) Descripción del bien a recobrar.
- b) Acreditación de la posesión pública previa a la ocupación ilegítima.
- c) Hechos y circunstancias en los que se aprecie la usurpación.

4. En los supuestos de perturbación el acuerdo deberá concretar los hechos en que se funda.

**Artículo 143. Audiencia a las personas interesadas y prueba**

1. El acuerdo de inicio del procedimiento se notificará al usurpador o perturbador y a quienes pudieran tener interés legítimo en la resolución del procedimiento.

2. Las personas interesadas podrán formular alegaciones en el plazo de diez días y aportar documentos y proponer las pruebas que estimen conveniente a su derecho, con indicación de los medios de los que pretenda valerse.

3. La prueba se ajustará a lo dispuesto en el artículo 127 del presente Reglamento.

**Artículo 144. Propuesta de resolución**

1. A la vista de las alegaciones, documentos aportados y prueba practicada, se formulará la propuesta de resolución por el instructor del procedimiento, que deberá pronunciarse acerca de la procedencia de la recuperación.

2. En el supuesto de que no comparezcan personas interesadas en el procedimiento el acuerdo de inicio podrá considerarse propuesta de resolución.

**Artículo 145. Resolución**

1. La resolución del procedimiento se adoptará por el Pleno de la Entidad Local y declarará, en su caso, la procedencia de la recuperación.

2. La resolución favorable declarará la posesión de la Entidad Local, sin perjuicio de tercero y del derecho sobre la propiedad o la posesión definitiva. Este acuerdo faculta a la Entidad para utilizar los medios de ejecución forzosa previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. Si los hechos usurpatorios pudieran ser constitutivos de delito se dará traslado de la resolución a la autoridad judicial competente o al Ministerio Fiscal, sin perjuicio de la adopción de las medidas de ejecución forzosa previstas en el apartado anterior.

**Artículo 146. Usurpaciones manifiestas o recientes**

1. No será necesario tramitar el procedimiento regulado en los artículos anteriores cuando se trate de repeler usurpaciones manifiestas o recientes.

2. En estos supuestos corresponde a la Presidencia de la Entidad Local, previa audiencia del usurpador o perturbador, adoptar las medidas necesarias para mantener la posesión pública del bien.

*Sección 2ª*

*Disponibilidad de bienes cedidos*

**Artículo 147. Objeto**

Las Entidades Locales pueden recuperar la plena disponibilidad de los bienes cuyo uso tengan cedido o adscrito a otras Admi-

nistraciones Públicas y demás Entidades de Derecho Público de ellas dependientes, cuando éstos dejen de cumplir la función que motivó la entrega.

#### **Artículo 148. Procedimiento**

1. El acuerdo del Pleno de la Entidad Local de inicio del procedimiento deberá comunicarse a la Administración o Entidad cesionaria, haciendo constar expresamente las circunstancias que acreditan el incumplimiento del acuerdo de cesión y concediendo trámite de audiencia por plazo de quince días al objeto de que aleguen cuanto estimen conveniente a su derecho.

2. El Pleno de la Entidad Local resolverá sobre la procedencia de la recuperación del bien a la vista de las alegaciones formuladas y de los informes emitidos por los servicios técnicos o jurídicos.

3. El acuerdo de recuperación deberá comunicarse a la Administración o Entidad cesionaria con determinación del plazo para que ponga el bien a disposición de la Entidad Local.

4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, podrán ejercitarse de inmediato las actuaciones o acciones necesarias para conseguir la recuperación del bien.

#### **Artículo 149. Prórroga de la cesión**

1. La Administración o Entidad cesionaria podrá proponer la continuidad de la cesión del bien para otros usos o fines que redunden en beneficio del vecindario de la Entidad Local cedente o solicitar una prórroga debidamente justificada.

2. El Pleno de la Entidad Local cedente deberá pronunciarse sobre la procedencia de la propuesta o solicitud.

3. De adoptarse una decisión favorable se suscribirá un convenio que regule las condiciones de la prórroga o cesión.

## **Capítulo V Desahucio Administrativo**

### **Artículo 150. Competencia**

1. Las Entidades Locales tienen la facultad de promover y ejecutar el desahucio en vía administrativa de los bienes inmuebles de su pertenencia, y ocuparlos, en los supuestos previstos en el artículo 68 de la Ley 7/1999, y siguiendo el procedimiento establecido en el presente capítulo.

2. La competencia para acordar el desahucio corresponde al Pleno de la respectiva Entidad Local. La Presidencia de la Entidad Local podrá adoptar, no obstante, por razón de urgencia y motivadamente, las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes de la Entidad, dando cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre.

### **Artículo 151. Extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público**

1. La extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título, se declarará por el Pleno de la Entidad Local previa audiencia de su titular y de cualquier persona interesada quienes podrán, en plazo de quince días, formular alegaciones, aportar documentos y proponer las pruebas con las que pretendan justificar la vigencia del derecho y la procedencia de la continuidad de la ocupación.

2. Cuando la extinción del derecho se haya producido por fallecimiento de la persona titular del mismo, se dará audiencia a quien aparezca como principal continuador de la ocupación.

3. Cuando la extinción del derecho se haya de producir por el cumplimiento de un término o plazo, la audiencia y trámites siguientes hasta la propuesta de resolución podrán rea-

lizarse con anterioridad al día previsto para la extinción del derecho.

4. Las alegaciones formuladas serán informadas por los servicios jurídicos de la Entidad previamente a la propuesta de resolución.

5. La resolución que declare extinguido el derecho podrá reconocer derecho de indemnización en los casos que proceda.

6. Las ocupaciones del dominio público en precario requieren para su extinción un preaviso a la persona interesada de diez días, en cuyo plazo deberá desalojar el dominio público ocupado.

**Artículo 152. Extinción del derecho a ocupar bienes inmuebles de las Entidades Locales por razón del puesto de trabajo**

1. La extinción del derecho de los funcionarios y demás personal al servicio de las Entidades Locales a ocupar bienes inmuebles por razón de sus puestos de trabajo se regirá por lo dispuesto en el artículo anterior.

2. La jubilación forzosa se considerará como supuesto de extinción del derecho por vencimiento del término a los efectos dispuestos en el apartado 3 del artículo anterior.

**Artículo 153. Extinción del derecho a ocupar bienes por motivo de su expropiación forzosa**

1. La extinción del derecho de ocupación sobre bienes inmuebles de las Entidades Locales por causa de expropiación forzosa se rige por su legislación específica.

2. Desde el momento en que se acuerde la incoación del procedimiento expropiatorio de la finca, la Entidad Local se abstendrá de establecer relaciones arrendaticias o de conferir derecho alguno de ocupación sobre el bien objeto de la expropiación.

3. La expropiación produce la extinción de los arrendamientos o de cualesquiera otros derechos relativos a la posesión y ocupación de los bienes expropiados.

**Artículo 154. Reglas para determinar la indemnización**

La indemnización por la extinción de los derechos de ocupación de los bienes recogida en los artículos anteriores, cuando proceda con arreglo a las leyes, se determinará de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) La Entidad Local requerirá a la persona interesada para que en el plazo de quince días solicite motivadamente la cantidad en que cifre la indemnización, aportando los documentos e informes en que la justifique.
- b) Examinada la documentación aportada, evacuados los informes técnicos y jurídicos pertinentes, la Presidencia de la Entidad Local aceptará la cuantía solicitada o fijará la procedente en el plazo máximo de dos meses desde la solicitud.
- c) La indemnización podrá determinarse, no obstante, en el acuerdo de declaración de extinción del derecho sin seguir los trámites previstos en este artículo, si en el expediente constan los datos y circunstancias precisos para su fijación.

**Artículo 155. Pago de la indemnización**

1. En los supuestos en que la extinción del derecho comporte la obligación de abonar a la persona ocupante una indemnización, deberá procederse a su pago o consignación con anterioridad al requerimiento de desalojo.

2. Si concurriesen, no obstante, especiales circunstancias de interés público que justifiquen la urgencia de la ocupación, podrá practicarse el requerimiento de desalojo mediante el abono o consignación de la cantidad alzada en que la Entidad Local fije provisional y motivadamente el importe de la indemnización.

3. En el supuesto de que la indemnización definitivamente fijada resulte de cuantía superior a la establecida con carácter provisional, la diferencia se incrementará con el

importe del interés legal del dinero desde el momento en que fue abonada o consignada.

4. Las consignaciones podrán realizarse en la Caja General de Depósitos o en la Caja de la Entidad Local.

#### **Artículo 156. Requerimiento para el desalojo y entrega del bien**

1. Declarado extinguido el derecho a la ocupación de bienes sin que proceda indemnización o, en su caso, realizado el pago o consignada la indemnización, se requerirá a la persona ocupante para que proceda al desalojo y entrega del bien en el plazo de quince días.

2. Si el requerimiento no fuese atendido, se practicará nuevamente para que se proceda a la entrega del bien en el plazo de ocho días. En el caso de que no se atienda este plazo, el lanzamiento se llevará a efecto por la Entidad con sus propios medios.

3. Deberá solicitarse, a la mayor brevedad posible, autorización judicial cuando sea necesaria para el acceso al inmueble por falta de consentimiento de la persona ocupante.

#### **Artículo 157. Gastos del lanzamiento**

1. Serán de cuenta del desahuciado los gastos que se originen como consecuencia del desalojo en los supuestos en que no sea voluntaria la entrega del bien.

2. Los gastos serán determinados contradictoriamente. La Entidad Local notificará a la persona interesada la cantidad en que fija provisionalmente el importe, con certificación detallada de los producidos y la requerirá para que muestre su conformidad o disconformidad razonada en plazo de diez días. Cumplido el plazo, la Entidad fijará definitivamente la cantidad y requerirá de pago al deudor concediéndole los mismos plazos que se conceden para el abono voluntario de las deudas tributarias. Si no se efectúa el pago voluntario se exigirá la deuda por el

procedimiento de apremio de acuerdo con las normas vigentes.

3. Los gastos ocasionados por el lanzamiento incluirán los salarios del personal de la Entidad que intervenga en la diligencia y la utilización de los elementos materiales que correspondan, calculado todo ello de acuerdo con el tiempo realmente invertido en el lanzamiento.

4. En la diligencia de lanzamiento podrán retenerse bienes de la persona ocupante suficientes y proporcionados para garantizar el cobro de los gastos ocasionados.

#### **Artículo 158. Desahucio en caso de usurpaciones**

1. La competencia para acordar el desahucio cuando los bienes hayan sido usurpados y ocupados por los particulares, sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la persona titular corresponderá al Pleno de la Entidad Local.

2. La Presidencia de la Entidad Local deberá, no obstante, adoptar motivadamente las resoluciones tendentes a impedir o repeler usurpaciones con carácter inmediato a su perpetración y para prevenir daños graves a los bienes. De las resoluciones que adopten darán cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre.

3. Las actuaciones previstas en el presente artículo serán compatibles con la intervención de los órganos jurisdiccionales del orden penal para depurar las responsabilidades que hubieran podido contraerse en este ámbito. La formulación de la denuncia o la incoación del procedimiento penal no suspenderá las actuaciones administrativas tendentes a lograr la recuperación posesoria.

#### **Artículo 159. Desalojo en caso de usurpaciones**

1. La recuperación de los bienes en los supuestos previstos en el artículo anterior se llevará a cabo mediante requerimiento directo a las personas ocupantes, si pudieran ser

hallados e identificados. El requerimiento les conminará a desalojar el bien en el plazo preteritorio que al efecto se les señale atendidas las circunstancias del caso y contendrá la advertencia de que pasado el plazo sin haberse producido el desalojo se llevará a efecto por la Entidad con sus propios medios.

2. Se entregará el requerimiento a quienes ocupen el bien en el momento de practicarse la diligencia, dejando constancia escrita, en todo caso, del desarrollo de la propia diligencia y de las circunstancias concurrentes.

3. Si el desalojo no se produce en el plazo concedido se llevará a efecto por la Entidad de forma inmediata en el día y hora que al efecto se señale, aplicándose, en lo posible, las mismas reglas previstas en cuanto a gastos de desalojo y posibilidad de retención de bienes del artículo 157 del presente Reglamento.

## **Capítulo VI**

### **Ejercicio de acciones**

#### **Artículo 160. Obligación del ejercicio de acciones**

Las Entidades Locales están obligadas a ejercitar las acciones e interponer los recursos que sean procedentes para la defensa de sus bienes y derechos.

#### **Artículo 161. Competencia para el ejercicio**

1. El ejercicio de acciones judiciales y la interposición de recursos corresponde al Pleno de la Entidad Local en materia de su competencia. Corresponde a la Presidencia de la Entidad Local acordar el ejercicio de las acciones judiciales y administrativas así como la interposición de recursos en defensa de la Entidad en las materias de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano.

2. La Presidencia de la Entidad Local podrá, también, acordar el ejercicio de acciones así como la interposición de recursos en materia de la competencia del Pleno en casos de

urgencia, dándole cuenta en la primera sesión que celebre para su ratificación si procede.

3. En casos de extrema urgencia en que pudieran precluir plazos, con daño para la defensa del interés general, los representantes procesales de las Entidades Locales podrán adoptar las decisiones procesales pertinentes, dando cuenta inmediata a la Presidencia de la Entidad Local para que se adopte la definitiva resolución.

#### **Artículo 162. Ejercicio de acción por el vecindario**

1. Cualquier vecino o vecina que se halle en pleno goce de sus derechos civiles y políticos podrá requerir a la Entidad Local el ejercicio de las acciones que entienda que ésta deba realizar en defensa de sus bienes o derechos.

2. La Entidad Local comunicará a quienes pudiesen resultar afectados por las correspondientes acciones, el requerimiento efectuado por el particular y suspenderá por treinta días hábiles, el plazo existente para el ejercicio de las mismas.

3. Si en el plazo de esos treinta días, la Entidad no acordara el ejercicio de las acciones, el requirente podrá ejercitarlas por sí mismo, en nombre e interés de la Entidad Local. En este caso, la Entidad debe facilitar al actor los medios de prueba de que disponga y que sean pertinentes para la defensa del bien o derecho.

4. De prosperar la acción, el actor tendrá derecho a ser reembolsado por la Entidad de las costas procesales y a la indemnización de cuantos daños y perjuicios se le hubieren seguido.

#### **Artículo 163. Informes preceptivos**

Los acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades Locales deberán adoptarse previo dictamen de la persona titular de la Secretaría, de los Servicios Jurídicos

de la Entidad o, en su defecto, de los Servicios Jurídicos de la Diputación Provincial o de un Letrado en ejercicio.

#### **Artículo 164. Allanamiento, transacción y arbitraje**

1. Las Entidades Locales podrán allanarse a las demandas y celebrar transacciones sobre sus bienes y derechos, así como someter a arbitraje los litigios que se susciten sobre éstos, en los términos previstos en el artículo 73 de la Ley 7/1999. Cuando las transacciones superen el cinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto requerirán dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

2. Los acuerdos que al efecto se adopten por el Pleno de la Entidad Local deberán ir precedidos de informes de la persona titular de la Secretaría y de la persona titular de la Intervención de la Entidad.

3. En casos de reconocida urgencia y una vez que los informes de la persona titular de la Secretaría o de la persona titular de la Intervención de la Entidad sean favorables, podrá actuarse procesalmente en la forma que corresponda, una vez oída la Junta de Portavoces y siempre que la misma sea mayoritariamente favorable a la propuesta.

4. El órgano competente para el ejercicio de acciones, podrá acordar igualmente todas las formas de terminación de la controversia planteada.

## **TÍTULO VI**

### **RESPONSABILIDADES Y SANCIONES**

#### **Artículo 165. Responsabilidad patrimonial de las autoridades y del personal de las Entidades Locales**

1. Las autoridades y el personal al servicio de las Entidades Locales, que tuvieran a su cargo la gestión o utilización de sus bienes y derechos, responderán directamente ante la Entidad de los daños y perjuicios ocasionados por su pérdida o detrimento, en caso de dolo, culpa o negligencia graves.

2. Las Entidades Locales determinarán de oficio o a instancia de parte la indemnización que proceda por los daños y perjuicios causados en sus bienes y derechos por las personas citadas en el apartado anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan y de pasar, en su caso, el tanto de culpa a los órganos jurisdiccionales competentes.

3. La responsabilidad se exigirá conforme al procedimiento administrativo en materia de responsabilidad patrimonial establecido en el Título X de la Ley 30/1992, y en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos en Materia de Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas.

**Artículo 166. Responsabilidad administrativa de la ciudadanía**

Las personas que por dolo, culpa, negligencia o aun a título de simple inobservancia, causen daños en el dominio público de las Entidades Locales, realicen actos de ocupación sin título habilitante, o contraríen su destino normal o las normas que lo regulan, serán sancionadas por vía administrativa con una multa, cuyo importe se establecerá entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente en su caso.

#### **Artículo 167. Criterios generales del régimen sancionador**

1. Corresponde a las Entidades Locales la potestad de sancionar a quienes contravengan lo establecido en la Ley 7/1999, en el presente Reglamento, en la normativa sectorial de aplicación y en las Ordenanzas locales.

2. La Entidad Local debe tener en cuenta para la graduación y determinación de la cuantía de las sanciones, entre otros, los siguientes criterios:



- a) La cuantía del daño causado.
- b) El beneficio que haya obtenido el infractor.
- c) La existencia o no de intencionalidad.
- d) La reincidencia por comisión en el plazo de un año de una o más infracciones de la misma naturaleza, cuando hayan sido declaradas por resoluciones firmes.
- e) Las circunstancias personales y económicas objetivamente establecidas en las Ordenanzas.

3. Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por el infractor, la sanción será aumentada hasta el importe en que se haya beneficiado, con el límite máximo previsto en el artículo 166 de este Reglamento.

4. En ningún caso la Entidad Local puede dejar de adoptar las medidas tendentes a restaurar el orden jurídico infringido y reponer los bienes al estado exigido por su destino, cuando ello sea posible.

#### **Artículo 168. Infracciones y sanciones**

1. Tendrán la consideración de infracciones en materia de bienes de las Entidades Locales las siguientes:

- a) Ocupar bienes sin título habilitante.
- b) Utilizar bienes de las Entidades Locales contrariando su destino normal o las normas que lo regulan.
- c) Causar daños materiales a los bienes.

2. Las Ordenanzas locales definirán, atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 167, apartado 2, del presente Reglamento, la cuantía de las sanciones de acuerdo con la siguiente escala:

- a) Infracciones leves, multa de 60,10 a 3.005,06 euros.
- b) Infracciones graves, multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.
- c) Infracciones muy graves, multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.

3. La competencia para sancionar las in-

fracciones corresponde a la Presidencia de la Entidad Local.

#### **Artículo 169. Procedimiento sancionador**

1. La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación del procedimiento sancionador con arreglo al régimen previsto en el Título IX de la Ley 30/1992, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores se encomendará por la Presidencia de la Entidad Local a un funcionario de la misma, sin que pueda actuar como instructor el mismo órgano a quien corresponda resolver.

#### **Artículo 170. Medidas provisionales**

1. En el acuerdo de inicio del procedimiento sancionador y durante su tramitación, el instructor del expediente podrá proponer las medidas provisionales que garanticen el destino y las características del bien y que deban adoptarse, por el órgano que acuerde el inicio del mismo, por razones de urgencia con inclusión, en su caso, de la suspensión de actividades.

2. Se entenderá que concurren circunstancias de urgencia siempre que puedan producirse daños de carácter irreparable en los bienes.

3. En todo caso, la Presidencia de la Entidad Local adoptará las medidas cautelares que resulten oportunas para asegurar el resultado de la resolución.

#### **Artículo 171. Responsabilidad penal**

1. Cuando los hechos a que se refieren los artículos anteriores puedan ser constitutivos de delito o falta, la Entidad Local deberá ejercitar la acción oportuna o poner los hechos en conocimiento de la autoridad

judicial competente o del Ministerio Fiscal cuando exista identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la presunta infracción administrativa y la penal. La Entidad Local dejará en suspenso la tramitación del procedimiento administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se sobresean las actuacio-

nes, sin perjuicio de las medidas cautelares urgentes previstas en el artículo 78 de la Ley 7/1999.

2. En el supuesto de responsabilidad penal del personal al servicio de las Entidades Locales, se estará a lo previsto en el artículo 146, apartado 2, de la Ley 30/1992.

## ÍNDICE DE VOCES

**ABREVIATURAS:**

- LP.** Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- RP.** Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.
- LPE.** Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- RPE.** Reglamento de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- LB.** Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- RB.** Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

## A

**ACCIONES**

– Véase, *Participaciones*.

**ACTA DE AFECTACIÓN**

– Véase, *Afectación*.

**ACTO ADMINISTRATIVO**

– Ejercicio autotutela. LP-22; RP-48.  
– Medidas provisionales. LP-26; RP-63.

**ACTOS PREPARATORIOS**

– Relacionados con bienes de dominio privado.  
LP-66; RP-143.

**ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

– Aportación de bienes y derechos a entes públicos. RPE-120.  
– Participación. RPE-119.

**ADJUDICACIÓN DIRECTA**

– Documentación y procedimiento. RPE-82.  
– Supuestos. LPE-137.4.

**ADJUDICACIONES DE BIENES Y DERECHOS**

– A la Comunidad Autónoma. LP-81;  
RP-172 y 173.  
– Actuaciones posteriores. RPE-19.  
– Bienes procedentes de adjudicaciones por infracción administrativa de contrabando. RPE-20.  
– Informe previo. RPE-16.  
– Procedimientos de apremio administrativo.  
RPE-17.  
– Procedimientos judiciales. RPE-18.

**ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

– A título gratuito. LPE-21; LB-11; RB-22.  
• Competencia y formalización. RPE-37.  
• De bienes muebles. RPE-41.  
• En el extranjero. RPE-39.  
• Intervivos. RPE-38.  
• Por causa de muerte. RPE-40.  
• Reversión de bienes y derechos. RPE-42.  
– A título oneroso:  
• Capacidad y competencia. RPE-22.  
• De bienes inmuebles en el extranjero.  
LPE-118.

• De bienes muebles. LPE-120.  
• De bienes por reducción de capital o fondos propios. LPE-119.  
• De derechos de propiedad incorporal.  
LPE-121.  
• De edificios en construcción. LPE-117.  
• Expediente patrimonial. LPE-112.  
• Formalización. LPE-113.  
• Formalización y gastos. RPE-24.  
• Libertad de pactos. LPE-111.  
• Negocios jurídicos de adquisición. LPE-115.  
• Objeto. RPE-23.  
• Por organismos públicos. RPE-25.  
• Por reducción de fondos propios. RPE-26.  
• Procedimiento. LPE-19 y 116; LB-10; RB-20.  
• Régimen jurídico de los negocios patrimoniales. LPE-110.  
• Tasaciones periciales e informes técnicos.  
LPE-114; RPE-Disp. adic. 8ª.  
– Adjudicación en procedimientos de ejecución.  
LPE-25.  
– Adjudicación en procedimientos judiciales o administrativos. LPE-26.  
– Bienes inmuebles:  
• A Título lucrativo. LP-80; RP-169.  
• A Título oneroso. LP-77; RP-156 a 162.  
• Con cargas. RP-170 y 171.  
• Forma. LP-77; RP-156.  
• Herencias. LP-80; RP-169.  
• Modos. LP-74; RP-154.  
• Por entidades de derecho público. LP-79;  
RP-167, 168 y 172.  
• Procedimiento. LP-77; RP-154 a 177.  
• Procedimiento judicial o administrativo.  
LP-81; RP-172 y 173.  
• Supuestos de adquisición directa. LP-77.1;  
RP-156.1.  
• Toma de razón de la adquisición. LP-76;  
RP-155.  
– Bienes muebles:  
• A título lucrativo. LP-80; RP-169.  
• A título oneroso:  
• Centralizada: Consejo de Gobierno.  
LP-78.3; RP-165.  
• Entidades públicas. LP-79.1; RP-167 y 168.  
• Resto de los casos: Cada departamento.  
LP-78.2; RP-163.2.  
• Con cargas. RP-170 y 171.

- En el extranjero:
  - Procedimiento. RPE-34.
- En procedimiento de licitación:
  - Procedimiento. RPE-33.
  - Formas. LP-74; RP-154.
  - Herencias. LP-80; RP-169.
  - Procedimiento judicial o administrativo. LP-81; RP-172 y 173.
  - Toma de razón. LP-76; RP-155.
- Carácter patrimonial de los bienes adquiridos. LPE-16.
- Concurso de inmuebles:
  - Apertura de proposiciones y adjudicación. RPE-32.
  - Convocatoria. RPE-29.
  - Documentación y pliego de condiciones. RPE-28.
  - Mesa de licitación. RPE-31.
  - Presentación de documentación. RPE-30.
- Condicional y modal. LB-13; RB-23.
- Ejercicio de la potestad expropiatoria. LPE-24; LB-15; RB-24.
  - Bienes del Patrimonio del Estado. RPE-35.
  - Inventario y Registro. RPE-36.
- Herencias. LPE-20.
- Inmuebles vacantes. LPE-17.
- Modos de adquirir. LPE-15.
- Ocupación. LPE-23.
- Pliego de condiciones. RB-15.
- Por cesión de naturaleza urbanística. RB-25.
- Por procedimiento judicial o administrativo. RB-27.
- Prescripción adquisitiva. LPE-22; RB-26.
- Reglas de adquisición. RB-12 y 13.
- Saldos y depósitos abandonados. LPE-18; RPE-21.
- Véase,
  - *Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.*
  - *Conservación de bienes y derechos.*
  - *Enajenación de bienes y derechos.*
  - *Permuta.*

#### **ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES**

- Conservación y gestión. LPE-130; RPE-78.

#### **ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO**

- Abintestatos acaecidos fuera del territorio nacional. RPE-15.
- Cuenta del abintestato. RPE-13.
- Deber de comunicación. RPE-6.
- Denuncia. RPE-7.
- Derechos hereditarios:
  - Administración. RPE-10.
  - Enajenación. RPE-12.
  - Entrega de los bienes. RPE-9.
  - Excepción de venta de bienes del caudal hereditario. RPE-11.
- Distribución del caudal hereditario. RPE-14.
- Inicio del procedimiento. RPE-5.
- Tramitación. RPE-8.
- Normativa aplicable. RPE-4.

#### **ADSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

- Afectación. LP-46, 50.1,b), 54, 55 y 64; RP-119, 123.1,b), 128, 131 y 138.
- Arrendamiento de bienes muebles. LP-103; RP-223.
- Bienes de dominio público a entidades de Derecho Público. LP-27; RP-65.
- Bienes de dominio público a Organismos Autónomos. LP-32 y 64; RP-76.
- Bienes patrimoniales a entidades de Derecho Público. LP-110; RP-4.1 y 238.
- Bienes y derechos al Parlamento de Andalucía. LP-8; RP-9.1.
- Carácter finalista. LPE-75.
- Competencias de los organismos públicos. LPE-76.
- Concesiones. LP-42; RP-87, 88, 95 y 102.
- Contenido. LP-11; RP-12, 239 y 243.
- Desafectación. RP-137.
- Deslindes. LP-24; RP-56, 58 y 59.2.
- Destino en caso de disolución. RB-43.
- Enajenación de bienes muebles. LP-90 y 102; RP-204 y 222.
- Expedientes de explotación. RP-227.
- Inventario. LP-14; RP-15, 18.2, 19 y 21.
- Modificación. LP-62 y 93; RP-138 y 209.
- Mutación deranial. LP-59; RP-137.
- Procedimiento. LPE-74; RPE-69.
- Recuperación de oficio. RP-44.3, 45.1 y 4, y 50.
- Reincorporación de bienes adscritos. RB-42.

- Regulación condiciones de uso. LP-30; RP-70, 71 y 74; RB-41.
- Sanciones. RP-241, 242 y 246.
- Solicitud. LP-62.

#### **AFECTACIÓN**

- Acta. LP-50.2 y 55; RP-123.2 y 131.
- Bienes patrimoniales. LP-53 y 56; RP-127 y 132.
- Cambios. LP-62; RP-138.
- Carga. RP-171.
- Clases. LP-47 y 51; RP-120 y 124.
- Competencia. LP-54; RP-128 y 129.
- Concepto. LP-46; RP-119.
- Concurrentes. LPE-67; RPE-71.
- Discrepancias entre departamentos. LP-65; RP-118.
- Ejecución de planes urbanísticos. RB-3.4.
- Expropiación, en caso de. LP-52; RP-122 y 125.
- Formas:
  - Expresa. RP-124, LPE-66.
  - Por Ley. LP-49 y 56; RP-122 y 131.
  - Por Silencio. LP-50 y 56; RP-123 y 131.
- Inventario. LP-14; RP-15 y 21.
- Procedimientos. LP-48; RP-121, LPE-68; RPE-69.
- Regularización. RPE-70.
- Uso o Servicio Público. LP-3 b) y c); RP-3 b) y c)

#### **ALIENABILIDAD**

- Véase, *Declaración de Alienabilidad*.

#### **ALTERACIÓN DE LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES**

- Regulación. LB-5; RB-9.

#### **AMOJONAMIENTO**

- Véase, *Deslindes*.

#### **APORTACIÓN DE BIENES**

- Regulación. LB-23.

#### **ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

- Anotación en inventario. RP-21.
- Competencia. LP-84.1; RP-176.1, LPE-122; RPE-90.
- Contratos mixtos. LPE-128.

- De propiedad de entidades públicas, LP-103; RP-223.
- En favor de entidades públicas. LP-79.2; RP-167.2.
- Organismos públicos. LPE-123.
- Parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles. LPE-125.
- Procedimiento. LPE-124; RPE-90; LB-37.
- Regulación. LP-84; RP-176.
- Regulación por analogía. RP-177.
- Resolución anticipada del contrato. LPE-127.
- Utilización del bien arrendado. LPE-126.

#### **AUTORIZACIONES DEMANIALES**

- Competencia para el otorgamiento, LPE-95.
- Condiciones. LPE-91.
- Extinción. LPE-100.
- Liquidación sobre bienes desafectados. LPE-102.
- Otorgamiento en régimen de concurrencia. LPE-96.
- Regulación. LPE-92.

#### **AVAL**

- En concesiones administrativas. RP-91.
- Entidades públicas en garantía de bienes. LP-89; RP-201.
- Véase, *Fianza*.

#### **B**

---

#### **BIENES DECOMISADOS**

- Tráfico ilícito de drogas. LPE-Disp. adic. 17ª.

#### **BIENES DE DOMINIO PRIVADO**

- Adjudicación de arrendamientos. LB-37.
- Adjudicación de contratos. LP-101; RP-220.
- Adquisición. LP-53; RP-127.
- Adscripción a entidades públicas. LP-110; RP-238.
- Afectación. LP-53 y 56; RP-127 y 131.
- Alienabilidad / prescriptibilidad. LP-67; RP-145.
- Autotutela. LP-73; RP-172.
- Cesión a entes internacionales. LP-106; RP-234.
- Cesión a entidades públicas o privadas para cumplimiento de sus fines. LP-106; RP-234.

- Cesión para uso o servicio público. LP-57; RP-133; LB-36; RB-77.
- Concepto. LP-4; RP-5; LPE-7.
- Cuestiones sobre la propiedad. LP-72; RP-151.
- Disponibilidad. LPE-30.
- Disposición onerosa de bienes y derechos. RB-32.
- Documentación para adjudicar contratos. LP-102; RP-222.
- Efectos y extinción de la cesión. LB-39.
- Ejercicio de facultades. LP-11 y Disp. trans. 5ª; RP-12.
- Enajenación. LP-86; RP-179; LB-16.1.
- Entidades de Derecho Público. LP-9; RP-10.
- Facultades y obligaciones. LP-11; RP-12; LB-18.
- Formalización de la cesión. LB-38; RB-80.
- Frutos, rentas y percepciones. LP-105; RP-225.
- Gravamen. LP-98; RP-216.
- Inembargabilidad. LP-68; RP-146.
- Investigación y deslinde. LP-71; RP-150.
- Modificación de su condición. LP-108; RP-236.
- Organismos autónomos, de los. LP-56; RP-131.
- Participación en entidades privadas. LP-83; RP-175.
- Permuta. LB-24; RB-47.
- Plazo de cesión. LP-109; RP-237.
- Prescriptibilidad. LP-2-67; RP-145.
- Presunción de su condición. LP-75; RP-144.
- Principios. LPE-8.
- Recuperación de la posesión. LP-70 y 106; RP-148.
- Régimen. LP-66; RP-143.
- Regulación. RB-5.
- Sujetos de Derecho privado. LP-10; RP-11.
- Suscripción en Registros Públicos. LP-69; RP-147.1.
- Uso y aprovechamiento. LP-45; RP-117.
- Uso y explotación. LP-105; RP-225.
- Uso por terceros. LP-100; RP-219.
- Véase,
  - *Cesión de bienes patrimoniales.*
  - *Enajenación de bienes.*
- Calificación de oficinas y edificios administrativos. LP-Disp. adic. 2ª.
- Carácter de los bienes de dominio publico. LB-3; RB-4.
- Cesión. LP-6; RP-7.1.
- Concepto. LP-3; LPE-5; RB-3.
- Desafectación. LP-60, 61 y 86; RP-139.1, 140 y 179.
- Destino. LB-27.
- Disponibilidad. LPE-30.
- Ejercicio de facultades. LP-11; RP-12.
- Enajenación y gravamen. LP-19; RP-40.
- Entidades de Derecho Privado. LP-13; RP-14.
- Facultades y obligaciones. LP-11; RP-12.
- Gestión. LP-6.
- Gestión y uso. LP-11; RP-12.
- Inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. LP-18.
- Inembargabilidad. LP-20; RP-42.
- Investigación. LP-97; RP-215.
- Mutación demanial. LP-58 y 59; RP-136 y 137.
- Organismos autónomos. LP-64.
- Potestad de autotutela. LP-22; RP-48.
- Potestad de investigación. LP-23; RP-52.
- Por Ley. RP-3.d).
- Por norma estatal. RP-3.a).
- Por transferencia del Estado. RP-3.a).
- Principios. LPE-6.
- Recuperación de la posesión. LP-21, RP-43.
- Tasas. LB-35.
- Titularidad. LP-5; RP-6.
- Transferencia. LP-3.a); RP-3.a).
- Uso y aprovechamiento. Competencias. LP-42 y 44; RP-113 y 114; LB-29; RB-54.
- Uso. Clases. LP-29; RP-69.
- Uso común. LP-30; RP-70; LB-30.1 y 30.2; RB-55.1, RB-56 y RB-57.
- Uso común especial y privativo. LB-30.2, LB-30.3, LB-35 y RB-61.
- Uso privativo. LP-31; RP-75; LB-30.3; RB-58.

#### BIENES COMUNALES

- Adjudicación mediante precio. LB-45.
- Aprovechamiento. LB-42; RB-82.
- Cesión del aprovechamiento. LB-46.
- Definición. RB-3.5.

#### BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

- Afectación. LP-3 b); RP-3 b) y c).
- Atribución por Ley de la condición. LP-3 d); RP-3 d).



- Derechos de tanteo y retracto. LB-48; RB-84.
- Desafectación. LB-6; RB-10.
- Explotación de bienes comunales. LB-43; RB-83.
- Planes de ordenación. LB-49.

#### **BIENES INCORPORABLES**

- Enajenación. LP-92; RP-208.

#### **BIENES LITIGIOSOS**

- Enajenación. LP-85; RP-174.

#### **BIENES Y DERECHOS**

- Bienes litigiosos. LP-85; RP-178.1.
- Clasificación. LP-2; RP-2.
- Comunidad Autónoma de Andalucía. LP-1; RP-1.
- Dominio privado. LP-4; RP-5.
- Dominio público. LP-3; RP-3.
- Entidades de Derecho Público. LP-1; RP-1.
- Interés Cultural. LP-95; RP-213.
- Inventario General. LP-14; RP-15.
- Patrimonio. LP-1; RP-1.
- Titularidad. LP-5; RP-6.

#### **BOE**

- Concesiones. RP-87 y 90.
- Enajenaciones. RP-187.

#### **BOJA**

- Adquisición de inmuebles. RP-157.
- Arrendamiento de inmuebles adjudicación directa. LP-84.2; RP-176.
- Cesión bienes y otros. RP-218.
- Concesiones. LP-36; RP-87, 90, 100 y 218.
- Deslindes. RP-54, 58 y 59.
- Enajenaciones. RP-187.
- Reserva de uso de bienes de dominio público. RP-116.

#### **BOP**

- Adjudicación de concesiones. RP-218.
- Cesión bienes y derechos. RP-218.
- Deslindes. RP-54, 58 y 59.
- Enajenaciones. RP-187.
- Reserva de uso de bienes de dominio público. RP-116.

## **C**

#### **CADUCIDAD**

- Véase, *Concesiones*.

#### **CAJA GENERAL DE DEPÓSITOS**

- Concesiones. RP-91.
- Enajenaciones. RP-186.3 y 190.

#### **CARGAS**

- Adquisición de bienes. LP-80; RP-169 a 171.
- Inventario. RP-21.d).
- Véase, *Gravámenes*.

#### **CENTROS DOCENTES**

- Titularidad. LB-4; RB-8.

#### **CESIÓN DE BIENES DEMANIALES**

- Publicación. RP-218.
- Regulación. LP-27; RP-65.

#### **CESIÓN DE BIENES PATRIMONIALES**

- Gratuita. LP-106; RP-234; LB-26; RB-50.
- Expediente administrativo. RB-51.
- Publicación. RP-218.
- Regulación. LP-57 y 106; RP-133 a 135, 153, 234 y 237.
- Véase, *Bienes de Dominio Privado*.

#### **CESIÓN GRATUITA DE BIENES O DERECHOS**

- Cesión Gratuita temporal. LB-41; RB-78.
- Cesión temporal de bienes. LB-12.
- Competencia. LPE-146.
- Concepto, LPE-145. LB-36.1.
- Requisitos y procedimiento. LPE-34; LB-36; RB-37.
- Destino. RPE-129 y 131. LB-27.
- Efectos y extinción. LB-39.
- Formalización. RPE-128; LB-38; RB-52 y 80.
- Organismos públicos. LPE-147; RPE-133.
- Procedimiento. LPE-149; RPE-127.
- Publicidad. LPE-151; RPE-130.
- Requisitos. RPE-125.
- Resolución. LPE-150.
- Reversión. RPE-132; RB-53.
- Solicitud. RPE-126.
- Vinculación al fin. LPE-148.
- Viviendas al personal de la corporación. LB-40.

### COMISIÓN DE COORDINACIÓN FINANCIERA DE ACTUACIONES INMOBILIARIAS Y PATRIMONIALES

– Regulación. LPE-Disp. adic. 9ª.

### CONCENTRACIÓN PARCELARIA

– Regulación. RPE-Disp. adic. 2ª.

### CONCESIONES

– Adjudicación. LP-35.1; RP-82.1.  
 – Caducidad. LP-7 y 41; RP-8.1, 85, 97, 110, 111 y 112; RB-66.  
 – Clases. LP-33; RP-77.  
 – Concesiones demaniales. LPE-93.  
 · Competencia para el otorgamiento. LPE-95.  
 · Condiciones. LPE-91.  
 · Derecho de adquisición preferente. LPE-103.  
 · Derechos reales sobre obras en dominio público. LPE-97.  
 · Destino de las obras a la extinción del título. LPE-101.  
 · Extinción. LPE-100.  
 · Liquidación sobre bienes desafectados. LPE-102.  
 · Otorgamiento en régimen de concurrencia. LPE-96.  
 · Prohibiciones para ser titular. LPE-94.  
 · Reservas demaniales. LPE-104.  
 · Titulización de derechos de cobro. LPE-99.  
 · Transmisión de derechos reales. LPE-98.  
 – Concurrencia de competencias. LP-34; RP-79, 80 y 81.  
 – Concurso de proyectos. RP-87, 88, 94 y 98.  
 – Consejero de Economía y Hacienda. RP-81.  
 – Consejo de Gobierno. LP-34; RP-79, 81 y 106.2.  
 – Desafectación del bien. RB-71.  
 – De dominio público. LP-33.1.a); RP-77.  
 · Canon. LP-40; RP-108.  
 · Derechos del concesionario. LP-39 y 45; RP-107 y 117.  
 · Obligaciones de la Administración. LP-39; RP-107.  
 · Obligaciones del Concesionario. LP-40; RP-108.  
 · Otorgamiento. LP-36, 37 y 43; RP-100, 105.1 y 114.  
 · Plazo. LP-37; RP-105.1 y 3.  
 · Pliego de Condiciones Generales. LP-Disp. adic. 3ª; RP-82.3 y Disp. adic. 1ª.

· Rescate. LP-38 y 45; RP-104, 106.1 y 117.  
 · Transformación. LP-45; RP-117.  
 – De obra y servicios. LP-33.1.c); RP-77.1.  
 – De servicio público. LP-33.1.b); RP-77.1.  
 – Derecho de tanteo. RP-94, 103 y 104.  
 – Dirección General de Patrimonio. LP-43; RP-81, 88, 102 y 114.  
 – Entre entidades públicas. RP-78.  
 – Extinción. LB-32; RB-68 y RB-75.  
 – Fianza. RP-86, 91, 96 y 97.  
 – Formalización. LB-31.  
 – Gabinete Jurídico. LP-Disp. adic. 3ª; RP-81, 88, 89 y Disp. adic. 1ª.  
 – Informe sobre uso de bienes y derechos afectos. RP-31.  
 – Inventario: inclusión de bienes afectos. LP-14; RP-15.  
 – Legislación aplicable. LP-35.2; RP-82.2.  
 – Mutación demanial. LP-34; RP-79.  
 – Mutuo acuerdo. RB-72.  
 – Ocupaciones en precario. LB-34.  
 – Para uso anormal. RB-66.  
 – Pliego de condiciones particulares. RP-83, 89 y 96.  
 – Prerrogativas de la Administración sobre bienes afectos. LP-28; RP-66 y 67.  
 – Procedimiento general de otorgamiento. RP-89 a 99.  
 – Propiedad de obras y bienes. LP-7; RP-8.1 y 85.  
 – Proyecto regulador. RP-83 y 84.  
 – Regulación. RB-59 y RB-60.  
 – Renuncia. RB-73.  
 – Rescate. LP-7 y Disp. trans. 1ª; RP-8.1.  
 – Reversión. LP-7 y Disp. trans. 1ª; RP-8.1 y 109.  
 – Revocación. LB-33; RB-74.  
 – Subrogación. LP-28; RP-66, 112.3 y 233.  
 – Uso privativo. LP-32; RP-76.

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

– Adquisición de bienes. LP-74; RP-154.  
 – Bienes y derechos. LP-1; RP-1 y 2.  
 – Bienes de dominio privado. LP-4.  
 – Bienes de dominio público. LP-3; RP-3.  
 – Bienes transferidos a Ente Preautonómico. LP-Disp. trans. 2ª.  
 – Cesión de bienes demaniales. LP-6 y 27; RP-65.

- Concepto. LP-Disp. adic. 1ª.
- Desafectación. LP-61; RP-140.
- Ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos. LP-Disp. trans. 5ª.
- Enajenación o gravámenes de bienes. LP-85 y 86; RP-178.1 y 179.
- Gestión de bienes demaniales. LP-6 y 27; RP-65.
- Gravamen de bienes. LP-98; RP-216.
- Inscripción de sus bienes de derecho privado. LP-69; RP-147.1.
- Inventario General de Bienes y Derechos. LP-14; RP-15.
- Legislación aplicable a bienes. LP-Disp. trans. 3ª.
- Patrimonio. LP-1; RP-1.
- Prerrogativas sobre los bienes demaniales:
  - De deslinde y amojonamiento. LP-24; RP-56.
  - De investigación. LP-23 y 97; RP-52 y 215.
  - De recuperación. LP-21 y 70; RP-43 y 148.
  - Desahucio o autotutela. LP-22; RP-48.
  - Ejercicio de. LP-27; RP-65.
  - Prohibición de interdictos. LP-21; RP-43.
  - Sobre bienes afectos a una concesión. LP-28; RP-66.
- Recuperación de la posesión. LP-70; RP-148.
- Reserva de uso sobre bienes demaniales. LP-44; RP-115.
- Subrogación en contratos transferidos. LP-Disp. trans. 1ª.
- Titularidad de bienes demaniales. LP-5.
- Transacción de bienes. LP-99; RP-217.
- Véase,
  - *Entidades de Derecho Público.*
  - *Responsabilidad.*
  - *Sanciones.*

## CONCURSO

- Apertura de sobres. RPE-87.
- Convocatoria pública. RPE-84.
- Mesa de licitación. RPE-86.
- Pliego de condiciones, RPE-83,
- Presentación de documentación, RPE-85.
- Procedimiento de enajenación:
  - Abierto. RPE-111.
  - Apertura de proposiciones y adjudicación. RPE-114.
  - Convocatoria. RPE-112.

- Criterios aplicables. RPE-109.
- Mesa de licitación y selección de licitadores. RPE-113.
- Pliego de condiciones particulares. RPE-110.
- Renuncia o incumplimiento. RPE-115.
- Restringido. RPE-116.
- Regulación. LPE-137.2; RPE-92.

## CONFLICTOS DE COMPETENCIA

- Resolución. LP-Disp. adic. 6ª; RP-Disp. adic. 3ª.

## CONSERVACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

- Actos de conservación. RB-87.
- Actos de mejora. RB-88.
- Bienes fungibles. RB-89.
- Bienes muebles de características singulares. RB-90.
- Demaniales. LPE-129.
- Patrimoniales. LPE-130; RPE-78.
- Regulación. LB-51; RB-85.
- Valores mobiliarios. RB-91.

## CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

- Acta de afectación. LP-50.2 y 55; RP-123.2 y 131.
- Actos de afectación. LP-54; RP-128.
- Adjudicación de bienes y derechos por procedimiento jurídico o administrativo. LP-81; RP-172.
- Arrendamiento de inmuebles. LP-79.2; RP-167.2.
- Atribución de competencias. LP-Disp. trans. 5ª.
- Autorización a cláusulas en concesiones. LP-Disp. adic. 3ª.
- Cambios de adscripción. LP-62 y 93; RP-138 y 209.
- Cesión de bienes. LP-106; RP-234.
- Competencia:
  - En arrendamiento de inmuebles. LP-84; RP-176.
  - De investigación. LP-97; RP-215.
  - Para adquisición bienes inmuebles. LP-77.3; RP-156.4.
  - Sobre inmuebles. LP-102; RP-222.
- Competencias. LP-12; RP-13.
- Contabilidad Patrimonial. LP-17; RP-37.

- Delegación de competencias en otras Consejerías. LP-12; RP-13.
- Desafectación. LP-61; RP-140.
- Enajenación de inmuebles. LP-86, 87 y 89; RP-179, 180, 201.
- Enajenación de participaciones. LP-94; RP-210.
- Expropiación. LP-52; RP-125.
- Incorporación de bienes. LP-89; RP-201.
- Información sobre deslindes. LP-24; RP-56.
- Mutación demanial. LP-59; RP-137.
- Potestad sancionadora. LP-114; RP-246.1.

#### CONSEJO DE ESTADO

- Transacción sobre bienes, Dictamen. RP-217.

#### CONSEJO DE GOBIERNO

- Aceptación de adquisiciones a título lucrativo. LP-80; RP-169.
- Adquisición centralizada de muebles. LP-78.3; RP-165.1.
- Adquisiciones de participaciones en entidades privadas. LP-82; RP-174.
- Adquisición de inmuebles. LP-77.3; RP-156.3 y 160.
- Adscripción a empresas públicas. LP-110; RP-238.
- Aprobación Pliego General de condiciones para concesiones. LP-Disp. adic. 3ª; RP-82 y Disp. adic. 1ª.
- Autorización enajenación directa. LP-88; RP-183.
- Avocación de competencias. LP-Disp. adic. 4ª; RP-Disp. adic. 2ª.
- Cesión de bienes. LP-106; RP-234.
- Competencia:
  - Discrepancias en afectación y desafectación mutaciones. LP-65; RP-118.
  - En concesiones. LP-34; RP-79.
  - Para cesión de bienes. LP-57; RP-133.
  - Para delegar facultades. LP-12 y Disp. trans. 5ª; RP-13 y Disp. trans. 3ª.
  - Reserva de uso. LP-44; RP-115 y 116.
- Creación de Entidades Privadas. LP-82; RP-174.
- Enajenación:
  - De bienes incorporales. LP-92; RP-208.

- De inmuebles. LP-87 a 89; RP-180, 181, 183 y 186.
- De muebles. LP-90; RP-204.1.
- De participaciones. LP-94; RP-210.
- Estatutos de organismos autónomos. LP-Disp. trans. 4ª.
- Expedientes de explotación. RP-226 a 228.
- Inclusión en Comunidad Autónoma de Andalucía. LP-Disp. adic. 1ª.
- Modificación de cuantías de sanciones. LP-Disp. adic. 7ª; RP-Disp. adic. 4ª.
- Renuncia adquisiciones lucrativas. RP-169.
- Rescate de concesiones. RP-106.2.
- Resolución de conflictos de competencias. LP-Disp. adic. 6ª; RP-Disp. adic. 3ª.
- Transacción sobre bienes. LP-99; RP-217.

#### COOPERACIÓN EN LA DEFENSA DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS

- Colaboración ciudadana. LPE-62.
- Colaboración del personal al servicio de la Administración. LPE-61.
- Facilitación de información. LPE-64.
- Notificación de determinados actos y contratos. LPE-63.

#### CONTABILIDAD PATRIMONIAL

- Regulación. LP-17; RP-37.

#### CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

- Véase, *Jurisdicción Contencioso-Administrativa*.

#### CONTRATOS DE SEGURO Y RESPONSABILIDAD CIVIL

- Subrogación del usuario. LPE-Disp. adic. 12ª.

#### CONVENIOS ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- Competencia. LPE-188.
- Libertad de estipulaciones. LPE-187.
- Patrimoniales y urbanísticos. LPE-186.

#### D

#### DAÑOS Y PERJUICIOS

- En concesiones. LP-113; RP-97, 104, 105.2, 108 f), 112.1 y 245.
- En enajenaciones. RP-194.
- En general. LP-111, 113 y 114; RP-239, 241, 245 y 247.3.

**DECLARACIÓN DE ALIENABILIDAD**

- Bienes inmuebles. LP-86; RP-179, 185 y 187.
- Bienes muebles. LP-90; RP-204.

**DENUNCIA**

- Denuncia. RP-44, 53 y 68.

**DEPÓSITO**

- Cesiones. RP-233.
- Concesiones. RP-67, 91, 92, 94, 96 y 97.
- Deslinde. RP-57
- Enajenación. LP-90.1 c); RP-186, 190, 191 y 200.
- Potestad de Investigación. RP-53.

**DEPURACIÓN**

- Concepto. LP-85; RP-178.2.

**DERECHO CIVIL**

- Usucapión. LP-50; RP-123.1 b).

**DERECHO PRIVADO**

- Bienes y derechos patrimoniales. LP-9, 66 y 100; RP-232.
- Bienes y derechos pertenecientes a sujetos de derecho privado. LP-10.
- Bienes demaniales. RP-41.
- Concesiones. RP-78.
- Entidades de Derecho Privado. LP-Disp. adic. 1ª.
- Entidades de Derecho Público. LP-Disp. adic. 1ª.
- Usucapión. RP-123.4.

**DERECHOS**

- Patrimoniales. LP-Disp. trans. 5ª; RP-13, 232 y Disp. trans. 3ª.
- Retracto. RP-199.
- Tanteo. RP-94, 103, 104 y 199.

**DESADSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

- Por incumplimiento del fin. LPE-77.
- Por innecesariedad de los bienes. LPE-78.
- Procedimiento. RPE-72.
- Recepción de los bienes. LPE-79.

**DESAFECTACIÓN**

- Acta de entrega. LP-59; RP-137.
- Competencia. LP-54.
- Concepto. LP-60; RP-139.1.

- Desafectación de bienes y derechos de dominio público. LPE-69.
- Discrepancias entre departamentos. LP-65; RP-118.
- Modos. LP-61; RP-140.
- Mutación demanial. LP-59; RP-137.
- Previa en enajenaciones. LP-86; RP-179.
- Procedimiento. LPE-70; RPE-72.

**DESAHUCIO**

- Ejercicio de la potestad. LPE-58 y 59.
- Órganos competentes. LPE-60; LB-70.
- Procedimiento. LB-71.
- Supuestos de hecho. LB-68.

**DESLINDES**

- Amojonamiento. RB-139.
- Apeo. RB-136.
- Efectos. RB-138.
- Bienes afectos a concesión administrativa. LP-28; RP-66.
- Bienes de dominio privado. LP-71.
- Bienes dominio público. LP-24 a 27; RP-56 a 62, 130 y 178.
- Potestad. LP-28; LPE-50; RPE-61.
- Inscripción. LPE-53.
- Órganos competentes. LPE-51; RPE-61.
- Presupuesto de gastos. RB-133.
- Procedimiento. LPE-52.
  - Actuaciones registrales. RPE-63.
  - Alegaciones. RB-135.
  - Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación. RPE-64.
  - Inicio. RPE-62; RB-132.
  - Información pública y emplazamiento. RB-134.
  - Instrucción. RPE-65.
  - Propuesta de resolución. RPE-67.
  - Resolución. RPE-66; RB-137.
  - Sobrantes de deslindes de dominio público. LPE-54.
- Regulación. LB-65; RB-131.

**DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

- Informes. LPE-Disp. adic. 16ª.

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO**

- Actualización del Inventario. LP-15; RP-30.

- Adquisición Centralizada de Bienes. RP-165.
- Competencias. LP-12; RP-13.
- Identificación y Tasación de Bienes o Derechos. RP-173.
- Inscripción Bienes de dominio privado. LP-69; RP-147.1.
- Inventario General de Bienes y Derechos. LP-14 y 15; RP-15.
- Otorgamiento, de concesiones. LP-43; RP-114.
- Representación extrajudicial. LP-12; RP-13.
- Representación en otorgamiento de escrituras. LP-Disp. adic. 5ª.

### DONACIONES

- Prohibición. LP-107; RP-235.
- Regulación. LP-80; RP-169.

## E

---

### EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

- Delegados del Gobierno y Subdelegados del Gobierno. LPE-159.
- Ministro de Hacienda. LPE-157.
  - Principios. LPE-156.
- Regulación LP-155 y Disp. adic. 7º.
- Uso compartido. RPE-Disp. adic. 10ª.
- Utilización:
  - Concepto. LPE-160.
  - Planes. LPE-162.
  - Potestad de la Dirección General del Patrimonio del Estado. LPE-163.
  - Programas de actuación. LPE-161.
  - Subordinación de la gestión inmobiliaria a la ejecución de los planes. LPE-164.
  - Verificación de proyectos de obras. LPE-165; RPE-137.
- Véase, *Junta Coordinadora de Edificios Administrativos*

### ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

- Aplazamiento de pago. LPE-134.
- Aportación a juntas de compensación. LPE-139.
- Bienes de interés cultural. LP-95; RP-213; LB-16.3.
- Bienes litigiosos. LP-85; RP-178.
- Bienes patrimoniales. LB-16.1.
- Bienes y derechos enajenables. LPE-131.
- Capacidad y competencia. RPE-95.

- Competencia en inmuebles. LP-87; RP-180; LPE-135.
- Competencia en muebles. LP-90; RP-204; LPE-142; RPE-121; LB-18.
- Derechos de propiedad incorporal. LPE-44.
- Entidades públicas. LP-89; RP-201.
- Enajenación mediante subasta y concurso. RB-37.
- Enajenación por procedimiento negociado. RB-38.
- En el extranjero. LPE-141; RPE-101.
- Formas. LPE-137.
- Garantía, formalización y pago. RPE-98.
- Incoación del procedimiento. RPE-102.
- Incorporales. LP-92; RP-208.
- Ingresos. LPE-133.
- Litigiosos. LPE-140.
- Montes propiedad de entes locales. LB-16.4.
- Negocios jurídicos. LPE-132.
- Objeto y condiciones. RPE-96.
- Organismos públicos. RPE-100.
- Pago aplazado. RPE-99.
- Parcelas sobrantes. LB-22; RB-6 y RB-40.
- Participaciones. LP-94; RP-210 a 212.
- Pliego de condiciones. RPE-97.
- Procedimiento. LP-88; RP-183; LPE-143; RPE-122, LPE-138.
- Procedimiento de adjudicación directa. LB-21.
- Regulación. LB-19.
- Requisitos. LP-85 y 86; RP-178.1 y 179.
- Selección. RPE-91.
- Tasación. RP-182.
- Trámites previos. LPE-136.
- Valores mobiliarios o participaciones. LB-16.2.

### ENTIDADES DE DERECHO PRIVADO

- Concepto. LP-Disp. adic. 1ª.

### ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO

- Adquisición de bienes. LP-74; RP-154.
- Adscripción de bienes demaniales. LP-27; RP-65.
- Adquisición de bienes y derechos. LP-79; RP-167.1.
- Afectación de bienes. LP-46; RP-119.
- Arrendamientos. LP-79.2 y 103; RP-167.2 y 223.
- Beneficiaria de expropiación. LP-74; RP-154.
- Bienes y derechos. LP-1; RP-1.
- Bienes de dominio privado. LP-4; RP-5.

- Cesión de bienes. LP-57; RP-133.
- Concepto. LP-Disp. adic. 1ª
- Conflictos de competencias. LP-Disp. adic. 6ª.
- Creación de entidades privadas o adquisición de participaciones. LP-82.2; RP-174.
- Donaciones. LP-80; RP-169.
- Ejercicio de facultades sobre bienes de dominio privado. LP-13; RP-14.
- Enajenación o gravamen. LP-85; RP-178.1.
- Gravamen de bienes. LP-98; RP-216.
- Incorporación de bienes. LP-89; RP-201.
- Inventario General de Bienes y Derechos. LP-14; RP-15.
- Legislación aplicable a sus bienes. LP-9; RP-10.
- Patrimonio. LP-1; RP-1.
- Transacciones. LP-99; RP-217.

#### EXPEDIENTES DE EXPLOTACIÓN

- Regulación. LP-105; RP-225 a 233.

#### EXPLOTACIÓN DE BIENES

- Bienes afectos al servicio público. LP-112; RP-244.
- Bienes demaniales por organismos autónomos. LP-32; RP-76.
- Bienes patrimoniales. LP-106; RP-234.
- Explotación de bienes y derechos en el extranjero. Competencia. RPE-89.
- Véase, *Expedientes de Explotación*.

#### EXPLOTACIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

- Capacidad. RPE-79.
- Contratos. LPE-106.
- Formalización, gastos y pago. RPE-81.
- Frutos y rentas patrimoniales. LPE-108.
- Objeto y plazo. RPE-80.
- Órganos competentes. LPE-105; RPE-79.
- Procedimiento de adjudicación. LPE-107.

#### EXPLOTACIÓN DE PROPIEDADES INCORPORALES

- Regulación. LPE-109.

#### EXPROPIACIÓN FORZOSA

- Afectación de bienes. LP-49 y 52; RP-122 y 125.
- Derechos adquiridos. RP-236.2.
- Modo de adquisición. LP-74.a); RP-154.1.
- Reversión. LP-63; RP-142.

## F

### FACULTADES Y PRERROGATIVAS PARA LA DEFENSA DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS

- Adopción de medidas cautelares. LPE-42.
- Comunicación de hechos punibles. LPE-44.
- Régimen de control judicial. LPE-43.
- Regulación. LPE-41.
- Véase,
  - *Desahucio*.
  - *Deslinde*.
  - *Investigación de bienes y derechos*.
  - *Recuperación de la posesión*.

### FIANZA

- Concesiones administrativas. RP-86 y 97.
- Enajenación de inmuebles. RP-194 y 200.
- Expedientes de explotación. RP-230.
- Véase, *Aval*.

### FUERZAS ARMADAS

- Bienes afectados. LPE-Disp. adic. 8ª.

## G

### GABINETE JURÍDICO

- Acciones legales sobre propiedad. RP-154.2.
- Adquisición de bienes. RP-160 y 170.
- Afectación. RP-123.3 y 129.
- Cesiones de uso. RP-135.2.
- Concesiones. RP-81, 88, 89 y Disp. adic. 1ª.
- Declaración de alienabilidad. RP-179 y 185.
- Deslinde. RP-61.
- Enajenación. RP-189.
- Expedientes de explotación. RP-227.
- Inscripción de derechos. RP-32.
- Investigación Patrimonial. RP-55.4 y 215.2.
- Mesa de Contratación. RP-189.
- Pliego General de Condiciones y modificaciones. LP-Disp. adic. 3ª; RP-Disp. adic. 1ª.
- Recuperación de oficio. RP-45.3.
- Reserva de uso de bienes. RP-116.
- Responsabilidad por daños y perjuicios al patrimonio. RP-241.

### GRAVÁMENES

- Bienes demaniales. LP-19; RP-40.

- Bienes patrimoniales. LP-85 y 98; RP-178 y 216.
- Imposición de cargas y gravámenes. LPE-152.

## H

---

### HERENCIAS

- Aceptación. LP-80; RP-169.

## I

---

### INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO DE BIENES DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS

- Procedimiento. LPE-81.
- Supuestos. LPE-80.

### INFRACCIONES

- Clases. LPE-192.
- Prescripción. LPE-194.
- Véase, Sanciones.

### INSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Alteración de la calificación de los bienes. RB-116.
- Afectación. LP-54; RP-128.
- Aranceles aplicables por los registradores de la propiedad. LPE-40.
- Depuración Jurídica. RP-178.
- Deslindes. RP-58.1 y 61.
- Comunicación de ciertas inscripciones. LPE-38.
- Enajenaciones. RP-178.2.
- Inventario. RP-22 y 27.
- Obligatoriedad. LPE-36; RB-115.
- Promoción. LPE-39.
- Regulación. LP-69; RP-32 y 147; LB-62
- Título inscribible. LPE-37.

### INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS

- Régimen patrimonial. LPE-Disp. adic. 6ª.

### INTERDICTOS

- Prohibición. LP-21; RP-43.

### INTERVENCIÓN GENERAL

- Informe en adquisiciones de inmuebles. RP-159.1.
- Informe en creación de Entidades Públicas o adquisición de participaciones en las mismas. RP-174.4.
- Informe en enajenaciones. RP-186.4 y 189.
- Informe en expedientes de explotación. RP-227.

### INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

- De la Comunidad Autónoma de Andalucía:
  - Actos de afectación. LP-54; RP-128.
  - Actualización e información. LP-15; RP-30.
  - Baja. LP-90.1 b).
  - Competencia. LP-14; RP-15.
  - Contenido. LP-14; RP-15 y 30.
  - Sistema de acceso. LP-16; RP-34.
  - Toma de razón de adquisiciones. LP-76; RP-155.
  - Toma de razón en enajenaciones. RP-204.2.
  - Obligación de formar inventario. LPE-32.
- Del Estado:
  - Control de la inscripción. LPE-35.
  - Estructura y organización. LPE-33.
  - Formación y actualización. LPE-34.
  - Normas generales. RPE-43.
  - Por los ciudadanos. RPE-45.
  - Por otras Administraciones Públicas RPE-44.
- De las Entidades Locales de Andalucía:
  - Actualización. LB-59; RB-97.
  - Competencia. LB-61; RB-100.
  - Comprobación del inventario. RB-99.
  - Inventario consolidado. LB-58; RB-95.
  - Inventarios parciales. RB-96.
  - Rectificación. LB-60; RB-98.
  - Regulación. LB-57.

### INVESTIGACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

- Asignación de fincas de reemplazo en procedimientos de concentración parcelaria. LPE-49.
- Facultad de investigación. LPE-45; 54.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad. RPE-60.
- Órganos competentes. LPE-46; RPE-54.
- Premio por denuncia. LPE-48; RPE-59.
- Procedimiento. LPE-47.



- Contenido y publicidad del acuerdo de iniciación. RPE-56.
- Inicio. RPE-55.
- Instrucción. RPE-57.
- Resolución y actuaciones posteriores. RPE-58.

## J

---

### **JUNTA COORDINADORA DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.**

- Composición. RPE-135.
- Funciones. RPE-136.
- Regulación. LPE-158.

### **JURISDICCIÓN CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA**

- Actos preparatorios. LP-66; RP-143 y 221.
- Concesiones. RP-109.
- Daños y perjuicios al patrimonio. RP-241.
- Deslindes. RP-61.
- Enajenación. RP-191.
- Potestad autotutela. LP-22 y 113; RP-48 y 245.
- Potestad investigación. LP-23; RP-52.
- Recuperación de la posesión. LP-21; RP-43.

### **JURISDICCIÓN ORDINARIA**

- Autotutela. LP-73; RP-152.
- Bienes de dominio privado. LP-70; RP-148.
- Cuestiones de propiedad. LP-23 y 72; RP-52, 67.7, 151 y 154.
- Recuperación posesión. LP-21; RP-43.

### **JURISDICCIÓN PENAL**

- Daños a bienes públicos. LP-115; RP-248.

## L

---

### **LEY GENERAL DE LA HACIENDA PÚBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

- Gastos en adquisiciones de carácter plurianual. LP-77.2; RP-156.2 y 159.1.
- Gastos para creación de entidades privadas o participaciones en las mismas. LP-82.2; RP-174.
- Inembargabilidad de bienes de dominio privado. LP-68; RP-146.1.
- Modificación de Estatutos de organismos autónomos. LP-Disp. trans. 4ª.
- Prestación de avales. LP-89; RP-201.

## M

---

### **MEDIDAS PROVISIONALES**

- Por entidades de Derecho Público. LP-27; RP-65.
- Protección prerrogativas Administración. LP-26; RP-63.

### **MINISTERIO DE DEFENSA**

- Bienes afectados. LPE-Disp. adic. 7ª.

### **MINISTERIO DEL INTERIOR**

- Bienes afectados. LPE-Disp. adic. 8ª.

### **MONTES**

- Deber de conservar y explotar los montes. LB-53.
- Repoblación de montes. LB-54.

### **MUTACIÓN DEMANIAL**

- Competencia. RPE-73.
- Clases. LP-58; RP-136; RPE-77.
- Concepto. LP-58; RP-136; LPE-71.
- Discrepancias. LP-65; RP-118.
- En concesiones. LP-34; RP-79.
- Expresa. LP-59; RP-137.
- Externa. LB-7 bis.
- Objetiva. RB-11.1
- Procedimiento. LPE-72; RPE-74.
- Resolución. RPE-76.
- Subjetiva. RB-11.2.
- Tácita. LP-59.
- Vinculación al fin. RPE-75.

## O

---

### **OBLIGACIONES**

- Obligaciones. LP-94.1.

### **OBRAS**

- Ejecutadas por concesionarios. LP-7; RP-8.1.

### **ORGANISMOS AUTÓNOMOS**

- Adscripción de bienes demaniales. LP-32 y 64; RP-76.
- Modificación de Estatutos de OO. AA. LP-Disp. trans. 4ª.
- Véase, *Entidades de Derecho Público*.

**ORGANISMOS PÚBLICOS**

- Régimen patrimonial. LPE-Disp. adic. 5ª .
- Suscripción de convenios. RPE-Disp. adic. 9ª.

**ÓRGANOS CONSTITUCIONALES DEL ESTADO**

- Régimen patrimonial. LPE-Disp. adic. 1ª.

**P****PARLAMENTO DE ANDALUCÍA**

- Enajenación de inmuebles. LP-88; RP-181, 183 y 203.
- Inclusión en Comunidad Autónoma de Andalucía. LP-Disp. adic. 1ª.
- Inventario. RP-36.
- Patrimonio. LP-8; RP-9.1.

**PARTICIPACIONES**

- Adquisición. LP-82.1 y 83; RP-174.1 y 175.
- Anotación en Inventario. LP-14; RP-15, 21 y 23.
- Enajenación. LP-94.1; RP-210.

**PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- Clasificación. LPE-4.
- Concepto. LPE-3.
- Véase,
  - *Bienes de dominio público.*
  - *Bienes de dominio privado.*
  - *Facultades y prerrogativas para la defensa de los patrimonios públicos.*
  - *Protección y defensa del patrimonio.*

**PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**

- Véase, *Comunidad Autónoma de Andalucía.*

**PATRIMONIO DEL ESTADO**

- Actuación frente a terceros. LPE-12.
- Colaboración. LPE-14.
- Competencias. LPE-10.
- Concepto. LPE-9.
- Coordinación. LPE-13.
- Desconcentración y avocación. LPE-11.
- Patrimonio empresarial:
  - Competencias del Consejo de Ministros. LPE-169.
  - Competencias del Ministerio de Hacienda. LPE-170.

- Constitución y disolución de sociedades. LPE-172.
- Enajenación de títulos. LPE-174 y LPE-175.
- Intereses económicos generales. RPE-142.
- Organización. RPE-139.
- Principios generales. RPE-138.
- Publicidad de la actividad societaria. RPE-143.
- Reestructuración del sector público empresarial. LPE-168.
- Régimen jurídico aplicable. LPE-166.
- Régimen patrimonial. LPE-167.
- Títulos valores. LPE-173 y LPE-171.
- Véase, *Sociedades mercantiles estatales.*

**PATRIMONIO DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

- Régimen jurídico. LPE-Disp. adic. 3ª.

**PATRIMONIO DE LA VIVIENDA**

- Gestión. LPE-Disp. adic. 19ª.

**PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

- Bienes. LPE-Disp. adic. 14ª.

**PATRIMONIO NACIONAL**

- Régimen jurídico. LPE-Disp. adic. 4ª.

**PATRIMONIO SINDICAL ACUMULADO**

- Régimen jurídico. LPE-Disp. adic. 2ª.

**PATROCINIOS**

- Regulación. RB-29.
- Formas. RB-30.
- Ordenanzas de patrocinio. RB-31.

**PERMUTA**

- Admisibilidad. LPE-153.
- Cosa futura. LB-28; RB-48.
- Procedimiento. LPE-154; RPE-124; RB-49.
- Regulación. LP-91; RP-206; RPE-123; LB-24 y LB-25; RB-47.

**PRERROGATIVAS**

- Competencia. RB-120.
- Desahucio administrativo. LB-68; RB-150.
- Deslinde. LB-65; RB-131.
- Ejercicio de acciones. LB-72.
- Investigación. LB-64; RB-124.

- Potestades. LB-63; RB-119.
- Recuperación de oficio. LB-66 y LB-67; RB-140 y RB-141.

### **PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES**

Infracciones administrativas. RP-246.2.

### **PRESCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

- A favor de la Comunidad Autónoma. LP-74 b); RP-154 b).
- A favor de particulares. LP-67; RP-141 y 145.

### **PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO**

- Deber de custodia. LPE-29.
- Disponibilidad de los bienes y derechos. LPE-30.
- Extensión de la obligación. LPE-28.
- Transacción y sometimiento a arbitraje. LPE-31.
- Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos.
- Constancia en el inventario. LPE-82.
- Régimen de publicidad registral. LPE-83.
- *Véase,*
  - *Inventario general de bienes y derechos.*
  - *Registro de la Propiedad.*

## **R**

### **RECUPERACIÓN DE OFICIO**

- Afectación. RP-130.
- Bienes afectos a una concesión. RP-66 y 68.
- Bienes demaniales. LP-21, 22; RP-43 a 51.
- Bienes patrimoniales. LP-70 y 73; RP-148, 149 y 152.
- Ejercicio. LPE-56; RPE-68.
- Enajenación. RP-178.
- Órganos competentes. LPE-57.
- Recuperación de la posesión. LPE-55.
- Regulación. LB-66 y 67.

### **RECURSOS**

- Contencioso-administrativo:
  - Contra el acuerdo obligando a la reparación de daños y perjuicios. LP-113; RP-241 y 245.
  - En expedientes de enajenación de inmuebles. RP-191.3 y 194.
  - En expedientes de investigación patrimonial. LP-23; RP-52.

- En expedientes de recuperación de oficio. LP-21 y 22; RP-43 y 48.
- De alzada:
  - Contra la Resolución del expediente de investigación patrimonial. RP-55.
  - Contra la Resolución de recuperación de oficio. RP-46 y 51.
  - En concesiones. RP-92.
  - En enajenaciones. RP-191.1 y 3, y 194.
- Obligación y competencias. LB-72; RB-160 y RB-161.

### **RÉGIMEN URBANÍSTICO Y GESTIÓN DE LOS BIENES PÚBLICOS**

- Ejecución del planeamiento. LPE-190.
- Inmuebles afectados. LPE-190 bis.
- Inmuebles desafectados. LPE-191.
- Notificación de actuaciones urbanísticas. LPE-189.

### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

- Actuaciones:
  - Deberes de inscripción y depuración de bienes inmuebles y derechos inscritos. RPE-46.
  - Órganos competentes. RPE-47.
- Regularización registral:
  - Certificación administrativa. RPE-49.
  - Requisitos y contenido. RPE-53.
  - Informe de la Abogacía del Estado. RPE-51.
  - Informe técnico y otros documentos. RPE-50.
- Resolución. RPE-52.
- Supuestos. RPE-48.
- *Véase Inscripción de Bienes y Derechos en el Registro de la Propiedad.*

### **RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS**

- Conferencia Sectorial de Política Patrimonial. LPE-184.
- Iniciativa de las Administraciones para la gestión de bienes públicos. LPE-185.
- Principios de las relaciones entre las Administraciones públicas. LPE-183.

### **REPRESENTACIÓN DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**

- Extrajudicial. LP-12; RP-13.

- Otorgamiento de escrituras publicas.  
LP-Disp. trans. 5ª; RP-162.

**RESCATE**

- De concesiones. LP-7, 38, 39, 45 y Disp. trans. 1ª;  
RP-8.1, 104, 106, 107, 116, 117 y Disp. trans. 1ª.

**RESERVAS DEMANIALES**

- Regulación. LPE-104.

**RESPONSABILIDAD**

- Administrativa de la ciudadanía. RB-166.
- Autotutela. LP-113; RP-245.
- Custodia de bienes. LB-75.
- Daños. LB-76.
- De funcionarios. LP-114; RP-246.
- Obligación de custodia. LP-111; RP-239.
- Obligación de respeto. LP-112; RP-244.
- Patrimonial. RB-165.
- Regulación. LP-111 a 115; RP-239 y ss.
- Usuarios de servicios públicos. LP-112; RP-244.

**REVERSIÓN**

- De concesiones. LP-7, 33 y 40; RP-8.1, 67.6, 77, 108, 109 y 112.
- Inventario. LP-14; RP-15 y 29.
- Regulación. LP-63; RP-142.

**S****SANCIONES**

- Actualización de cuantías. LPE-Disp. adic. 11ª.
- Clases. LPE-193.
- Ejecución. LPE-197.
- Medidas provisionales. RB-170.
- Modificación de cuantías. LP-Disp. adic. 7ª.
- Multas. LP-114; RP-246.
- Órganos competentes. LPE-195.
- Prescripción. LPE-194.
- Procedimiento sancionador. LP-115; RP-248; LPE-196; RB-169.
- Regulación. LP-111 a 115; RP-239 y ss; RB-167.
- Responsabilidad penal. LB-78; RB-171.
- Tipificación. LB-77; RB-168.

**SALDOS Y DEPÓSITOS ABANDONADOS**

- Regulación. LPE-18; RPE-21.

**SEPES**

- Régimen patrimonial. LPE-Disp. adic. 20ª.

**SERVICIO PÚBLICO**

- Bienes. RP-3 y 4.2.

**SISTEMAS ESPECIALES DE GESTIÓN**

- Regulación. LPE-Disp. adic. 15ª.

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, SOCIEDAD ANÓNIMA (SEGIPSA)**

- Régimen jurídico. LPE-Disp. adic. 10ª.

**SOCIEDADES MERCANTILES ESTATALES**

- Administradores. LPE-180; RPE-140 y 141.
- Especialidades en las aportaciones no dinerarias. LPE-182.
- Instrucciones. LPE-178.
- Ministerio de tutela. LPE-176.
- Presidente y Consejero Delegado. LPE-181.
- Régimen jurídico. RPE-166.2.
- Relaciones con la Administración General del Estado. LPE-177.
- Responsabilidad. LPE-179.

**SUBASTA**

- Adjudicación. RPE-105.
- Al alza. RPE-104.
- Convocatoria. RPE-103.
- Nueva subasta. RPE-107.
- Proposición económica en sobre cerrado. RPE-108.
- Regulación. LPE-137.3; RPE-93.
- Subastas sucesivas. RPE-106.

**SUCESIÓN ADMINISTRATIVA**

- Regulación. LB-14; RB-28.

**T****TASACIÓN**

- Del inmueble objeto de enajenación. RP-182.
- En proyectos de obra en concesiones. RP-98.
- Para su incorporación al Patrimonio. RP-173.
- Previa a la subasta. RP-187.

- Tasaciones periciales e informes técnicos. LPE-114; RPE-Disp. adic. 8ª.

#### **TRÁFICO DE DROGAS**

- Bienes decomisados. LPE-Disp. adic. 17ª.

#### **TRANSACCIÓN**

- Autorización del Consejo de Gobierno. LP-99; RP-217.

#### **TRANSFERENCIA**

- De bienes y derechos. RP-3 b).

### **U**

---

#### **USO PÚBLICO**

- Bienes. RP-3.b) y c) y 4.

#### **USUCAPIÓN**

- Adquisición. LP-50.1.b); RP-123.1.b) y 141.

#### **UTILIZACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO**

- Destinados a un servicio público:
  - Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos. LPE-90.

- Ocupación de espacios en edificios administrativos. LPE-89.
- Otros servicios públicos. LPE-88.
- Prestación de servicios públicos reglados. LPE-87.

- Destinados al uso general:

- Tipos de uso. LPE-85.
- Títulos habilitantes. LPE-86.

- Necesidad de título habilitante. LPE-84.

- Véase,

- *Autorizaciones demaniales.*
- *Concesiones.*

### **V**

---

#### **VENTA DIRECTA**

- Comunicación al adquirente. RPE-117.
- Regulación. RPE-94.
- Resolución. RPE-118.

#### **VÍA CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVA**

- Véase, *Jurisdicción Contencioso-Administrativa.*

#### **VIVIENDAS OFICIALES**

- Regulación. LPE-Disp. adic. 13ª.



**JUNTA DE ANDALUCIA**

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA