

15

*Patrimoni
de las Administraciones Públicas*



COL·LECCIÓ LEGISLATIVA

15

*Patrimonio
de las Administraciones Públicas*

Edición preparada por

José Antonio Berastain Diez
Jefe del Servicio de Patrimonio

Alberto Gómez Martí
Técnico superior del Servicio de Patrimonio

M. Araceli Jaume Mestre
Jefa del Negociado XI del Servicio de Patrimonio



Institut d'Estudis Autonòmics

Edición: septiembre de 2019. Versión castellana de la segunda edición de *Patrimoni de les administracions públiques*.

© De esta edición:



G CONSELLERIA
O PRESIDÈNCIA
I CULTURA I IGUALTAT
B INSTITUT ESTUDIS
/ AUTONÒMICS

C/ de Sant Pere, 7, 4t
07012 - Palma
<http://iea.caib.es>

Dirección de la colección: Instituto de Estudios Autonómicos
Fotografía: Damià Prohens Lladó (Presidencia de las Illes Balears)

SUMARIO

NOTA A LA EDICIÓN	7
-------------------------	---

ABREVIATURAS	9
--------------------	---

I. NORMAS GENERALES

§1. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas	13
§2. 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	107

II. PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

§3. Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.....	165
§4. Ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (fragmento).....	193
§5. Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears	195

III. PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

§6. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (fragmento).....	255
§7. Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (fragmento)	257
§8. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales	261
§9. Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears (fragmento)	291
§10. Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma (fragmento).....	299

ÍNDICE ANALÍTICO	301
------------------------	-----

NOTA A LA EDICIÓN

El Instituto de Estudios Autonómicos, actualmente adscrito a la Dirección General de Relaciones Institucionales y con el Parlamento, editó en el año 2001 el primer número de la «Col·lecció legislativa», de la cual ahora se presenta la edición en castellano de uno de sus títulos más emblemáticos, *Patrimonio de las Administraciones Públicas*.

La obra, revisada y actualizada a septiembre de 2019 por expertos en la materia, mantiene esencialmente el elenco de disposiciones legales y reglamentarias de la edición catalana de 2011.

El IEA confía que siga constituyendo una herramienta de consulta de primer orden para profundizar en el conocimiento del régimen jurídico de los bienes de la Administración.

Palma, septiembre de 2019

ABREVIATURAS

art./arts.	artículo/artículos
BOCAIB	Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOIB	Boletín Oficial de las Illes Balears
DA	Disposición adicional
DD	Disposición derogatoria
DF	Disposición final
DT	Disposición transitoria
EAIB	Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears (<i>BOIB núm. 32 Ext., de 1 de marzo; BOE núm. 52, de 1 de marzo</i>)
LBRL	Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (§6)
LCP	Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma (§10)
LMRLIB	Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears (§9)
LPAP	Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (§1)
LPIB	Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (§3)
núm.	número
RBEL	Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales (§8)
RD	Real Decreto
RDLEG	Real Decreto Legislativo
RLPAP	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 (§2)
RLPIB	Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (§5)
ss.	siguientes
TRRL	Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (§7)

I. NORMAS GENERALES

§1

LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

(BOE núm. 264, de 4 de noviembre de 2003)¹

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 patrimonial, 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

¹ Esta Ley ha sido modificada, entre otras, por las disposiciones siguientes: Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado (BOE núm. 86, de 11 de abril); Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público (BOE núm. 78, de 31 de marzo); Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012 (BOE núm. 156, de 30 de junio); Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 (BOE núm. 312, de 28 de diciembre); Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE núm. 153, de 27 de junio); Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014 (BOE núm. 309, de 26 de diciembre); Ley 8/2014, de 22 de abril, sobre cobertura por cuenta del Estado de los riesgos de la internacionalización de la economía española (BOE núm. 98, de 23 de abril); Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE núm. 151, de 25 de junio); Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria (BOE núm. 158, de 3 de julio; corrección de errores BOE núm. 210, de 2 de septiembre); Ley 18/2015, de 9 de julio, por la que se modifica la Ley 37/2007, de 16 de noviembre, sobre reutilización de la información del sector público (BOE núm. 164, de 10 de julio; corrección de errores BOE núm. 210, de 2 de septiembre); Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (BOE núm. 236, de 2 de octubre); Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261, de 31 de octubre); Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017 (BOE núm. 153, de 28 de junio), y Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 (BOE núm. 161, de 4 de julio).

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 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 omnicomprensividad 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 momento 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 149.1.18.^a 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 149.1.8.^a), normas procesales (artículo 149.1.6.^a), normas sobre régimen económico de la Seguridad Social (artículo 149.1.17.^a), o legislación sobre expropiación forzosa (artículo 149.1.18.^a).

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 coordinación 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 necesarios 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 ley²

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.

² De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

Artículo 2. Ámbito de aplicación³

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. Concepto⁴

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.⁵

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. Clasificación⁶

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.⁷

Artículo 5. Bienes y derechos de dominio público o demaniales⁸

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.⁹

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.¹⁰

³ Ídem nota anterior.

⁴ Ídem nota 2.

⁵ *Vid.* art. 1 LPIB (§3).

⁶ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general.

⁷ *Vid.* art. 6.1 LPIB (§3).

⁸ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, los apartados 1, 2 y 4 de este artículo son de aplicación general.

⁹ *Vid.* art. 6.2 LPIB (§3).

¹⁰ *Vid.* art. 3 LPIB (§3).

Artículo 6. Principios relativos a los bienes y derechos de dominio público¹¹

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 patrimoniales¹²

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.¹³

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 incorporal, 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 patrimoniales¹⁴

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.

¹¹ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹² De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo es de aplicación general.

¹³ *Vid.* art. 6.3 LPIB (§3).

¹⁴ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

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.¹⁵

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 corresponderán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.¹⁶

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. Competencias¹⁷

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*¹⁸
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.

¹⁵ Vid. art. 1 LPIB (§3).

¹⁶ Vid. art. 78.1 RLPAP (§2).

¹⁷ Vid. título VII LPIB (§3).

¹⁸ Apartado suprimido por el RDL 12/2012, de 30 de marzo, mencionado en la nota 1.

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. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, cada Departamento tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
 - 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 necesarios 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.
 - f) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera la correcta gestión de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado. En relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
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. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes, los Organismos tendrán la consideración de obligados tributarios.

- 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.¹⁹

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

Artículo 15. Modos de adquirir²⁰

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.²¹

Artículo 17. Inmuebles vacantes²²

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.

¹⁹ Vid. art. 91 LPIB (§3).

²⁰ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general. Vid., también, art. 38 LPIB (§3).

²¹ Vid. art. 39 LPIB (§3).

²² De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general.

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 abandonados²³

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. El efectivo y los saldos de las cuentas y libretas a que se refiere el apartado anterior se destinarán a financiar programas dirigidos a promover la mejora de las condiciones educativas de las personas con discapacidad en la forma prevista en la disposición adicional vigésima cuarta.

3. La gestión, administración y explotación de los restantes bienes que se encuentren en la situación prevenida en el apartado 1 de este artículo corresponderá a 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.²⁴

4. 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.

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 oneroso²⁵

Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se registrarán por las disposiciones de esta ley y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil.²⁶

Artículo 20. Normas especiales para las adquisiciones hereditarias²⁷

1. La aceptación de las herencias, ya hayan sido deferidas testamentariamente o en virtud de ley, se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.²⁸

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

²³ Ídem nota anterior.

²⁴ Vid. art. 21 RLPAP (§2).

²⁵ Vid. arts. 22 a 36 RLPAP (§2).

²⁶ Vid. art. 40.1 LPIB (§3).

²⁷ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, los apartados 2, 3 y 6 de este artículo son de aplicación general.

²⁸ Vid. art. 41.1 LPIB (§3).

concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas 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 y de las Comunidades Autónomas se regirá por la presente Ley, el Código Civil y sus normas complementarias o las normas de Derecho foral o especial que fueran aplicables.²⁹

Cuando a falta de otros herederos legítimos con arreglo al Derecho civil común o foral sea llamada la Administración General del Estado o las Comunidades Autónomas, corresponderá a la Administración llamada a suceder en cada caso efectuar en vía administrativa la declaración de su condición de heredero abintestato, una vez justificado debidamente el fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trate, la procedencia de la apertura de la sucesión intestada y constatada la ausencia de otros herederos legítimos.

Artículo 20 bis. Procedimiento para la declaración de la Administración del Estado como heredera abintestato³⁰

1. El procedimiento para la declaración de la Administración como heredera abintestato se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, o en virtud de las comunicaciones a las que se refieren el artículo 791.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y el artículo 56.4 de la Ley de 28 de mayo de 1862 del Notariado.

En el caso de que el llamamiento corresponda a la Administración General del Estado, el órgano competente para acordar la incoación será el Director General del Patrimonio del Estado.

2. El expediente será instruido por la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente al lugar del último domicilio conocido del causante en territorio español. De no haber tenido nunca domicilio en España, será competente la correspondiente al lugar donde estuviere la mayor parte de sus bienes.

En caso de que se considere que la tramitación del expediente no corresponde a la Administración General del Estado, se dará traslado a la Administración autonómica competente para ello.

3. El acuerdo de incoación del procedimiento se publicará gratuitamente en el *Boletín Oficial del Estado* y, cuando la tramitación se efectúe por la Administración General del Estado, en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. Una copia del acuerdo será remitida para su publicación en los tablones de anuncios de los Ayuntamientos correspondientes al último domicilio del causante, al del lugar del

²⁹ Vid. arts. 4 a 15 RLPAP (§2).

³⁰ De acuerdo con la DF 2ª.1 de esta Ley, el apartado 8 de este artículo es de aplicación general.

fallecimiento y donde radiquen la mayor parte de sus bienes. Los edictos deberán estar expuestos durante el plazo de un mes.

Cualquier interesado podrá presentar alegaciones o aportar documentos u otros elementos de juicio con anterioridad a la resolución del procedimiento.

4. 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.

A estos efectos, si dicha documentación no hubiere sido remitida por el órgano judicial o el Notario, 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, será facilitada de forma gratuita.

Asimismo se podrá recabar de los ciudadanos la colaboración a que se refiere el artículo 62.

5. La Abogacía del Estado de la provincia deberá emitir informe sobre la adecuación y suficiencia de las actuaciones practicadas para declarar a la Administración General del Estado como heredero abintestato.

6. La resolución del expediente y, en su caso, la declaración de heredero abintestato a favor del Estado en la que se contendrá la adjudicación administrativa de los bienes y derechos de la herencia, corresponde al Director General del Patrimonio del Estado, previo informe de la Abogacía General del Estado-Dirección del Servicio Jurídico del Estado.

El plazo máximo para la resolución del procedimiento será de un año. No obstante, si el inventario judicial de bienes del causante no se hubiera comunicado a la administración antes de transcurridos diez meses desde el inicio del procedimiento, el plazo para resolver se entenderá ampliado hasta dos meses después de su recepción.

7. La resolución que se dicte deberá publicarse en los mismos sitios en los que se hubiera anunciado el acuerdo de incoación del expediente y comunicarse, en su caso, al órgano judicial que estuviese conociendo de la intervención del caudal hereditario. La resolución que declare la improcedencia de declarar heredera a la Administración deberá, además, notificarse a las personas con derecho a heredar.

8. Los actos administrativos dictados en el procedimiento previsto en esta sección 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 mejor derecho a la herencia u otros de carácter civil por la declaración de heredero abintestato o la adjudicación de bienes a favor de la Administración 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 20 ter. Efectos de la declaración de heredero abintestato

1. Realizada la declaración administrativa de heredero abintestato, que supondrá la aceptación de la herencia a beneficio de inventario, se podrá proceder a tomar posesión de los bienes y derechos del causante y, en su caso, a recabar de la autoridad judicial la entrega de los que se encuentren bajo su custodia.

2. Los bienes y derechos del causante no incluidos en el inventario judicial y que se identifiquen con posterioridad a la declaración de la Administración General del Estado como heredera abintestato y a la adjudicación de los bienes y derechos hereditarios, se incorporarán al caudal hereditario y se adjudicarán por resolución del Director General del

Patrimonio del Estado y mediante el procedimiento de investigación regulado en el artículo 47.

No obstante, en los casos en que el derecho de propiedad del causante constase en registros públicos o sistemas de anotaciones en cuenta, o derivase de la titularidad de cuentas bancarias, títulos valores, depósitos, y, en general, en cualesquiera supuestos en los que su derecho sea indubitado por estar asentado en una titularidad formal, la incorporación de los bienes se realizará por acuerdo del Delegado de Economía y Hacienda.

3. A efectos de estas actuaciones de investigación, las autoridades y funcionarios, registros y demás archivos públicos, deberán suministrar gratuitamente la información de que dispongan sobre los bienes y derechos de titularidad del causante. Igual obligación de colaborar y suministrar la información de que dispongan tendrán los órganos de la Administración tributaria.

4. A los efectos previstos en los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria, la declaración administrativa de heredero abintestato en la que se contenga la adjudicación de los bienes hereditarios, o, en su caso, las resoluciones posteriores del Director General del Patrimonio del Estado o del Delegado de Economía y Hacienda acordando la incorporación de bienes y derechos al caudal relicto y su adjudicación, serán título suficiente para inscribir a favor de la Administración en el Registro de la Propiedad los inmuebles o derechos reales que figurasen en las mismas a nombre del causante. Si los inmuebles o derechos reales no estuviesen previamente inscritos, dicho título será bastante para proceder a su inmatriculación.

5. No se derivarán responsabilidades para la Administración General del Estado por razón de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del caudal hereditario hasta el momento en que éstos le sean entregados por el órgano judicial, o se tome posesión efectiva de los mismos.

Artículo 20 quáter. Liquidación del caudal hereditario

1. Una vez se encuentre en posesión de la herencia, la Administración General del Estado procederá a la liquidación de los bienes y derechos de la misma, distribuyéndose la cantidad obtenida en la forma prevista en el artículo 956 del Código Civil.

2. No obstante, el Consejo de Ministros, atendidas las características de los bienes y derechos incluidos en el caudal relicto, podrá excluir de la liquidación y reparto, todos o algunos de ellos.

3. Asimismo, el Director General del Patrimonio del Estado podrá excluir de la liquidación aquellos bienes que convenga conservar en el patrimonio de la Administración General del Estado para su afectación o adscripción a fines o servicios propios de sus órganos o de los Organismos públicos dependientes. En este caso, de ser el valor de esos bienes superior al del tercio que corresponda a la Administración General del Estado, se compensará el exceso al resto del caudal mediante la correspondiente modificación presupuestaria.

4. Una vez aprobada la cuenta de liquidación del abintestato y realizado el ingreso de las cantidades pertinentes en el Tesoro, se generará crédito por un importe equivalente a las dos terceras partes del valor del caudal relicto en la partida consignada en los Presupuestos Generales del Estado para atender las transferencias para fines de interés social que se dota con la asignación tributaria para esta finalidad derivada de la cuota íntegra del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Artículo 21. Adquisiciones a título gratuito³¹

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

³¹ Vid. arts. 37 a 42 RLPAP (§2).

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.³²

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.³³

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente 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 adquisitiva³⁴

Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 23. Ocupación³⁵

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 expropiatoria³⁶

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán 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.³⁷

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

³² Vid. art. 86 b LPIB (§3) y DA 8ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (*BOE núm. 155, de 29 de junio*; corrección de errores *BOE núm. 296, de 11 de diciembre*).

³³ Vid. art. 41.2 LPIB (§3).

³⁴ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general. Vid. art. 42 LPIB (§3).

³⁵ Ídem nota anterior.

³⁶ De acuerdo con la DF 2ª.4 de esta Ley, los apartados 1, 2 y 3 de este artículo son de aplicación general. Asimismo, vid. art. 35 RLPAP (§2).

³⁷ Vid. art. 40.2 LPIB (§3). En cuanto a la Ley 6/1998, de 13 de abril, actualmente la referencia debe entenderse hecha al RDLEG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (*BOE núm. 261, de 31 de octubre*).

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.³⁸

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 registrarán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por esta ley.³⁹

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Administración General del Estado se observarán las siguientes reglas:⁴⁰

- 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.

³⁸ Vid. art. 17 RLPAP (§2). Las referencias a estas normas deben entenderse hechas, respectivamente, a los preceptos concordantes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, de conformidad con lo que establece su DD única (*BOE núm. 302, de 18 de diciembre*) y al RD 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (*BOE núm. 210, de 2 de septiembre*).

³⁹ Vid. art. 43 LPIB (§3).

⁴⁰ Vid. arts. 17 y 18 RLPAP (§2).

- 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 adjudicados⁴¹

La Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa, ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en la sección 5.^a 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. Extensión⁴²

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 custodia⁴³

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.⁴⁴

CAPÍTULO II DE LAS LIMITACIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS

Artículo 30. Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos⁴⁵

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

⁴¹ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

⁴² Ídem nota anterior. *Vid.*, también, art. 36 y DT 5^a de esta Ley.

⁴³ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, el apartado 2 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

⁴⁴ *Vid.* art. 20 LPIB (§3).

⁴⁵ De acuerdo con la DF 2^a.2 de esta Ley, los apartados 1 y 2 de este artículo son de aplicación general.

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.⁴⁶ 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,⁴⁷ y 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

4. Cuando para hacer efectivas obligaciones económicas de la Administración General del Estado se haya procedido al embargo y realización forzosa de un bien o derecho patrimonial deberá compensarse la pérdida del elemento o valor patrimonial con cargo a los créditos del Departamento responsable, mediante reasignación presupuestaria. A estos efectos, se procederá a tramitar una transferencia de crédito, aprobada por el Ministro de Hacienda y Función Pública, a iniciativa de la Dirección General del Patrimonio del Estado y a propuesta de la Subsecretaría de Hacienda y Función Pública, por un importe equivalente al valor de tasación del bien o derecho adjudicado, desde los créditos presupuestarios del Departamento responsable y a los créditos del programa presupuestario 923A “Gestión del Patrimonio del Estado”, que se hará efectiva dentro del primer trimestre del ejercicio siguiente a aquél en que se haya producido la pérdida del bien o derecho. Estas transferencias no estarán sujetas a las restricciones previstas en el artículo 52 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

5. En las diligencias de embargo contra bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado por deudas tributarias sólo podrán acumularse deudas correspondientes a un único obligado tributario.

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.⁴⁸

CAPÍTULO III DEL INVENTARIO PATRIMONIAL

Artículo 32. Obligación de formar inventario⁴⁹

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

⁴⁶ Vid. art. 10.2 LPIB (§3).

⁴⁷ Las referencias a esta norma deben entenderse realizadas a los preceptos concordantes de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, de conformidad con lo que establecen la DF 5ª y la DD única de esta Ley (*BOE núm. 284, de 27 de noviembre*).

⁴⁸ Vid. DA 3ª RLPAP (§2) y art. 50 LPIB (§3).

⁴⁹ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, los apartados 1 y 4 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.⁵⁰

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.⁵¹

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 dependientes 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.⁵²

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.⁵³

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:⁵⁴

- 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 incorpóreas 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

⁵⁰ Vid. art. 16 y título VI LPIB (§3).

⁵¹ Vid. art. 82 LPIB (§3).

⁵² Vid. art. 83 LPIB (§3).

⁵³ Vid. arts. 81 y 82.1 LPIB (§3).

⁵⁴ Vid. art. 81.2 LPIB (§3).

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.⁵⁵

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.⁵⁶

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.⁵⁷

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.⁵⁸

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.⁵⁹

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.⁶⁰

⁵⁵ Vid. art. 85.1 LPIB (§3).

⁵⁶ Vid. art. 43.1 y DA 11ª RLPAP (§2).

⁵⁷ Vid. art. 43.2 RLPAP (§2).

⁵⁸ Vid. art. 44 RLPAP (§2).

⁵⁹ Vid. art. 45 RLPAP (§2) y art. 85.2 LPIB (§3).

⁶⁰ Vid. art. 84 LPIB (§3).

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,⁶¹ 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 inscripción⁶²

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.⁶³

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.⁶⁴

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.⁶⁵ 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 inscribible⁶⁶

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.

⁶¹ *Vid.* nota 47.

⁶² De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.*, también, la DT 5ª de esta Ley.

⁶³ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.*, también, la DT 5ª de esta Ley.

⁶⁴ *Vid.* art. 47.1 RLPAP (§2).

⁶⁵ *Vid.* art. 51 RLPAP (§2).

⁶⁶ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, los apartados 1, 2 y 3 de este artículo son de aplicación general.

3. Además del medio previsto en el artículo 208 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 treinta 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 treinta años de antigüedad, no hayan sufrido alteración durante ese plazo y se hayan publicado edictos por plazo de treinta 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 cuál 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:⁶⁷

- 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.⁶⁸
- 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.⁶⁹

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 inscripciones⁷⁰

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.

⁶⁷ Vid. arts. 50 y 53 RLPAP (§2).

⁶⁸ Vid. art. 51 RLPAP (§2).

⁶⁹ Ídem nota anterior.

⁷⁰ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, los apartados 1 y 2 de este artículo son de aplicación general.

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 inscripción⁷¹

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 propiedad⁷²

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.⁷³

**CAPÍTULO V
DE LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS
PARA LA DEFENSA DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS**

**SECCIÓN 1.^a
NORMAS GENERALES**

Artículo 41. Facultades y prerrogativas⁷⁴

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 podrán 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 cautelares⁷⁵

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

⁷¹ De acuerdo con la DF 2^a.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general.

⁷² Ídem nota anterior.

⁷³ Vid. RD 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad (*BOE núm. 285, de 28 de noviembre*).

⁷⁴ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

⁷⁵ Ídem nota anterior.

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 judicial⁷⁶

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 250.4.º 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 punibles⁷⁷

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 2.ª

DE LA INVESTIGACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 45. Facultad de investigación⁷⁸

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.⁷⁹

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.⁸⁰

⁷⁶ De acuerdo con la DF 2ª.1 de esta Ley, este artículo es de aplicación general. *Vid.* art. 14.3 LPIB (§3).

⁷⁷ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

⁷⁸ Ídem nota anterior.

⁷⁹ *Vid.* art. 54.1 RLPAP (§2) y art. 11.1 LPIB (§3).

⁸⁰ *Vid.* art. 54.2 RLPAP (§2).

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella, las referidas competencias corresponderán a sus presidentes o directores.⁸¹

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.⁸²

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:⁸³

- 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.
- c) Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.
- d) La Abogacía del Estado o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la Administración General del Estado deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.
- e) 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.
- f) 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 denuncia⁸⁴

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.

⁸¹ Ídem nota anterior.

⁸² Vid. art. 54.3 RLPAP (§2).

⁸³ Vid. arts. 55 a 58 RLPAP (§2).

⁸⁴ Vid. art. 59 RLPAP (§2) y art. 11.2 LPIB (§3).

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 parcelaria⁸⁵

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.⁸⁶

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 deslinde⁸⁷

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.⁸⁸

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 competentes⁸⁹

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 Hacienda 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 deslinde⁹⁰

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde, con sujeción a las siguientes normas:

⁸⁵ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general.

⁸⁶ *Vid.* DA 2ª RLPAP (§2).

⁸⁷ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.* art. 12 LPIB (§3).

⁸⁸ *Vid.* art. 61.1 RLPAP (§2).

⁸⁹ *Vid.* art. 61.2 y 3 RLPAP (§2).

⁹⁰ *Vid.* arts. 62 a 67 RLPAP (§2) y art. 13 LPIB (§3).

- 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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. Inscripción⁹¹

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.⁹²

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.⁹³

2. A estos deslindes acudirá un representante del Ministerio de Hacienda, si la competencia 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.

⁹¹ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, este artículo es de aplicación general.

⁹² Vid. art. 67 RLPAP (§2).

⁹³ Vid. art. 72.3 RLPAP (§2).

SECCIÓN 4.^a
DE LA RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN
DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO

Artículo 55. Potestad de recuperación posesoria⁹⁴

1. Las Administraciones públicas podrán recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.⁹⁵

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,⁹⁶ 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 cinco por 100 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 competentes⁹⁷

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 éste mismo.

Si los bienes o derechos se encontrasen adscritos a un organismo público, o afectados a un departamento ministerial, la competencia corresponderá al presidente o director de

⁹⁴ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. Vid. art. 14 LPIB (§3).

⁹⁵ Vid. art. 68.1 RLPAP (§2).

⁹⁶ Vid. art. 68 RLPAP (§2).

⁹⁷ Vid. art. 68.1 RLPAP (§2).

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 5.^a DEL DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

Artículo 58. Potestad de desahucio⁹⁸

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 100 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 Administración⁹⁹

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

⁹⁸ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.* art. 15 LPIB (§3).

⁹⁹ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.* art. 15 LPIB (§3).

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.¹⁰⁰

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 ciudadana¹⁰¹

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.¹⁰²

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.

¹⁰⁰ Vid. art. 68.2 RLPAP (§2).

¹⁰¹ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. Vid. arts. 9 y 20 LPIB (§3).

¹⁰² Vid. art. 68.2 RLPAP (§2) y art. 9 LPIB (§3).

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 demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.¹⁰³

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:¹⁰⁴

- 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,

¹⁰³ Vid. arts. 69 a 72 y 74.2 RLPAP (§2) y art. 34 LPIB (§3).

¹⁰⁴ Vid. art. 70 RLPAP (§2).

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 concurrentes¹⁰⁵

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.¹⁰⁶

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 público¹⁰⁷

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 demaniales¹⁰⁸

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

¹⁰⁵ Vid. art. 71 RLPAP (§2).

¹⁰⁶ Vid. art. 69 RLPAP (§2).

¹⁰⁷ Vid. art. 35 LPIB (§3).

¹⁰⁸ Vid. art. 72 RLPAP (§2) y art. 35.2 LPIB (§3).

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.¹⁰⁹

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.¹¹⁰ 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.¹¹¹

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.¹¹²

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

¹⁰⁹ Vid. art. 73 RLPAP (§2) y art. 36 LPIB (§3).

¹¹⁰ Vid. arts. 73.1 y 75 RLPAP (§2).

¹¹¹ Vid. art. 74.1 RLPAP (§2).

¹¹² Vid. art. 74.2 RLPAP (§2).

constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de los departamentos.¹¹³

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.¹¹⁴

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.¹¹⁵ 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.¹¹⁶

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.

¹¹³ Vid. art. 77 RLPAP (§2).

¹¹⁴ Vid. DA 5ª RLPAP (§2).

¹¹⁵ Vid. DA 9ª RLPAP (§2) y art. 24 LPIB (§3).

¹¹⁶ Ídem nota 114.

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 innecesiedad 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 innecesiedad 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.¹¹⁷

¹¹⁷ Vid. DA 5ª RLPAP (§2).

CAPÍTULO III
INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL
DEL ESTADO DE BIENES DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS¹¹⁸

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.¹¹⁹

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 Administración General del Estado, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación conforme a lo previsto en la sección 2.ª 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 registral¹²⁰

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.

¹¹⁸ Vid. art. 100 RLPAP (§2).

¹¹⁹ Ídem nota 117.

¹²⁰ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo es de aplicación general.

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 1.^a DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 84. Necesidad de título habilitante¹²¹

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 ejercerán 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 2.^a UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL

Artículo 85. Tipos de uso de los bienes de dominio público¹²²

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.

¹²¹ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹²² Vid. arts. 21 y ss. LPIB (§3).

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 3.^a
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 reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá 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.¹²³

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 privadas 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.

¹²³ Las referencias a esta norma deben entenderse realizadas a los preceptos concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (*BOE núm. 272, de 9 de noviembre*).

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 4.^a

AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEMANIALES¹²⁴

Artículo 91. Condiciones de las autorizaciones y concesiones¹²⁵

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. Autorizaciones¹²⁶

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,

¹²⁴ Vid. arts. 25 a 32 LPIB (§3).

¹²⁵ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, el apartado 4 de este artículo tiene el carácter de legislación básica. Vid. art. 26.2 LPIB (§3).

¹²⁶ De acuerdo con la DF 2^a.5 de esta Ley, los apartados 1, 2 y 4 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

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 demaniales¹²⁷

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 demaniales¹²⁸

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 Patrimonio 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

¹²⁷ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, los apartados 1, 2, 3 y 4 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

¹²⁸ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

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 cual 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 público¹²⁹

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 reales¹³⁰

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

¹²⁹ De acuerdo con la DF 2ª de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica y de aplicación general.

¹³⁰ Ídem nota anterior.

financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no 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 cobro¹³¹

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 regirán 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 demaniales¹³²

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 título¹³³

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

¹³¹ De acuerdo con la DF 2ª.2 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo es de aplicación general.

¹³² De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica. *Vid.* art. 31 LPIB (§3).

¹³³ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, los apartados 1, 3 y 4 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

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 desafectados¹³⁴

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 preferente¹³⁵

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

¹³⁴ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, los apartados 2 y 3 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

¹³⁵ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, los apartados 1 y 3 de este artículo tienen el carácter de legislación básica.

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.¹³⁶

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.

¹³⁶ Vid. arts. 79.2 y 89 RLPAP (§2).

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 patrimoniales¹³⁷

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.¹³⁸

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título V de esta ley.¹³⁹

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.¹⁴⁰

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 adjudicación¹⁴¹

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso¹⁴² 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.¹⁴³ Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.¹⁴⁴

2. Las bases del correspondiente concurso¹⁴⁵ 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.¹⁴⁶

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 registrarán 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.¹⁴⁷

¹³⁷ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹³⁸ Vid. art. 79.1 RLPAP (§2) y art. 46 LPIB (§3).

¹³⁹ Vid. art. 81 RLPAP (§2).

¹⁴⁰ Vid. art. 80 RLPAP (§2).

¹⁴¹ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹⁴² Vid. arts. 83 a 87 RLPAP (§2) y arts. 67 a 76 RLPB (§5).

¹⁴³ Vid. art. 82 RLPAP (§2) y art. 69 RLPB (§5).

¹⁴⁴ Ídem nota anterior.

¹⁴⁵ Vid. art. 79.1 RLPAP (§2).

¹⁴⁶ Vid. art. 83 RLPAP (§2).

¹⁴⁷ Ídem nota 145.

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.¹⁴⁸

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 incorpóreas¹⁴⁹

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.¹⁵⁰

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 patrimoniales¹⁵¹

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, 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 registrarán 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 registrarán, 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.

¹⁴⁸ *Vid.* art. 80 RLPAP (§2).

¹⁴⁹ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 3 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹⁵⁰ *Vid.* art. 88 RLPAP (§2).

¹⁵¹ De acuerdo con la DF 2ª.1 de esta Ley, el apartado 3 de este artículo es de aplicación general.

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 registrarán 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.¹⁵²

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.¹⁵³

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,¹⁵⁴ 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.

¹⁵² Vid. art. 97.1 RLPAP (§2).

¹⁵³ Vid. arts. 82, 87.2, 118, 124.3 y 127.4 RLPAP (§2).

¹⁵⁴ Vid. nota 47.

Artículo 113. Formalización¹⁵⁵

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.¹⁵⁶

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 técnicos¹⁵⁷

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 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 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.

¹⁵⁵ Vid. arts. 24, 81, 123.2 y 128 RLPAP (§2).

¹⁵⁶ Vid. art. 98.2 RLPAP (§2).

¹⁵⁷ Vid. arts. 82, 102.2 y DA 8ª RLPAP (§2).

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.¹⁵⁸

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.¹⁵⁹

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 público¹⁶⁰ 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.¹⁶¹

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

¹⁵⁸ Vid. art. 22 de esta Ley.

¹⁵⁹ Vid. art. 25 RLPAP (§2).

¹⁶⁰ Vid. arts. 28 a 32 RLPAP (§2).

¹⁶¹ Vid. art. 27 RLPAP (§2).

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 adquiriera 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 extranjero¹⁶²

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.

¹⁶² Vid. art. 34 RLPAP (§2).

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 registrará 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 registrará 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 incorporal¹⁶³

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.¹⁶⁴

¹⁶³ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 4 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

¹⁶⁴ *Vid.* art. 90.1 RLPAP (§2).

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.¹⁶⁵

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 público¹⁶⁶ 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 sometidas 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

¹⁶⁵ Ídem nota anterior.

¹⁶⁶ Vid. art. 90.2 RLPAP (§2).

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,¹⁶⁷ 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.¹⁶⁸

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.

¹⁶⁷ Vid. nota 47.

¹⁶⁸ Vid. art. 78.1 RLPAP (§2).

CAPÍTULO V ENAJENACIÓN Y GRAVAMEN

SECCIÓN 1.^a 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 5.^a 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.¹⁶⁹

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,¹⁷⁰ 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.¹⁷¹

¹⁶⁹ Vid. art. 120 RLPAP (§2).

¹⁷⁰ Vid. nota 47.

¹⁷¹ Vid. art. 99 RLPAP (§2).

SECCIÓN 2.^a
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 135. Competencia¹⁷²

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 situación 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.¹⁷³

Artículo 137. Formas de enajenación

1. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.¹⁷⁴

2. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse 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.¹⁷⁵

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.¹⁷⁶

3. Se seguirá el procedimiento de concurso¹⁷⁷ 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.

¹⁷² Vid. arts. 95.4, 101, 105 y DA 3ª RLPAP (§2).

¹⁷³ Vid. arts. 96.1 y 124.1 RLPAP (§2).

¹⁷⁴ Vid. art. 91 RLPAP (§2).

¹⁷⁵ Vid. arts. 103 a 108 RLPAP (§2).

¹⁷⁶ Vid. art. 105.2 RLPAP (§2).

¹⁷⁷ Vid. arts. 109 a 116 RLPAP (§2).

4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:¹⁷⁸
- a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
 - b) 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.
 - c) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.
 - d) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).
 - e) 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.
 - f) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.
 - g) 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.
 - h) 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.
 - i) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.
 - j) 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.¹⁷⁹
- 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.

¹⁷⁸ Vid. arts. 94, 117 y 118 RLPAP (§2).

¹⁷⁹ Vid. art. 98.1 RLPAP (§2).

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.¹⁸⁰

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.¹⁸¹ De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación,¹⁸² 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 provincia 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.¹⁸³

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.¹⁸⁴

¹⁸⁰ Vid. arts. 91 y 102.1 RLPAP (§2).

¹⁸¹ Vid. arts. 91, 96.3 y 102.2 RLPAP (§2).

¹⁸² Vid. arts. 97 y 110 RLPAP (§2).

¹⁸³ Vid. arts. 103 y 112 RLPAP (§2).

¹⁸⁴ Vid. arts. 105.1 y 114 RLPAP (§2).

Artículo 139. Aportación a juntas de compensación¹⁸⁵

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:¹⁸⁶

- 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.¹⁸⁷

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.

¹⁸⁵ Contra este artículo, juntamente con los art. 189, 190, 191 y con la DA 19ª, el Tribunal Constitucional ha dictado una providencia con la que admite a trámite el recurso de inconstitucionalidad núm. 596/2004 (*BOE núm. 59, de 9 de marzo*) promovido por el Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón. En fecha 23 de abril de 2013, el T.C. dictó Sentencia núm. 94/2013 desestimando el mencionado recurso de inconstitucionalidad (*BOE núm. 123, de 23 de mayo*). *Vid.*, también, art. 119 RLPAP (§2).

¹⁸⁶ *Vid.* art. 96.2 RLPAP (§2).

¹⁸⁷ *Vid.* art. 117 RLPAP (§2).

SECCIÓN 3.^a 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.¹⁸⁸

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.¹⁸⁹

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 5.^a, 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 desafectación de los bienes.¹⁹⁰

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 4.^a 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.

¹⁸⁸ Vid. art. 121 RLPAP (§2).

¹⁸⁹ Vid. art. 122.1 RLPAP (§2).

¹⁹⁰ Ídem nota anterior.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 137 de esta ley.

SECCIÓN 5.^a 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.¹⁹¹ 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 podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán 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.¹⁹²

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.¹⁹³

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.¹⁹⁴

¹⁹¹ Vid. art. 134 RLPAP (§2).

¹⁹² Vid. art. 127.4 RLPAP (§2).

¹⁹³ Vid. art. 133 RLPAP (§2).

¹⁹⁴ Ídem nota anterior.

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.¹⁹⁵

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.¹⁹⁶

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.¹⁹⁷

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.¹⁹⁸

¹⁹⁵ Vid. arts. 127.3 y 131 RLPAP (§2).

¹⁹⁶ Vid. art. 125.3 RLPAP (§2).

¹⁹⁷ Vid. arts. 126 y 127 RLPAP (§2).

¹⁹⁸ Vid. art. 129 RLPAP (§2).

Artículo 151. Publicidad de la cesión¹⁹⁹

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.²⁰⁰

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 6.ª
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.²⁰¹

Artículo 154. Procedimiento para la permuta de bienes y derechos²⁰²

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.

¹⁹⁹ Vid. art. 130 RLPAP (§2).

²⁰⁰ Vid. art. 128 RLPAP (§2).

²⁰¹ Vid. art. 123.1 RLPAP (§2).

²⁰² Vid. art. 124 RLPAP (§2).

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.²⁰³
- 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

²⁰³ Vid. DA 7ª RLPAP (§2).

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 Estado 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 organismo 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,²⁰⁴ 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.²⁰⁵

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 resultado 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

²⁰⁴ Vid. art. 136.2 f RLPAP (§2).

²⁰⁵ Ídem nota anterior.

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 optimización 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 anualizada, 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 concurren 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.²⁰⁶

**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:²⁰⁷
 - a) Las entidades públicas empresariales, a las que se refiere la Sección 3.^a del capítulo III del Título II de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.
 - 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 aquellas sobre las que se ejerce control estatal:
 - 1.º Bien porque la participación directa en su capital social de la Administración General del Estado o algunas de las entidades que, conforme a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público integran el sector público institucional estatal, incluidas las sociedades mercantiles estatales, sea superior al 50 por 100. Para la determinación de este porcentaje, se sumarán las participaciones correspondientes a la Administración General del Estado y a todas las entidades integradas en el sector público institucional estatal, en el caso de que en el capital social participen varias de ellas.
 - 2.º Bien porque la sociedad mercantil se encuentre en el supuesto previsto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores²⁰⁸ respecto de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos vinculados o dependientes.
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

²⁰⁶ Vid. art. 137 RLPAP (§2).

²⁰⁷ Vid. arts. 138 y 139 RLPAP (§2).

²⁰⁸ Las referencias a esta norma deben entenderse realizadas a los preceptos concordantes del RDLEG 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (*BOE núm. 255, de 24 de octubre*).

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 refiere el párrafo c) 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 entidad 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 recargos 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.²⁰⁹

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.

²⁰⁹ Las referencias a esta norma deben entenderse realizadas a los preceptos concordantes del RDLEG 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de conformidad con lo que establece su DA única (*BOE núm. 59, de 9 de marzo*; corrección de errores *BOE núm. 63, de 13 de marzo*).

- 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 reglamentariamente²¹⁰ 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,²¹¹ sea posible dicha aplicación.

4. Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado la tenencia y administración 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,

²¹⁰ Vid. art. 142 RLPAP (§2).

²¹¹ Las referencias a esta norma deben entenderse realizadas al RDLEG 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (BOE núm. 161, de 3 de julio; corrección de errores BOE núm. 210, de 30 de agosto).

de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria.²¹²

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 1.º, 3.º, 6.º y 7.º 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,²¹³ 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

²¹² Vid. nota 47.

²¹³ Vid. nota 211.

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 represente 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 adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de 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,²¹⁴ 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.²¹⁵

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.

²¹⁴ Ídem nota anterior.

²¹⁵ *Vid.* nota 211.

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,²¹⁶ 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,²¹⁷ el órgano de administración no podrá iniciar la cumplimentación 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 Anónimas²¹⁸ si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas.

²¹⁶ Vid. nota 47.

²¹⁷ Ídem nota anterior.

²¹⁸ Vid. nota 211.

Artículo 180. Administradores²¹⁹

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.²²⁰

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*²²¹

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,²²² 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 públicas²²³

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 Patrimonial²²⁴

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.

²¹⁹ *Vid.* art. 141 RLPAP (§2).

²²⁰ *Vid.* nota 211.

²²¹ Apartado derogado por la Ley 5/2006, de 10 de abril, mencionada en la nota 1.

²²² Ídem nota 211.

²²³ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

²²⁴ Ídem nota anterior.

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,²²⁵ 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.

²²⁵ Vid. nota 47.

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 urbanísticas²²⁶

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 planeamiento²²⁷

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 registrarán 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 afectados²²⁸

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.

²²⁶ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

²²⁷ Ídem nota anterior.

²²⁸ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

Artículo 191. Régimen urbanístico de los inmuebles desafectados²²⁹

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,²³⁰ y del valor de las edificaciones existentes.

2. El valor resultante servirá de base para convenir con otras Administraciones públicas 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 5.ª 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.

²²⁹ Ídem nota anterior. *Vid.*, también, nota 181.

²³⁰ *Vid.* nota 37.

- 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 dificulten 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 5.ª 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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 Social²³¹

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.

²³¹ De acuerdo con la DF 2ª.3 de esta Ley, esta disposición es de aplicación general.

Disposición adicional séptima. Bienes afectados al Ministerio de Defensa y Fuerzas Armadas

1. El régimen jurídico patrimonial del organismo autónomo “Instituto de Vivienda, 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 bienes inmuebles afectados al Ministerio de Defensa establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos quince años desde el 1 de enero de 2018.

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 bienes inmuebles afectados al Ministerio del Interior establecido en las normas reguladoras del organismo se extinguirá transcurridos 15 años desde el 1 de enero de 2018.

Disposición adicional novena. Ejecución del programa para la puesta en valor de los activos inmobiliarios del Estado²³²

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.

²³² Hay que tener en cuenta que esta disposición dejó de estar en vigor el 31 de diciembre de 2016, de acuerdo con la DF 14ª de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, mencionada en la nota 1.

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 delimitación 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 8/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro²³³ 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 Español²³⁴

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 registrarán 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 gestión²³⁵

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.

²³³ La referencia es errónea y debe entenderse realizada a la Ley 50/1980, de 8 de octubre (*BOE núm. 250, de 17 de octubre*).

²³⁴ *Vid.* Ley 16/1985, de 25 de junio, mencionada en la nota 32, y Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (*BOCAIB núm. 165, de 29 de diciembre; análisis jurídico*).

²³⁵ *Vid.* nota 123.

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 preseleccionados, 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 condiciones 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.
- d) La participación en el sistema de licitación restringida será gratuita para los interesados.
- e) 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.
- f) Las ofertas indicativas podrán modificarse, siempre que sigan siendo conformes a las especificaciones requeridas, o retirarse en cualquier momento, sin penalización.
- g) 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.
- h) 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.

- i) 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 decimooctava. 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 vigésima primera. 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 vigésima segunda. 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 adicional vigésima tercera. Régimen patrimonial de los Consorcios de Zona Franca

1. Los bienes y derechos de titularidad de los Consorcios de Zona Franca, destinados específicamente al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia, no se consideran integrados en el Patrimonio del Estado y, por tanto, su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación no se regirá por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, debiendo respetar, en todo caso, 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;
- d) identificación y control a través del inventario y registro correspondiente.

2. Los restantes bienes y derechos del patrimonio de los Consorcios de las Zonas Francas, tanto propios como adscritos, se regirán por lo dispuesto en la presente Ley.

3. Corresponderá al Pleno acordar los actos de disposición relativos a los bienes o derechos a que se refiere el apartado 1 y en especial los de adquisición y enajenación, ya sea a título gratuito u oneroso, cesión o permuta y al Comité Ejecutivo acordar los que sean de mera administración.

Disposición adicional vigésima cuarta. Sucesión abintestato del Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza

La declaración como heredero abintestato del Hospital de Nuestra Señora de Gracia de Zaragoza se realizará por la Diputación General de Aragón.

Disposición adicional vigésima quinta. Sucesión abintestato de las Diputaciones forales de los territorios históricos del País Vasco

La declaración como herederas abintestato de las Diputaciones forales de los Territorios Históricos del País Vasco se realizará por la Diputación Foral correspondiente.

Disposición adicional vigésima sexta. Programa para la Mejora de las Condiciones Educativas de las Personas con Discapacidad

La Administración General del Estado desarrollará a través del Real Patronato sobre Discapacidad un programa dirigido a promover la mejora de las condiciones educativas de las personas con discapacidad, con especial atención a los aspectos relacionados con su desarrollo profesional y a la innovación y la investigación aplicadas a estas políticas, a través de ayudas directas a los beneficiarios.

En la concesión de estas ayudas, sometidas a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad y no discriminación, se tendrán en cuenta especialmente las necesidades de los solicitantes, así como su idoneidad para obtener el mayor

aprovechamiento posible en términos de vida autónoma, participación social e inclusión en la comunidad.

El efectivo y los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro y otros depósitos en efectivo a que hace referencia el apartado 2 del artículo 18 de esta Ley se aplicarán a un concepto específico del Presupuesto de Ingresos del Estado, pudiéndose generar crédito, de conformidad con lo establecido en la Ley General Presupuestaria, en el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad con destino al Real Patronato sobre Discapacidad para financiar el desarrollo del Programa para la Mejora de Condiciones Educativas de las Personas con Discapacidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes²³⁶

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 demaniales²³⁷

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.

²³⁶ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, el apartado 1 de esta disposición tiene carácter de legislación básica.

²³⁷ De acuerdo con la DF 2ª.5 de esta Ley, esta disposición tiene carácter de legislación básica.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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.

DISPOSICIONES FINALES

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 competenciales²³⁸

1. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación procesal del artículo 149.1.6.^a de la Constitución, y son de aplicación general el artículo 20 bis, apartado 8; artículo 43; y artículo 110, apartado 3.

²³⁸ Vid. DF única RLPAP (§2).

2. Las siguientes disposiciones de esta Ley se dictan al amparo del artículo 149.1.8.^a de la Constitución, y son de aplicación general, 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, 3 y 6; 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 del artículo 149.1.17.^a 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 del artículo 149.1.18.^a 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 149.1.18.^a 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.

§1

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*.

§2

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 de 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 solo 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 aquella 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 regulado 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 normativa 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 solo 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

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

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.¹

¹ Vid. art. 1 y DF 5ª LPAP (§1).

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.²

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

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 1.^a 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 2.^a 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 *Vid.* art. 2.1 LPAP (§1).

³ *Vid.* art. 2.2 LPAP (§1).

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 3.ª 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, cualquiera 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 4.^a

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 hereditario⁴

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,⁵ 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.

⁴ De acuerdo con DF única.1 de este Reglamento, el apartado 1 de este artículo es de aplicación general.

⁵ Vid. DA 1ª de este Reglamento.

SECCIÓN 5.^a
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.⁶

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

⁶ Vid. art. 26.2 LPAP (§1).

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.⁷

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.⁸

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 sustanciara 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.⁹ 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 adjudicaran 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 la 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

⁷ Vid. art. 25 LPAP (§1).

⁸ Vid. art. 26.2 LPAP (§1).

⁹ Vid. art. 26.2 LPAP (§1).

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 Administración¹⁰

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 ONEROSAS¹¹

SECCIÓN 1.^a 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.¹²

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 incorpóreas 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,¹³ siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de

¹⁰ Vid. art. 18 LPAP (§1).

¹¹ Vid. art. 19 LPAP (§1).

¹² Vid. art. 115 LPAP (§1).

¹³ Vid. art. 115.2 LPAP (§1).

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 e 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 2.^a 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.¹⁴ 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

¹⁴ Vid. art. 116.4 LPAP (§1).

- 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 3.^a 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,¹⁵ 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 registrará 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.¹⁶

¹⁵ Vid. art. 116.3 a LPAP (§1).

¹⁶ Vid. art. 116.1 y 3 LPAP (§1).

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 4.^a
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 5.^a
ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS EN EL EXTRANJERO

Artículo 34. Procedimiento¹⁷

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 al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y para, en su caso, acordar la correspondiente afectación.

SECCIÓN 6.^a
ADQUISICIÓN DERIVADA DEL EJERCICIO
DE LA POTESTAD EXPROPIATORIA

Artículo 35. Ejercicio de la potestad expropiatoria sobre bienes del Patrimonio del Estado¹⁸

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

¹⁷ Vid. art. 118 LPAP (§1).

¹⁸ Vid. art. 24 LPAP (§1).

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 GRATUITO¹⁹

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 intervivos

1. La adquisición gratuita intervivos 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.

¹⁹ Vid. art. 21 LPAP (§1).

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 regirán 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. Solo 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 acceso²⁰

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 Inventario 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.

²⁰ Vid. art. 33.4 LPAP (§1) y DA 11ª de este Reglamento.

- 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 1.^a

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 Propiedad²¹

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.²²

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.

²¹ De acuerdo con DF única.2 de este Reglamento, el apartado 1 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

²² Vid. art. 36.1 LPAP (§1).

Artículo 47. Órganos competentes

1. En el ámbito de la Administración General 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.²³

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 2.^a

LA REGULARIZACIÓN REGISTRAL

Artículo 48. Supuestos de regularización registral²⁴

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 administrativa²⁵

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.

²³ Vid. art. 36.2 LPAP (§1).

²⁴ De acuerdo con la DF única.2 de este Reglamento, este artículo tiene el carácter de legislación básica.

²⁵ De acuerdo con la DF única.1 de este Reglamento, este artículo es de aplicación general.

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 especificara 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 u 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 administrativa²⁶

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 circunstancia 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 titularidad 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.

²⁶ De acuerdo con la DF única.1 de este Reglamento, este artículo es de aplicación general. *Vid.*, también, art. 37.4 LPAP (§1).

CAPÍTULO III INVESTIGACIÓN, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN

SECCIÓN 1.^a 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.²⁷

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 expondrá durante

²⁷ Vid. arts. 45 a 49 LPAP (§1).

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, informe 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 premio²⁸

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 2.^a
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.²⁹

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 corresponda, 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.

²⁸ Vid. art. 48 LPAP (§1).

²⁹ Vid. art. 50.1 LPAP (§1).

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 operaciones 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 considerarse 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 Propiedad³⁰ y a su comunicación de acuerdo con la normativa catastral, previa la práctica del correspondiente amojonamiento si ello fuera necesario.

SECCIÓN 3.^a DE LA RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN

Artículo 68. Ejercicio de la recuperación de la posesión³¹

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.

³⁰ Vid. art. 53.1 LPAP (§1).

³¹ De acuerdo con la DF única.2 de este Reglamento, el apartado 2 de este artículo tiene el carácter de legislación básica.

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 adscripción³²

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.

³² Vid. arts. 68 y 74 LPAP (§1).

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 concurrentes³³

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 desadscripción³⁴

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.

³³ Vid. art. 67 LPAP (§1).

³⁴ Vid. arts. 70, 77 y 78 LPAP (§1).

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.³⁵

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.³⁶

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 destinan, 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.³⁷

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.³⁸

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

³⁵ Vid. art. 71.1 LPAP (§1).

³⁶ Vid. art. 72 LPAP (§1).

³⁷ Vid. art. 72.2 LPAP (§1).

³⁸ Vid. art. 71.4 LPAP (§1).

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 1.ª 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 derechos³⁹ 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.

³⁹ Vid. art. 106.1 LPAP (§1).

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,⁴⁰ 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.⁴¹

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.⁴²

SECCIÓN 2.^a

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 3.^a

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

⁴⁰ Vid. art. 108 LPAP (§1).

⁴¹ Vid. art. 106.3 LPAP (§1).

⁴² Vid. art. 106.2 LPAP (§1).

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 4.^a EXPLOTACIÓN DE PROPIEDADES INCORPORALES

Artículo 88. Competencia

Los derechos de propiedad incorporal que se hubieran generado por un determinado departamento u organismo serán administrados y podrán ser explotados por el mismo, de conformidad con las reglas previstas en el presente capítulo.⁴³

SECCIÓN 5.^a 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.⁴⁴

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.⁴⁵

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

⁴³ Vid. art. 109 LPAP (§1).

⁴⁴ Vid. art. 105.1 LPAP (§1)

⁴⁵ Vid. arts. 122 a 128 LPAP (§1).

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 público⁴⁶ 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 1.^a 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.⁴⁷ 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. Concurso⁴⁸

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:⁴⁹

- 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

⁴⁶ Vid. art. 124.1 LPAP (§1).

⁴⁷ Vid. art. 137 LPAP (§1).

⁴⁸ Vid. art. 137.3 LPAP (§1).

⁴⁹ Vid. art. 96 de este Reglamento.

- 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.⁵⁰

Artículo 93. Subasta⁵¹

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 concurren 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 directa⁵²

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

⁵⁰ Vid. art. 97 de este Reglamento.

⁵¹ Vid. art. 137.2 LPAP (§1).

⁵² Vid. art. 137.4 LPAP (§1).

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.⁵³

SECCIÓN 2.^a 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.⁵⁴

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.

⁵³ Vid. art. 98.2 de este Reglamento.

⁵⁴ Vid. arts. 108 b y 111 de este Reglamento.

Artículo 97. Pliego de condiciones

1. La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones.⁵⁵ 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 pliego 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.

⁵⁵ *Vid.* art. 103.1 de este Reglamento.

Artículo 99. Pago aplazado⁵⁶

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 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 organismo 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.⁵⁷

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.

⁵⁶ Vid. art. 134 LPAP (§1).

⁵⁷ Vid. art. 135 LPAP (§1).

SECCIÓN 3.^a
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.⁵⁸ 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 4.^a
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.

⁵⁸ Vid. art. 138.2 LPAP (§1).

- 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 aquella, 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 licitadores 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 5.^a

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 solo 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 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 6.^a

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 atendiere 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 señalados 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 aseguren 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 del 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. Procedimiento⁵⁹

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 concurren 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.

⁵⁹ Vid. art. 154 LPAP (§1).

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 1.^a 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.⁶⁰

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.

⁶⁰ Vid. art. 145.1 y 4 LPAP (§1).

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 identificará 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.⁶¹

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.⁶²

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 cesión⁶³

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.⁶⁴

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

⁶¹ Vid. art. 148.1 LPAP (§1).

⁶² Vid. art. 146.1 LPAP (§1).

⁶³ Vid. art. 151 LPAP (§1).

⁶⁴ Vid. art. 148.1 LPAP (§1).

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.⁶⁵

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 conformidad 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 públicos⁶⁶

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 2.^a CESIÓN GRATUITA DE USO

Artículo 134. Requisitos y procedimiento⁶⁷

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.

⁶⁵ Vid. art. 150.1 LPAP (§1).

⁶⁶ Vid. art. 147 LPAP (§1).

⁶⁷ Vid. art. 145.3 LPAP (§1).

El Pleno estará formado por los siguientes miembros:⁶⁸

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:⁶⁹

- 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:⁷⁰

⁶⁸ Vid. art. 158.1 y 2 LPAP (§1).

⁶⁹ Vid. art. 158.3 LPAP (§1).

⁷⁰ Ídem nota anterior.

- 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,⁷¹ 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.

⁷¹ Vid. art. 159 LPAP (§1).

- 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 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 tuteladas⁷²

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 de 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,

⁷² Vid. art. 180 LPAP (§1).

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 generales⁷³

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 financiadas 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.

⁷³ Vid. art. 170.2 LPAP (§1).

DISPOSICIONES ADICIONALES

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 procederá a la identificación de la finca y a la comprobación de su situación posesoria.⁷⁴

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.

⁷⁴ Vid. art. 49 LPAP (§1).

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. Edificio administrativo

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.⁷⁵

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 concurren 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.⁷⁶

⁷⁵ Vid. art. 155.1 b LPAP (§1).

⁷⁶ Vid. art. 73.1 LPAP (§1).

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,⁷⁷ 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**Disposición final única. Títulos competenciales⁷⁸**

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.

⁷⁷ Vid. art. 33.4 LPAP (§1).

⁷⁸ Vid. DF 2ª LPAP (§1).

II. PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

§3

LEY 6/2001, DE 11 DE ABRIL, DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

(BOIB núm. 49, de 24 de abril de 2001 (análisis jurídico);
BOE núm. 125, de 25 de mayo de 2001)¹

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La regulación legal del patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears se fundamenta en el mandato contenido en el artículo 59 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, según el cual “su administración, control, defensa, conservación y reivindicación serán regulados por ley del Parlamento de las Illes Balears”.

Transcurridos casi diez años desde la primera regulación del patrimonio de la comunidad autónoma, llevada a cabo por la Ley 11/1990, de 17 de octubre, se impone una reconsideración integral de este texto para poder incorporarle las novedades legales más significativas, actualizarlo y adecuarlo a la organización y al régimen jurídico de la Administración de la comunidad autónoma y de las entidades que de ella dependen.

La nueva regulación patrimonial pretende ser, de la misma manera que ya lo fue su antecesora, un marco jurídico global para la regulación del patrimonio de esta comunidad autónoma, entendido como la totalidad de bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título. Se introducen ahora mejoras técnicas evidentes respecto de la legislación precedente, en lo que se refiere al alcance tanto subjetivo como objetivo de la regulación. En cuanto al primero, debe destacarse la inclusión de las referencias necesarias al Parlamento, a otras instituciones estatutarias y a las entidades autonómicas de derecho público; y en cuanto al aspecto objetivo, es oportuno indicar que los artículos iniciales del título I delimitan la materia, la disgregan de las propiedades administrativas especiales y fijan claramente el sistema de prelación de las normas de aplicación directa o de aplicación supletoria.

El núcleo de la ley está formado por la regulación detallada de los regímenes jurídicos de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales. Asimismo, es significativa la importancia que adquiere el Inventario General de Bienes y Derechos, como instrumento público de información y control del estado jurídico del patrimonio.

La ley se caracteriza asimismo por la introducción de mecanismos de garantía del principio de buena administración y por la reducción de la discrecionalidad administrativa

¹ Esta Ley ha sido modificada por las disposiciones siguientes: Ley 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas (BOIB núm. 188, de 30 de diciembre; análisis jurídico); Ley 9/2009, de 21 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2010 (BOIB núm. 189, de 29 de diciembre; análisis jurídico); Ley 9/2011, de 23 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2012 (BOIB núm. 195 Ext., de 30 de diciembre; análisis jurídico); Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible (BOIB núm. 91, de 23 de junio; análisis jurídico); Ley 18/2016, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2017 (BOIB núm. 164, de 31 de diciembre; análisis jurídico); Ley 7/2017, de 3 de agosto, por la que se modifica la Compilación de derecho civil de las Illes Balears (BOIB núm. 96, de 5 de agosto; análisis jurídico); Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears (BOIB núm. 78, de 26 de junio; análisis jurídico), y Ley 14/2018, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2019 (BOIB núm. 163, de 29 de diciembre; análisis jurídico).

en la gestión patrimonial, pauta que se refleja especialmente en la determinación de las excepciones al principio de concurrencia.

Se incluye como novedad sustancial y formal la estructuración del título dedicado al reparto de las atribuciones de los diferentes órganos gestores de la materia de patrimonio, lo cual supone una clara apuesta por la desconcentración en la gestión, que se traduce en el aligeramiento de la carga tradicionalmente asumida por el Consejo de Gobierno en esta materia, y en la traslación de las tareas de representación y gestión patrimonial —encomendadas hasta este momento a la Presidencia de la comunidad autónoma— a los órganos de la consejería competente por razón de la materia.

Finalmente, constituye también una novedad la previsión del régimen sancionador, cuya virtualidad es la de ofrecer la cobertura legal necesaria a la actuación administrativa, así como las garantías exigidas por el principio de seguridad jurídica.

TÍTULO I DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Concepto

El patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears está integrado por todos los bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título jurídico.²

Artículo 2. Finalidad del patrimonio

El patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears sirve permanentemente a los intereses públicos, y se ordena y gestiona de acuerdo con los principios de eficacia, transparencia y buena administración.³

Artículo 3. Régimen jurídico

1. El patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears se rige por esta ley y por las disposiciones reglamentarias que la desarrollan, por las normas de derecho público, autonómico o estatal que le sean aplicables así como, supletoriamente, por las normas de derecho privado.⁴

2. Se rigen por sus normas específicas las propiedades administrativas especiales y, en concreto, los montes, las minas, las aguas, las costas y la zona marítimo-terrestre, los puertos, las carreteras, la explotación de hidrocarburos, la propiedad intelectual e industrial, y el patrimonio histórico. Supletoriamente se les aplicará esta ley y las normas que la desarrollen.

Artículo 4. Autonomía patrimonial del Parlamento

El Parlamento de las Illes Balears tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno de las Illes Balears en cada caso, sobre los bienes y los derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera por cualquier título. La titularidad de estos bienes y derechos será, en todo caso, de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

² Vid. art. 3 LPAP (§1).

³ Vid. arts. 6 y 8 LPAP (§1).

⁴ Vid. arts. 1 y 2 LPAP (§1). Hay que tener en cuenta la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (*BOCAIB núm. 165, de 29 de diciembre; análisis jurídico*).

Artículo 5. Régimen específico

La Sindicatura de Cuentas, el Consejo Consultivo y el Consejo Económico y Social gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento del patrimonio de la comunidad autónoma que les sea adscrito.⁵

Artículo 6. Clasificación del patrimonio

1. El patrimonio de la comunidad autónoma se clasifica en bienes de dominio público o demaniales y bienes patrimoniales.⁶

2. Son bienes de dominio público:⁷

- a) Los de uso público.
- b) Los afectos a los servicios públicos propios de la comunidad autónoma. Se consideran así, en cualquier caso, los bienes inmuebles destinados a sedes de instituciones, órganos y servicios de la comunidad autónoma de las Illes Balears.
- c) Los que sean así declarados por una norma de rango legal.

3. Son bienes patrimoniales:⁸

- a) Los bienes propiedad de la comunidad autónoma no afectos directamente a un uso o servicio públicos.
- b) Los derechos de cualquier naturaleza que deriven del dominio de los bienes patrimoniales.
- c) Los derechos de propiedad inmaterial o incorporales que sean propios de la comunidad autónoma.
- d) Los derechos reales, de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal de titularidad propia.
- e) Los títulos representativos de capital y todo tipo de participaciones en sociedades o personas jurídicas constituidas o regidas de acuerdo con el derecho privado.
- f) Cualquier otro bien o derecho propio susceptible de rendimiento económico no calificado como de dominio público.

Artículo 7. Representación y defensa en juicio

1. En cualquier asunto relacionado con el patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears ante los juzgados y tribunales, deben ejercer su representación y defensa en juicio los abogados de la comunidad autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con la legislación específica.

2. La comunidad autónoma de las Illes Balears tiene la obligación de ejercer todas las acciones pertinentes para la defensa y, en su caso, la conservación o recuperación de sus bienes y derechos.

Artículo 8. Acción pública

Será pública la acción para exigir, ante los órganos administrativos y jurisdiccionales, la observancia de la legalidad en defensa de los bienes y derechos de la comunidad autónoma.

⁵ Vid. art. 35.2 de la Ley 4/2004, de 2 de abril, de la Sindicatura de Cuentas de las Illes Balears (*BOIB núm. 50, de 10 de abril; análisis jurídico*); art. 30.4 de la Ley 5/2010, de 16 de junio, reguladora del Consell Consultiu de las Illes Balears (*BOIB núm. 94, de 22 de junio; análisis jurídico*), y art. 41 del Reglamento que regula la organización y el funcionamiento Consejo Económico y Social de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 67/2010, de 28 de mayo (*BOIB núm. 83, de 3 de junio; análisis jurídico*).

⁶ Vid. art. 4 LPAP (§1).

⁷ Vid. art. 5 LPAP (§1) y art. 20 RLPIB (§5).

⁸ Vid. art. 7 LPAP (§1).

Artículo 9. Obligación de comparecer

Los ciudadanos tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de patrimonio de la comunidad autónoma.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL

Artículo 10. Imposibilidad de embargar

1. Los bienes y derechos de la comunidad autónoma no son embargables, sin perjuicio de lo que dispone el siguiente punto.

2. Ninguna autoridad administrativa ni judicial puede dictar provisión de embargo ni despachar ejecución contra los derechos, fondos, valores y bienes de la comunidad autónoma, salvo que se trate de bienes patrimoniales que no estén afectados materialmente a un servicio público o a una función pública.⁹

Artículo 11. Potestad de investigación

1. La Administración de la comunidad autónoma tiene la facultad de investigar, de oficio o a solicitud de los particulares, la situación de los bienes y derechos que se presume que le pertenecen, a fin de determinar su titularidad.¹⁰

2. El Gobierno debe establecer reglamentariamente los derechos que corresponden al particular que inste al ejercicio de la potestad investigadora, los cuales, en ningún caso, pueden superar el 10 % del valor del bien.¹¹

Artículo 12. Potestad de deslinde y de amojonamiento

La Administración de la comunidad autónoma puede deslindar y amojonar los bienes de su titularidad, mediante procedimiento administrativo en el cual deben oírse las personas interesadas.¹²

Artículo 13. Procedimiento de deslinde y amojonamiento

1. La resolución del deslinde debe notificarse a las personas interesadas y debe publicarse en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.¹³

2. La resolución definitiva del deslinde no debe contener ningún pronunciamiento sobre la titularidad dominical de los bienes deslindados ni sobre ninguna otra cuestión de la competencia de la jurisdicción civil, y debe limitarse a la determinación de un estado posesorio que se presume con carácter *iuris tantum*.

3. Si la finca a que hace referencia el deslinde está inscrita en el Registro de la Propiedad, debe inscribirse también el deslinde administrativo aprobado debidamente. En caso contrario, debe inscribirse previamente el título adquisitivo o, en su defecto, el certificado entregado de acuerdo con lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria y, a continuación, debe inscribirse el deslinde.¹⁴

4. Una vez que el deslinde sea firme, debe amojonarse con la intervención de las personas interesadas.¹⁵

⁹ Vid. art. 30 LPAP (§1).

¹⁰ Vid. arts. 3 a 5 RLPIB (§5).

¹¹ Vid. art. 6 RLPIB (§5).

¹² Vid. arts. 7 a 14 RLPIB (§5).

¹³ Vid. art. 11 RLPIB (§5).

¹⁴ Vid. art. 13 RLPIB (§5).

¹⁵ Vid. art. 14 RLPIB (§5).

Artículo 14. Potestad de recuperación de oficio de la posesión¹⁶

1. La Administración de la comunidad autónoma puede recuperar, por propia autoridad y en todo momento, la posesión perdida indebidamente de los bienes de dominio público de la comunidad autónoma.

2. De la misma manera, puede recuperar por sí misma la posesión perdida indebidamente sobre los bienes y los derechos patrimoniales siempre que no haya transcurrido el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Habiendo transcurrido este plazo, la Administración debe acudir a los tribunales ordinarios y ejercitar las acciones que correspondan.

3. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la comunidad autónoma en esta materia.

Artículo 15. Potestad de desahucio administrativo¹⁷

1. La extinción de los derechos constituidos sobre bienes o derechos de la comunidad autónoma en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título, así como de las ocupaciones a las que hubieran dado lugar estos actos o de cualquier ocupación ilegítima, será llevada a cabo por la comunidad autónoma por vía administrativa mediante el ejercicio de las facultades coercitivas pertinentes.

2. El desahucio podrá suponer, en los casos previstos en el ordenamiento jurídico, la indemnización correspondiente y, en este supuesto, debe aprobarse en el mismo procedimiento.

Artículo 16. Inscripción en el Inventario

El patrimonio de la comunidad autónoma está sometido a inventario, como instrumento administrativo que acredita la situación de sus bienes y derechos, de acuerdo con la regulación de esta ley y las normas que la desarrollen.

Artículo 17. Inscripción en el Registro de la Propiedad

Los bienes inmuebles y derechos reales cuya naturaleza lo permita deben identificarse e inscribirse, si procede, en el correspondiente registro de la propiedad, de acuerdo con la legislación hipotecaria.¹⁸

Artículo 18. Exención tributaria

Todos los bienes y derechos de la comunidad autónoma de las Illes Balears gozan de las exenciones tributarias de acuerdo con la normativa específica que les sea aplicable.

TÍTULO II DEL DOMINIO PÚBLICO

CAPÍTULO I DE LAS CARACTERÍSTICAS Y LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 19. Características¹⁹

1. Los bienes de dominio público, mientras no sean desafectados, no pueden ser alienados ni gravados de ningún modo, son imprescriptibles inembargables y, en

¹⁶ Vid. arts. 15 a 18 RLPB (§5).

¹⁷ Vid. art. 19 RLPB (§5). Vid., también, la nueva redacción oficial de la Ley hipotecaria aprobada por el Decreto de 8 de febrero de 1946 (*BOE núm. 58, de 27 de febrero*; corrección de errores *BOE núm. 73, de 14 de marzo*), y, en su desarrollo, Reglamento hipotecario, aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947 (*BOE núm. 106, de 16 de abril*; corrección de errores *BOE núm. 143, de 23 de mayo*).

¹⁸ Vid. art. 173 RLPB (§5).

¹⁹ Vid. art. 21 RLPB (§5).

consecuencia, no pueden ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje. Tienen las mismas condiciones los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y las obras nuevas.

2. Los rendimientos económicos de los bienes deben ingresarse en la Tesorería General a los efectos previstos en la legislación de finanzas.

3. Todas las facultades administrativas en relación con el dominio público deben adaptarse, además, a la naturaleza y función del bien.

Artículo 20. Deber de cooperación de particulares²⁰

1. Cualquier persona que tenga a su cargo la gestión, administración o posesión temporal de los bienes de dominio público, por cualquier título, tiene la obligación de velar por su custodia, conservación y, en su caso, uso y aprovechamiento debidos.

2. Aquellos que, por su profesión o cargo, tengan conocimiento de actos que atenten contra el patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears o su posesión, tienen la obligación de denunciarlos en la forma que prevén las leyes.

CAPÍTULO II

DEL USO, LA CESIÓN Y LA ADSCRIPCIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES

Artículo 21. Uso común

1. El uso común de los bienes demaniales puede ser general y especial, según su intensidad y sus límites.²¹

2. El uso común general de los bienes demaniales debe ejercerse libremente, de acuerdo con su naturaleza, y corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

3. El uso común general no está sujeto a licencia y no tiene otras limitaciones que las que se derivan de la naturaleza y función de las cosas.²²

4. Podrán dictarse reglamentos de policía para que los bienes de uso público común se utilicen de manera ordenada.

5. El uso común especial de los bienes demaniales se produce cuando recae sobre bienes escasos o cuando por su intensidad especial, multiplicidad o carácter peligroso exige una intervención de la Administración.²³

6. Para el uso común especial se requiere licencia o autorización, que se otorgará en todo caso con carácter temporal.²⁴

Artículo 22. Uso privativo²⁵

1. El uso privativo de los bienes de dominio público supone su utilización individualizada, que limita e impide su libre uso por parte de otras personas y requiere el otorgamiento previo de un título adecuado de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El uso privativo que no implique la realización de obras permanentes o de instalaciones fijas, ni el estacionamiento de materiales o de instalaciones de carácter accesorio y no permanente, requiere una autorización de ocupación temporal.

²⁰ Vid. art. 23 RLPIB (§5).

²¹ Vid. art. 24.2 RLPIB (§5).

²² Vid. art. 25.1 RLPIB (§5).

²³ Vid. art. 25.2 RLPIB (§5).

²⁴ Vid. art. 25.3 RLPIB (§5).

²⁵ Vid. art. 26 RLPIB (§5).

b) El uso privativo no conforme con el destino o naturaleza de los bienes, que requiera una ocupación permanente mediante obras e instalaciones de carácter fijo, debe otorgarse mediante concesión administrativa.

2. Cuando el uso privativo se otorga a una entidad autónoma de la comunidad autónoma de las Illes Balears para la prestación de un servicio público, debe aplicársele el régimen previsto de adscripción de un bien de dominio público.

Artículo 23. Cesión de dominio público²⁶

1. La comunidad autónoma de las Illes Balears puede ceder, a título oneroso o gratuito, el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas para un uso o un servicio públicos. El acuerdo de cesión debe expresar la finalidad y la duración temporal, sin que pueda exceder de 20 años.

2. El incumplimiento de los términos del acuerdo de cesión produce la revocación de la cesión.

Artículo 24. Adscripción de bienes de dominio público²⁷

1. Sin alterar su régimen jurídico, se pueden adscribir los bienes de dominio público, dependiendo de su naturaleza y función, a una consejería, a las entidades autonómicas de derecho público y a cualquiera de las instituciones recogidas en el artículo 5 de esta ley, en los términos que reglamentariamente se prevean.

2. La adscripción transfiere al destinatario las obligaciones con relación a la adecuada conservación y utilización del bien para la finalidad prevista.

CAPÍTULO III DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS Y LAS RESERVAS DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 25. Concepto de concesión de dominio público²⁸

1. La concesión de dominio público es el título que otorga a una persona el uso y aprovechamiento privativo y temporal de un bien de dominio público, manteniendo su titularidad la comunidad autónoma.

2. En el título de la concesión se puede prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos del dominio público que sean susceptibles de separación, por su naturaleza y destino.

3. Cuando para la prestación en régimen de concesión o arrendamiento de un servicio público es necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la comunidad autónoma, la autorización o concesión para este uso debe entenderse implícita en la del servicio público.

Artículo 26. Normativa aplicable²⁹

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.2 de esta ley, las concesiones de dominio público se rigen por esta ley y sus normas de desarrollo así como, supletoriamente, por la legislación sobre contratos administrativos siempre que sea compatible con la naturaleza de la concesión demanial.

²⁶ Vid. art. 27 RLPIB (§5).

²⁷ Vid. art. 28 RLPIB (§5). Vid., también, en cuanto a la desadscripción, art. 29 RLPIB (§5).

²⁸ Vid. art. 30 RLPIB (§5).

²⁹ Vid. art. 31 y DA 2ª RLPIB (§5).

2. La Administración de la comunidad autónoma aprobará un pliego de condiciones generales de concesión demanial, al que debe adecuarse el otorgamiento de cualquier concesión de dominio público.

Artículo 27. Preparación y procedimiento³⁰

Para el otorgamiento de las concesiones reguladas en este capítulo debe seguirse el procedimiento regulado reglamentariamente, en el cual deben respetarse los principios de publicidad y concurrencia y debe posibilitarse la participación ciudadana.

Artículo 28. Duración³¹

Las concesiones se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros y con duración limitada, que no puede ser superior a 50 años, excepto en las concesiones relativas al derecho de superficie concedido por la administración a las cooperativas de vivienda en cesión de uso, en cuyo caso el periodo máximo será de 99 años.

Artículo 29. Cláusulas obligatorias en las concesiones³²

Las concesiones de dominio público deben prever, como mínimo:

- a) El objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida.
- b) La identificación plena del bien objeto de concesión.
- c) Las obras o instalaciones que deben hacerse.
- d) Los derechos y deberes del concesionario y de la Administración.
- e) Las tarifas, en su caso, y el canon junto con las reglas de actualización.
- f) La obligación del concesionario de conservar adecuadamente el bien.
- g) La fianza, si procede.
- h) La reversión o no de las obras e instalaciones, en su caso, al final de la concesión.
- i) La duración.
- j) La posibilidad de rescate de la concesión por motivos de interés público, habiéndose llevado a cabo previamente la indemnización procedente por daños.
- k) El régimen de incumplimiento y de sanciones.

Artículo 30. Contenido de la concesión³³

1. Son derechos básicos de la Administración de la comunidad autónoma:
 - a) El ejercicio de facultades dominicales que conserva, derivadas de su titularidad sobre los bienes afectos a la concesión.
 - b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el título II de esta ley.
2. Son obligaciones de la Administración que concede:
 - a) Poner a disposición del concesionario los bienes objeto de la concesión.
 - b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
 - c) Indemnizar, si procede, en caso de rescate.
3. Son derechos del concesionario:
 - a) El uso y la explotación o el aprovechamiento de los bienes objeto de la concesión, de acuerdo con las condiciones generales de la misma.
 - b) La indemnización en caso de rescate.
4. Son obligaciones del concesionario:
 - a) El pago del canon establecido.
 - b) Conservar y no disponer o enajenar el bien de dominio público concedido.

³⁰ Vid. art. 33 RLPIB (§5).

³¹ Vid. art. 34 RLPIB (§5).

³² Vid. art. 32 RLPIB (§5).

³³ Vid. art. 35 RLPIB (§5).

- c) La devolución del bien o de los bienes en estado, como mínimo, similar al recibido, exceptuando los deterioros producidos por el uso normal.

Artículo 31. Extinción de las concesiones³⁴

La concesión de dominio público se extingue por:

- a) El transcurso del plazo de la concesión y, en su caso, de las prórrogas.
- b) La caducidad por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarada por el órgano competente.
- c) El rescate de la concesión por la Administración, lo que implica la recuperación del bien o del objeto concedido antes de que expire el plazo de la concesión.
- d) La renuncia del concesionario.
- e) La resolución por mutuo acuerdo.
- f) La desaparición o agotamiento de la cosa.
- g) La modificación del título de concesión por desafectación del bien.
- h) Las otras causas admitidas en las leyes.

Artículo 32. Reservas de dominio público³⁵

La Administración de la comunidad autónoma, mediante el procedimiento que se establezca reglamentariamente, puede reservarse el uso exclusivo de determinados bienes de dominio público cuando haya motivos de interés general que lo justifiquen.

CAPÍTULO IV DE LA AFECTACIÓN, LA DESAFECTACIÓN Y LA MUTACIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES

Artículo 33. Afectación³⁶

La naturaleza demanial de los bienes del patrimonio se determina por la afectación al uso general o al servicio público.

Artículo 34. Formas y efectos de la afectación³⁷

1. La afectación de un bien de dominio público se determina:
 - a) Por una norma de rango legal.³⁸
 - b) Por un acto administrativo expreso, en virtud de expediente en el cual se acreditan su legalidad y oportunidad. En este caso, la afectación produce efectos desde la fecha de suscripción del acta de afectación entre la consejería competente en materia de patrimonio y el órgano o la entidad destinatarios del bien.³⁹
 - c) Tácitamente, cuando se deduce por actos de la Administración que conllevan el destino y la finalidad públicos de los bienes.⁴⁰
 - d) Presunta, cuando la comunidad autónoma adquiere por usucapión, de acuerdo con las normas del derecho civil, el dominio de una cosa que ya se destina a un uso o servicio públicos.⁴¹

³⁴ Vid. art. 36 RLPIB (§5).

³⁵ Vid. arts. 37 y 38 RLPIB (§5).

³⁶ Vid. art. 39 RLPIB (§5).

³⁷ Vid. art. 40 RLPIB (§5).

³⁸ Vid. art. 41 RLPIB (§5).

³⁹ Vid. art. 42 RLPIB (§5).

⁴⁰ Vid. art. 43 RLPIB (§5).

⁴¹ Vid. art. 44 RLPIB (§5).

Los casos previstos en los apartados b), c) y d) únicamente deben aplicarse respecto de los bienes que ya formen parte del patrimonio y cuya titularidad corresponde a la comunidad autónoma.

2. Cuando los bienes se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública. En este caso, no es aplicable lo que dispone el apartado b) del punto anterior para la integración de los bienes en el dominio público de la comunidad autónoma.

3. La declaración de afectación produce la integración del bien en el dominio público de la comunidad autónoma.

Artículo 35. La desafectación

1. La comunidad autónoma puede desafectar bienes demaniales de los cuales es titular cuando éstos ya no sean necesarios para el uso o servicio públicos. La desafectación producirá la incorporación de aquellos bienes al régimen previsto en el título III de esta ley.⁴²

2. La desafectación se puede producir de manera expresa o de manera implícita. En el primer caso, exige una resolución del órgano competente, adoptada con el procedimiento en el que se acrediten su legalidad y oportunidad, aunque no se entenderá producida hasta que el órgano competente los reciba formalmente.⁴³ En el segundo caso, la desafectación requiere que la Administración apruebe planes o lleve a cabo actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien.⁴⁴

3. El procedimiento descrito en el apartado anterior no es necesario respecto de las partes no incluidas en el dominio público a consecuencia de un expediente de deslinde.⁴⁵ Estas porciones sobrantes deben entenderse bienes patrimoniales sin necesidad de ningún otro requisito formal.

Artículo 36. Mutaciones demaniales⁴⁶

1. Los cambios de afectación por novación de la causa determinante de la integración demanial de los bienes y derechos originan su mutación.

2. La mutación demanial implica la alteración de la adscripción orgánica de los bienes y derechos y la modificación de la competencia funcional y de las finalidades específicas a las cuales se vinculan, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

3. Los bienes y derechos pueden ser objeto de una o más afectaciones secundarias, sin cambio del destino determinado por la afectación principal, siempre que los diversos usos no sean incompatibles entre sí.

TÍTULO III DE LOS BIENES PATRIMONIALES

CAPÍTULO I DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES

Artículo 37. Régimen jurídico

Los bienes patrimoniales se regulan de acuerdo con el régimen jurídico general establecido en el título I de esta ley, con las especialidades recogidas en el presente título.

⁴² Vid. art. 46 RLPIB (§5).

⁴³ Vid. art. 49 RLPIB (§5).

⁴⁴ Vid. art. 50 RLPIB (§5).

⁴⁵ Vid. art. 51 RLPIB (§5).

⁴⁶ Vid. arts. 52 y 53 RLPIB (§5).

CAPÍTULO II DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 38. Formas de adquirir bienes y derechos⁴⁷

La comunidad autónoma puede adquirir bienes y derechos:

- a) Por atribución de la ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Mediante los correspondientes trasposos de cualquier administración pública.
- f) Por ocupación.
- g) Por la adjudicación judicial o administrativa.
- h) Por cualquier otro título jurídico válido.

Artículo 39. Carácter patrimonial de los bienes y derechos⁴⁸

Los bienes y derechos adquiridos por la comunidad autónoma tienen el carácter de patrimoniales mientras no estén afectos al uso general o al servicio público.

Artículo 40. Adquisiciones a título oneroso⁴⁹

1. Las adquisiciones a título oneroso de carácter voluntario se rigen por los preceptos de esta ley, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y derechos de que se trate.

2. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la potestad de expropiación deben regirse por su legislación específica.

Artículo 41. Adquisiciones a título gratuito⁵⁰

1. La adquisición de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación debe publicarse en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* y se entiende hecha siempre a beneficio de inventario.

2. No se pueden adquirir bienes y derechos a título gratuito cuando el valor global de las cargas, de los gravámenes o de las afecciones que se impongan sobre ellos superen su valor intrínseco.

Artículo 41 bis. Adquisición legal a favor de las administraciones territoriales de las Illes Balears (consejos insulares y ayuntamientos)

1. Cuando a falta de otros herederos legítimos de acuerdo con las reglas de la Compilación de derecho civil de las Illes Balears sean llamadas las administraciones territoriales de las Illes Balears, consejos insulares y ayuntamientos, corresponderá a la Administración autonómica, en estrecha colaboración con los consejos insulares y ayuntamientos correspondientes, efectuar en la vía administrativa la declaración de la condición de heredero intestado, una vez justificada debidamente la muerte de la persona de cuya sucesión se trate, así como la procedencia de la apertura de la sucesión intestada y constatada la ausencia de otros herederos legítimos.

2. El procedimiento para la declaración de los consejos insulares y ayuntamientos como herederos intestados se iniciará por acuerdo del órgano correspondiente en materia de patrimonio de la Administración dependiente del Gobierno de las Illes Balears, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros

⁴⁷ Vid. art. 15 LPAP (§1) y art. 55 RLPIB (§5).

⁴⁸ Vid. art. 56 RLPIB (§5).

⁴⁹ Vid. art. 57 RLPIB (§5).

⁵⁰ Vid. art. 58 RLPIB (§5).

órganos o denuncia, o en virtud de las comunicaciones judiciales o notariales de acuerdo con la legislación vigente en materia de sucesiones.

3. El procedimiento administrativo aplicable será el que reglamentariamente se determine.

4. Una vez resuelto el procedimiento de declaración de herederos intestados a los consejos insulares y ayuntamientos, será necesario que estos hagan una propuesta de destinación de los bienes o derechos, de su producto o su valor, de acuerdo con lo previsto en la Compilación de derecho civil de las Illes Balears. Esta propuesta se trasladará al órgano competente en materia de patrimonio de la Administración del Gobierno de las Illes Balears para que la valide y la ejecute.

5. Las personas que, por razón de su cargo u ocupación pública, tengan noticia de la existencia de disposición testamentaria, oferta de donación o expectativa de sucesión legal intestada deferible a favor de los consejos insulares tienen la obligación de ponerlo en conocimiento de los órganos competentes en materia de patrimonio. La misma obligación corresponderá, en caso de herencias intestadas, a los propietarios, inquilinos y responsables de las viviendas, centros o residencias donde haya muerto la persona causante, o a sus administradores, representantes legales o mandatarios.

Artículo 41 ter. Adquisiciones sujetas a condición o afectación

Si se adquieren los bienes o derechos bajo condición o modo de su afectación permanente a determinadas destinaciones, se entenderá cumplida y consumada si durante treinta años sirvieron a estas destinaciones. Este plazo empezará a contarse desde el momento de la transmisión gratuita, con independencia de la administración o administraciones que aceptó o aceptaron el bien o derecho.

Artículo 42. Adquisición por prescripción⁵¹

La comunidad autónoma puede adquirir por prescripción bienes y derechos, de acuerdo con las normas del derecho civil.

CAPÍTULO III DE LA ADJUDICACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 43. Adjudicaciones judiciales y administrativas⁵²

1. Toda adjudicación de bienes o derechos a la comunidad autónoma de las Illes Balears, derivada de un procedimiento judicial o administrativo, debe notificarse a la consejería competente en materia de patrimonio.

2. En estos casos, la consejería debe disponer la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y la tasación pericial para incluirlos posteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

CAPÍTULO IV DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

Artículo 44. Formas⁵³

La explotación o el aprovechamiento de los bienes patrimoniales, puede llevarlo a cabo la propia Administración de la comunidad autónoma, una entidad pública autonómica, o bien conferirlo a particulares mediante cualquier modalidad contractual admitida en derecho.

⁵¹ Vid. art. 59 RLPIB (§5).

⁵² Vid. art. 62 RLPIB (§5).

⁵³ Vid. art. 64 RLPIB (§5). El procedimiento de explotación de los bienes patrimoniales se encuentra regulado en los arts. 67 a 76 RLPIB (§5).

Artículo 45. Explotación directa o a través de una entidad⁵⁴

Si se acuerda que la explotación se lleve a cabo directamente o mediante una entidad pública, deben fijarse las condiciones de esta explotación y deben adoptarse las medidas dirigidas a la entrega del bien al órgano o entidad al que se confía su explotación, así como las de vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

Artículo 46. Explotación encomendada a particulares⁵⁵

1. Si se encomienda la explotación a particulares mediante contrato, la adjudicación debe hacerse por concurso o por adjudicación directa cuando, por razones excepcionales, justificadas debidamente en el expediente, sea más aconsejable para los intereses de la comunidad autónoma esta forma de adjudicación.

2. El contrato debe formalizarse en documento administrativo o notarial a petición del adjudicatario y, en este supuesto, los gastos que se deriven irán a su cargo.

3. Asimismo, deben articularse los medios necesarios para la vigilancia y supervisión de este tipo de explotación, con el objeto de garantizar el cumplimiento exacto del contrato.

Artículo 47. Prórroga y subrogación del contrato de explotación

1. El contrato se puede prorrogar a petición del adjudicatario, por un plazo que no puede exceder de la mitad del pactado inicialmente, si el resultado de la explotación hace aconsejable esta medida. La solicitud de prórroga debe formularse antes del vencimiento del plazo convenido y corresponde acordarla al órgano competente para la adjudicación.⁵⁶

2. También requiere autorización del órgano competente para la adjudicación la subrogación de cualquier persona natural o jurídica, en los derechos y las obligaciones del adjudicatario.⁵⁷

Artículo 48. Ingreso de los productos⁵⁸

Los frutos, las rentas o las percepciones de cualquier tipo o naturaleza, así como el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales, habiéndose hecho previamente su liquidación cuando sea necesaria, deben ingresarse en la Tesorería General de la comunidad autónoma.

CAPÍTULO V DE LOS REQUISITOS PARA DETERMINADOS ACTOS

Artículo 49. Requisitos para gravar bienes o derechos patrimoniales⁵⁹

No se pueden gravar los bienes o derechos patrimoniales de la comunidad autónoma sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

Artículo 50. Transacciones y arbitraje⁶⁰

Se pueden transigir y someter a arbitraje, previo dictamen del Consejo Consultivo, las contiendas que se susciten sobre los bienes o derechos patrimoniales de la comunidad autónoma, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

⁵⁴ Vid. art. 65 RLPIB (§5).

⁵⁵ Vid. art. 66 RLPIB (§5).

⁵⁶ Vid. art. 75 RLPIB (§5).

⁵⁷ Vid. art. 76 RLPIB (§5).

⁵⁸ Vid. art. 77 RLPIB (§5).

⁵⁹ Vid. art. 78 RLPIB (§5).

⁶⁰ Vid. art. 79 RLPIB (§5).

TÍTULO IV
NORMAS ESPECIALES PARA DETERMINADOS BIENES Y DERECHOS
DE CARÁCTER PATRIMONIAL

CAPÍTULO I
DE LOS BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES

SECCIÓN 1ª
 ADQUISICIÓN

Artículo 51. Procedimiento

1. Corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio, a instancia de la consejería o entidad interesada, la tramitación y resolución de los procedimientos de adquisición a título oneroso de los bienes regulados en este capítulo.⁶¹

2. La adquisición onerosa mediante el ejercicio de la potestad expropiatoria se rige por su legislación específica.

Artículo 52. Concurso y adquisición directa

1. La adquisición de inmuebles o derechos reales debe llevarse a cabo mediante concurso público, en la forma que se determine reglamentariamente.⁶²

2. No obstante, puede autorizarse la contratación directa cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:⁶³

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.
- c) La escasez de oferta en el mercado.

3. Exceptuando el caso de expropiación y los previstos en el punto anterior, la adquisición a título oneroso exige el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia y, subsidiariamente, las que prevé la contratación administrativa.

4. Para la efectividad de lo dispuesto en los puntos anteriores se pueden adquirir compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la legislación de finanzas.⁶⁴

SECCIÓN 2ª
 ENAJENACIÓN

Artículo 53. Declaración previa de alienabilidad y requisitos

1. La enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles o derechos reales patrimoniales requiere la declaración previa y motivada de alienabilidad, por parte del órgano competente, en cuanto al tipo de bienes y a la cuantía de su tasación.⁶⁵

2. No se puede promover la venta de bienes que estén en litigio. Si éste se suscita después de haber iniciado su procedimiento de enajenación, quedará suspendido provisionalmente.⁶⁶

⁶¹ Vid. arts. 80 y 82 RLPIB (§5).

⁶² Vid. arts. 81.1 y 83 a 89 RLPIB (§5).

⁶³ Vid. arts. 81.2 y 90 RLPIB (§5).

⁶⁴ Vid. arts. 64 a 67 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la comunidad autónoma de las Illes Balears (*BOIB núm. 8, de 15 de enero de 2015; análisis jurídico*), y arts. 20 a 23 del Decreto 75/2004, de 27 de agosto, de desarrollo de determinados aspectos de la Ley de Finanzas y de las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (*BOIB núm. 122, de 2 de septiembre; análisis jurídico*).

⁶⁵ Vid. art. 96 RLPIB (§5), en cuanto a la declaración de alienabilidad. Este trámite se inserta en el procedimiento de enajenación a título oneroso establecido en los arts. 94 a 110 RLPIB (§5).

⁶⁶ Vid. art. 99 RLPIB (§5).

Artículo 54. Subasta y alienación directa

La venta de los bienes inmuebles o derechos reales debe hacerse mediante subasta.⁶⁷ No obstante, el órgano competente podrá decidir motivadamente la enajenación directa cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en el punto 2 del artículo 52.⁶⁸

Asimismo, se puede acordar la enajenación directa de bienes inmuebles o derechos reales con reserva del uso temporal de éstos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas sea conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno o, en caso de que el valor del bien supere la cuantía de 20.000.000 de euros, una norma con rango de ley. La mencionada autorización determina la desafectación implícita del bien, si se trata de un bien o derecho demanial, de acuerdo con el artículo 35.2 de esta ley, así como la declaración de enajenación a que se refiere el artículo 53. Esta utilización temporal se puede instrumentar por medio de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros negocios jurídicos que habiliten para el uso de los bienes enajenados, suscritos con entidades del sector público instrumental autonómico o con terceras personas, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que dicho negocio.

Artículo 55. Trámites previos

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de un inmueble, debe depurarse su situación física y jurídica,⁶⁹ debe practicarse su deslinde si fuese necesario y debe inscribirse, si no lo estuviese, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 56. Enajenación de derechos reales⁷⁰

Para la venta del resto de derechos reales enajenables por la comunidad autónoma, no se precisan el reconocimiento ni la descripción pericial de las fincas afectadas por éstos. No obstante, si en los documentos relativos a la titulación de estos derechos no constan la naturaleza, la situación y los linderos de los inmuebles respectivos, debe subsanarse esta omisión antes de anunciar la venta.

Artículo 57. Tanteo y retracto de colindantes⁷¹

Los propietarios colindantes pueden adquirir directamente las parcelas que previamente hayan sido declaradas solares que no se puedan edificar o fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, con preferencia a cualquier otro solicitante. En caso de que diversos colindantes pretendan su adquisición, debe preferirse el titular de la finca colindante de menor cabida y, en caso de igualdad, el que primero la haya solicitado.

Artículo 58. Frutos⁷²

Los compradores pueden hacer suyos los frutos de los bienes enajenables desde el día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

Artículo 59. Garantías en la alienación

1. Los compradores tienen derecho a la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido sus fincas desde el momento en que finalizó la tasación pericial para la venta hasta el día en que se les haya notificado la resolución de adjudicación.⁷³

⁶⁷ Vid. art. 97.1 RLPIB (§5). Vid., también, en relación con el procedimiento, arts. 94 a 110 RLPIB (§5).

⁶⁸ Vid. arts. 81.2 y 3 y 90 RLPIB (§5).

⁶⁹ Vid. art. 98 RLPIB (§5).

⁷⁰ Vid. art. 120 RLPIB (§5).

⁷¹ Vid. arts. 114 y 115 RLPIB (§5).

⁷² Vid. art. 118 RLPIB (§5).

⁷³ Vid. art. 119.1 RLPIB (§5).

2. En los juicios de reivindicación, evicción o saneamiento, la comunidad autónoma está sujeta a las reglas del derecho civil.⁷⁴

SECCIÓN 3ª PERMUTA

Artículo 60. Requisitos⁷⁵

Cuando así convenga a los intereses de la comunidad autónoma, los inmuebles o derechos del patrimonio de la comunidad autónoma declarados alienables pueden ser permutados por otros ajenos, previa su tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la diferencia del valor de los bienes que se trata de permutar no sea superior al 50% del bien que tenga mayor valor, y debe compensarse económicamente esta diferencia.

SECCIÓN 4ª CESIÓN GRATUITA DE BIENES

Artículo 61. Cesión gratuita de bienes⁷⁶

1. Los bienes patrimoniales de la comunidad autónoma, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, pueden cederse gratuitamente para finalidades de utilidad pública o de interés social a favor de administraciones y de instituciones públicas, o de entidades privadas sin ánimo de lucro.

2. El acuerdo de cesión debe publicarse en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* y debe expresar la finalidad concreta a que deben destinarse los bienes objeto de la cesión.

3. Los órganos competentes deben vigilar la aplicación efectiva de los bienes objeto de cesión a las finalidades expresadas en el acuerdo de cesión.

Artículo 62. Reversión⁷⁷

1. Si los bienes cedidos no se destinan al uso previsto en el acto que autorice la cesión, o dejan de estarlo posteriormente, se considerará revocada la cesión y aquellos revertirán en la comunidad autónoma, que tendrá derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos y deterioros experimentados por dichos bienes.

2. Los bienes cedidos deben revertir, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.

SECCIÓN 5ª CESIÓN GRATUITA DE USO⁷⁸

Artículo 63. Cesión gratuita de uso

Los bienes inmuebles del patrimonio de la comunidad autónoma, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, pueden cederse gratuita y temporalmente en su uso, para finalidades de utilidad pública o de interés social, a favor de instituciones con personalidad jurídica pública o entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 64. Duración

1. Como regla general, la cesión gratuita de uso no podrá exceder de veinte años.

No obstante, transcurridos veinte años de cesión de uso, podrán autorizarse prórrogas

⁷⁴ Vid. art. 119.2 RLPIB (§5).

⁷⁵ Vid. arts. 121 a 123 RLPIB (§5).

⁷⁶ Vid. arts. 124 a 127 RLPIB (§5).

⁷⁷ Vid. art. 127 RLPIB (§5).

⁷⁸ Vid. arts. 128 a 130 RLPIB (§5).

por periodos no superiores a cinco años cada prórroga, a instancia motivada del cesionario y hasta un máximo de veinte años más de cesión de uso.

En los casos a los que se refiere el párrafo anterior, la Administración de la comunidad autónoma, en cualquier momento y con un preaviso mínimo de tres meses, podrá declarar la finalización anticipada de la prórroga vigente por razón de prever la inmediata afección o explotación del bien cedido o por otras razones motivadas de interés público prevalente.

2. La Administración de la comunidad autónoma debe velar por la efectividad de la aplicación de los bienes cedidos a las finalidades expresadas en el acuerdo, y la cesión debe quedar sometida a las mismas condiciones resolutorias que establece el artículo 62 de esta ley.

SECCIÓN 6ª

DE LOS ARRENDAMIENTOS A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Artículo 65. Forma de concertación

1. La comunidad autónoma puede arrendar los bienes inmuebles que necesite para el cumplimiento de sus finalidades.⁷⁹

2. La concertación de los arrendamientos de bienes inmuebles debe realizarse por concurso público. No obstante, pueden concertarse de manera directa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:⁸⁰

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.
- c) La escasez de oferta en el mercado.

Artículo 66. Conservación y mantenimiento del inmueble⁸¹

Habiendo concertado su arrendamiento y habiendo puesto el inmueble a disposición de la consejería u organismo que lo deba utilizar, corresponde a éstos adoptar todas las medidas necesarias, o que incumban por ley al arrendatario, para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento a la finalidad a que se destina.

Artículo 67. Resolución voluntaria del contrato⁸²

Cuando los bienes arrendados dejen de ser necesarios para la consejería u organismo autónomo correspondiente, debe ponerse en conocimiento de la dirección general competente en materia de patrimonio, con la finalidad de que, siempre que los términos del contrato lo permitan, ésta disponga su posible utilización para otros servicios de la Administración de la comunidad autónoma, o disponga la resolución voluntaria del arrendamiento.

Artículo 68. Otros tipos de arrendamientos

En los supuestos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y demás contratos mixtos, tanto de arrendamiento y adquisición, como de enajenación y arrendamiento, a los que no sea aplicable la legislación sobre contratos de las

⁷⁹ Vid. art. 131 RLPIB (§5). En cuanto a esta materia, *vid.*, también, Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (*BOE núm. 282, de 25 de noviembre*) y Ley 49/2003, de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (*BOE núm. 284, de 27 de noviembre*).

⁸⁰ Vid. arts. 132 a 135 RLPIB (§5).

⁸¹ Vid. art. 136 RLPIB (§5).

⁸² Vid. art. 137 RLPIB (§5).

administraciones públicas,⁸³ les es aplicable lo que dispone esta ley para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES MUEBLES Y DE LOS SEMOVIENTES

Artículo 69. Adquisición o arrendamiento de bienes muebles

1. La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales, que tenga la calificación legal de suministro, debe llevarse a cabo de acuerdo con lo que establece la legislación sobre contratación administrativa.⁸⁴

2. Las adquisiciones o los arrendamientos que no tengan dicha calificación,⁸⁵ deben realizarse por el órgano competente de la consejería que deba utilizar los bienes muebles en cuestión, en la forma prevista para los inmuebles en el artículo 52, y supondrán, implícitamente, su afectación al servicio correspondiente. No obstante, cuando el valor del arrendamiento o de la adquisición no sea superior a 3.000 euros, puede efectuarse de manera directa.

3. *Derogado*⁸⁶

4. En los supuestos de arrendamiento de bienes muebles con opción de compra, y en los demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición, es aplicable, siempre que no tengan la condición legal de suministro, lo que dispone esta ley para la adquisición de los bienes muebles.⁸⁷

Artículo 70. Enajenación⁸⁸

1. La venta de bienes muebles propiedad de la comunidad autónoma debe llevarse a cabo por subasta pública, y debe someterse a las mismas reglas previstas para los inmuebles establecidas en esta ley.

2. No obstante, cuando el valor de los bienes a enajenar no sea superior a 3.000 euros, la enajenación puede efectuarse de manera directa.

3. También puede efectuarse la enajenación de manera directa cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos o gravemente deteriorados por el uso, o cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

4. El acuerdo de venta implica por sí mismo la desafectación de los bienes de que se trate.

Artículo 71. Bienes obsoletos, de aprovechamiento imposible y de valor económico nulo

Cuando el bien sea obsoleto, viejo o de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial, y siempre que no sea posible darle otro destino, la consejería a la cual esté adscrito el bien, de manera motivada y previa comunicación de ello a la dirección general competente en materia de patrimonio, puede proceder a su retirada o destrucción.

⁸³ *Vid.* art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (*BOE núm. 272, de 9 de noviembre*).

⁸⁴ *Vid.* art. 16 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, mencionada en la nota anterior.

⁸⁵ *Ídem* nota 83.

⁸⁶ Apartado derogado por la Ley 7/2012, de 13 de junio, mencionada en la nota 1.

⁸⁷ *Vid.* art. 139 RLPB (§5).

⁸⁸ *Vid.* art. 140 RLPB (§5).

Artículo 72. Permuta, cesión de bienes y cesión gratuita de uso⁸⁹

1. La permuta y cesión de bienes muebles, así como la cesión gratuita del uso de estos bienes para finalidades de utilidad pública o interés social, deben regirse por lo que se dispone en los artículos 60 a 64 de esta ley.

2. No obstante, para el caso de que el valor del bien no supere la cantidad de 1.800 euros, siempre que se justifique el interés social de la permuta, cesión gratuita y cesión de uso, es suficiente una resolución motivada del consejero o titular de la sección presupuestaria correspondiente.

Artículo 73. Aplicación de procedimientos a los bienes semovientes⁹⁰

A los bienes semovientes deben aplicarse los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

CAPÍTULO III DE LAS PROPIEDADES INCORPORALES

Artículo 74. Adquisición y enajenación

1. La adquisición y enajenación de la propiedad intelectual e industrial deben llevarse a cabo por el órgano competente en razón de su cuantía.⁹¹

2. La enajenación de la propiedad incorporal debe realizarse por el procedimiento de subasta, a no ser que el órgano competente acuerde motivadamente su enajenación por el sistema de adjudicación directa.⁹²

CAPÍTULO IV DE LOS TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

Artículo 75. Adquisición o enajenación de cuotas⁹³

La adquisición o enajenación onerosa de títulos representativos de capital de empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o mercantil, ya sea por compra o por suscripción, y también la participación de la comunidad autónoma en la deuda emitida por otras entidades, deben acordarse por la consejería competente en materia de patrimonio, a no ser que ello suponga la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la comunidad autónoma de las Illes Balears, en este caso debe acordarlas el Consejo de Gobierno.

Artículo 76. Procedimientos para la enajenación⁹⁴

El procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital de titularidad directa de la comunidad autónoma de las Illes Balears en empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o mercantil, debe ajustarse a los siguientes criterios:

- a) Si los títulos que se tratan de enajenar cotizan en algún mercado de valores, la alienación debe hacerse mediante la orden de venta correspondiente.

⁸⁹ Vid. art. 142 RLPB (§5).

⁹⁰ Vid. art. 143 RLPB (§5).

⁹¹ Vid. art. 144 RLPB (§5).

⁹² Vid. art. 145 RLPB (§5).

⁹³ Vid. art. 146 RLPB (§5).

⁹⁴ Vid. art. 148 RLPB (§5).

- b) Si los títulos no cotizan en ningún mercado de valores, la enajenación debe hacerse mediante el procedimiento de subasta, a no ser que el Consejo de Gobierno acuerde su enajenación directa.
- c) Si concurren en ellos los requisitos que exige la Ley 5/1995, de 23 de marzo, de régimen jurídico de enajenación de participaciones en determinadas empresas,⁹⁵ se les debe aplicar el contenido que sea exclusivo o básico.

Artículo 77. Ejercicio de los derechos derivados de los títulos valores⁹⁶

El Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio, debe ceder, a la consejería competente en la materia y con carácter general, el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, a no ser que por ley se prevea otra cosa.

TÍTULO V DEL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO DEPENDIENTES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Artículo 78. Bienes adscritos

1. Los bienes y derechos regulados en esta ley pueden adscribirse a entidades de derecho público dependientes de la comunidad autónoma para el cumplimiento de sus finalidades. Los bienes adscritos mantendrán su calificación jurídica originaria.

2. Las entidades que reciben estos bienes no adquieren su propiedad y deben utilizarlos para el cumplimiento de las finalidades que determine su adscripción.

3. En el acuerdo de adscripción deben establecerse los medios de control y fiscalización necesarios y, en su caso, las condiciones para la revocación de la adscripción.

Artículo 79. Bienes propios

1. Los bienes inmuebles propiedad de las entidades a las que se refiere el artículo anterior que no sean necesarios para el cumplimiento de sus finalidades se pondrán a disposición de la consejería competente en materia de patrimonio, para que los incorpore al patrimonio de la comunidad autónoma.

2. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, estas entidades de derecho público pueden enajenar los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus finalidades peculiares, y también los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que deben constituir, en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

Artículo 80. Inventario de bienes propios

Cuando las entidades de derecho público dependientes de la comunidad autónoma, de acuerdo con su normativa reguladora, formen inventarios de bienes propios, deberán remitir una copia íntegra validada de los mismos a la dirección general competente en materia de patrimonio.

⁹⁵ La referencia a esta Ley debe entenderse realizada a la Ley 13/2006, 26 de mayo, por la que se deroga el régimen de enajenación de participaciones públicas en determinadas empresas establecido por la Ley 5/1995, de 23 de marzo, y sus disposiciones de desarrollo y ejecución (*BOE núm. 126, de 27 de mayo*).

⁹⁶ *Vid.* art. 149 RLPB (§5).

TÍTULO VI DEL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 81. Naturaleza y finalidad del Inventario General

1. El Inventario General de Bienes y Derechos es el instrumento público de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el conocimiento exacto del estado de su patrimonio público y de las variaciones que en él se produzcan.

2. La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio.

3. La organización y el funcionamiento del Inventario deben determinarse reglamentariamente.⁹⁷

Artículo 82. Alcance

1. El Inventario General de Bienes y Derechos debe comprender todos los bienes y derechos de dominio público y patrimoniales de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

2. No deben inscribirse en el Inventario los bienes muebles y los derechos cuyo valor unitario sea inferior a 300 euros, y tampoco el material fungible de uso corriente.⁹⁸

3. No obstante, por orden del consejero competente en materia de patrimonio se puede modificar la cuantía mínima establecida en el apartado anterior, cuando concurren razones de oportunidad en la gestión, formación o actualización del Inventario General que así lo requieran.

Artículo 83. Inventario y custodia de los títulos

1. Las cuotas, partes alícuotas o títulos representativos de capital adquiridos deben formar parte, en cualquier caso, del Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, que debe contener las determinaciones establecidas reglamentariamente.

2. Su custodia corresponde a la Tesorería General de la comunidad autónoma.⁹⁹

Artículo 84. Comunicación al Inventario¹⁰⁰

1. Para la formación del Inventario General, todos los órganos y servicios de la comunidad autónoma de las Illes Balears tienen la obligación de prestar, a la dirección general competente en materia de patrimonio, auxilio y cooperación.

2. Cualquier variación o alteración de la situación jurídica o real del bien o derecho debe comunicarse a la dirección general competente, con los datos suficientes para que se anote en el Inventario General.

Artículo 85. Publicidad

1. El Inventario General es público y sus inscripciones y anotaciones gozan de la presunción de veracidad y certeza en el ámbito de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

2. El acceso al Inventario se regirá por la normativa de acceso a archivos y registros administrativos.¹⁰¹

⁹⁷ Vid. arts. 154 a 172 y DA 3ª RLPIB (§5).

⁹⁸ Vid. art. 154.2 RLPIB (§5).

⁹⁹ Vid. arts. 151 y 152 RLPIB (§5).

¹⁰⁰ Vid. art. 156 RLPIB (§5).

¹⁰¹ Vid. art. 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (*BOE núm. 236, de 2 de octubre*).

TÍTULO VII DE LAS COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 86. Atribuciones del Consejo de Gobierno

Corresponden al Consejo de Gobierno, en materia de patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, en los términos de esta ley, las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar el pliego tipo de condiciones generales de concesión demanial.
- b) Aceptar las herencias, los legados o las donaciones.
- c) Autorizar la adquisición directa de un bien o derecho real de valor superior a 500.000 euros.¹⁰²
- d) Declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación directa de bienes y derechos de valor superior a 500.000 euros.
- e) Autorizar la permuta de bienes o derechos de valor superior a 500.000 euros.
- f) Resolver los conflictos que se puedan plantear entre consejerías.
- g) Autorizar la cesión gratuita de bienes de valor superior a 500.000 euros.
- h) *Derogada*¹⁰³
- i) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenar propiedades incorpóreas de valor superior a los 300.000 euros.
- j) Adquirir y enajenar títulos representativos de capital siempre que supongan la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la comunidad autónoma.

Artículo 87. Atribuciones del consejero competente en materia de patrimonio

Corresponden al titular de la consejería competente en materia de patrimonio, las siguientes atribuciones:

- a) Representar a la comunidad autónoma en materia de patrimonio y ejercer las facultades dominicales propias de sus bienes y derechos, con las limitaciones que prevé esta ley.
- b) Aprobar las bases generales de los concursos de explotación de bienes patrimoniales.¹⁰⁴
- c) Acordar la adquisición a título oneroso de bienes y derechos reales siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de adquisición directa, o que sea un bien mueble y su valor sea inferior a 30.000 euros.¹⁰⁵
- d) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenación un bien o derecho real siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de alguno de los casos de enajenación directa previstos en esta ley, o que sea un bien mueble cuyo valor sea inferior a 30.000 euros.
- e) Autorizar la permuta de bienes o derechos, cuando su valor sea inferior a 500.000 euros y superior a 30.000 euros.
- f) Autorizar la cesión gratuita de bienes siempre que su valor sea inferior a 500.000 euros.
- g) Autorizar la cesión de uso de bienes.
- h) Declarar la alienabilidad y autorizar la alienación de propiedades incorpóreas de valor inferior a los 300.000 euros.
- i) Tramitar y aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles.

¹⁰² Vid. arts. 80.1 y 139.5 RLPB (§5).

¹⁰³ Letra derogada por la Ley 7/2012, de 13 de junio, mencionada en la nota 1.

¹⁰⁴ Vid. arts. 63.1 y 66.2 RLPB (§5).

¹⁰⁵ Vid. arts. 63.1 y 80.1 RLPB (§5).

- j) Ejercer la potestad sancionadora en materia de patrimonio.
- k) Todas aquellas facultades que esta ley no atribuya a otros órganos.¹⁰⁶

Artículo 88. Atribuciones de la dirección general competente en materia de patrimonio

Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio:

- a) Elevar las propuestas de las resoluciones que corresponden al consejero competente en materia de patrimonio.
- b) El ejercicio de todas las facultades de protección del patrimonio de la comunidad autónoma.
- c) La preparación, tramitación y resolución de las afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de bienes.
- d) La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.
- e) La instrucción de los procedimientos sancionadores.
- f) Todas aquellas atribuciones que el consejero competente en materia de patrimonio le delegue.

Artículo 89. Atribuciones de los consejeros

A los titulares de las consejerías del Gobierno, les corresponden las atribuciones siguientes:

- a) Ejercer la gestión y las facultades de administración ordinaria y de conservación del patrimonio que tiene adscrito su consejería.
- b) Instar de los órganos competentes las actuaciones procedentes en materia de patrimonio.
- c) Tramitar y resolver los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones administrativas de dominio público cuando tengan por objeto servicios o actividades complementarios de la finalidad principal a la que se destinen los bienes en que aquéllos deben desarrollarse.
- d) Tramitar y resolver las convocatorias y concursos para la explotación de los bienes patrimoniales adscritos a su consejería.¹⁰⁷
- e) Aprobar la adquisición y el arrendamiento de bienes muebles para uso de su consejería, y comunicarlo a la dirección general competente en materia de patrimonio, de acuerdo con esta ley, cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.¹⁰⁸
- f) Aprobar la enajenación de bienes muebles cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.
- g) Autorizar la permuta de bienes muebles en los mismos términos que en la letra anterior.

Artículo 90. Atribuciones de los otros órganos administrativos

1. Corresponde a las secretarías generales técnicas de cada consejería la conservación y administración, en su ámbito, de la gestión patrimonial, y la estrecha cooperación con la dirección general competente en materia de patrimonio, para la defensa y administración adecuadas de los bienes de la comunidad autónoma.

2. Para esta finalidad, todos los órganos administrativos y servicios de la comunidad autónoma de las Illes Balears deben cooperar con la secretaría general técnica correspondiente y con la dirección general competente en materia de patrimonio.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Vid. art. 139.8 RLPIB (§5).

¹⁰⁷ Vid. art. 66.2 RLPIB (§5).

¹⁰⁸ Vid. art. 139.9 RLPIB (§5).

¹⁰⁹ Vid. art. 14 LPAP (§1).

Artículo 91. Cooperación de otras administraciones

Los consejos insulares, los municipios y la Administración del Estado en las Illes Balears, en los términos de su legislación, y sus órganos, en el ejercicio de sus competencias deben cooperar en el mantenimiento de la titularidad dominical del patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos pertinentes, por parte de su personal y de sus agentes.¹¹⁰

**TÍTULO VIII
DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y SANCIONADOR**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 92. Principios generales

1. Cualquier actuación que contradiga la legalidad en materia de bienes de la comunidad autónoma puede dar lugar a:

- a) La adopción de las medidas necesarias para restaurar el orden jurídico infringido y la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La imposición de sanciones a los responsables que hayan incurrido en la comisión de infracciones administrativas.
- c) La obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hayan producido a cargo de los responsables.

2. Las consecuencias que se describen en el punto anterior pueden producirse de manera independiente unas de otras.

3. El plazo máximo para resolver cualquiera de los procedimientos a que hace referencia este artículo será de un año a partir de su inicio.¹¹¹

Artículo 93. Restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada

1. La restauración del orden jurídico infringido debe efectuarse a través de los medios de revisión de los actos en vía administrativa y jurisdiccional previstos en la legislación administrativa general.

2. Cuando la ilegalidad derive del incumplimiento de las condiciones esenciales del título administrativo correspondiente, debe declararse su caducidad, en los casos en que se defina reglamentariamente.

3. El restablecimiento de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal debe efectuarse a través de la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente.

Artículo 94. Resarcimiento de daños y perjuicios

1. Cuando no sea materialmente posible la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, los responsables que hayan causado daños en los bienes públicos deben indemnizarlos. A este respecto, los concesionarios y el resto de personas que tengan títulos jurídicos para la explotación de bienes públicos son responsables de los daños que sufran los bienes a su cargo o bajo su explotación.

2. Si los responsables del daño son autoridades o personal al servicio de la Administración, la exigencia de responsabilidad debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

¹¹⁰ Vid. arts. 183 y 184 LPAP (§1).

¹¹¹ Vid. art. 196 LPAP (§1).

CAPÍTULO II INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 95. Principios generales

1. Cualquier acción u omisión que constituya infracción, en los términos que regulan los artículos siguientes, debe sancionarse con la multa que corresponda.

2. Cuando la infracción cometida pueda constituir delito o falta penal, la Administración debe dar traslado al Ministerio Fiscal, y debe abstenerse de continuar el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de la sanción administrativa por los mismos hechos.

3. Si un mismo hecho constituye dos o más infracciones, debe considerarse únicamente aquella que comporte mayor sanción.

Artículo 96. Infracciones¹¹²

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de los deberes y de las obligaciones establecidos en esta ley, respecto de los bienes de la comunidad autónoma de las Illes Balears y, en concreto, los siguientes:

- a) La destrucción o alteración no autorizada de los bienes y derechos de la comunidad.
- b) La retención de los bienes, extinguida la relación jurídica pública que autorizó su uso o posesión.
- c) El uso de bienes de dominio público sin autorización, concesión, en su caso, o fuera de la normativa de uso establecida.
- d) El incumplimiento de los deberes de los concesionarios, especialmente el de conservar los bienes y las cosas para su destinación.
- e) El incumplimiento de las obligaciones impuestas a las autoridades y a los funcionarios y al resto de personal al servicio de la Administración.
- f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten su prestación o desarrollo normal.

Artículo 97. Calificación de las infracciones¹¹³

1. Las infracciones pueden calificarse como leves, graves o muy graves.

2. Son leves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la comunidad autónoma de las Illes Balears de valor no superior a 600 euros.

3. Son graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la comunidad autónoma de las Illes Balears de valor entre 600,1 y 12.000 euros.

4. Son muy graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la comunidad autónoma de las Illes Balears de valor superior a 12.000 euros.

Artículo 98. Prescripción¹¹⁴

Las infracciones leves prescriben a los seis meses, las graves en el plazo de un año y las muy graves en el plazo de tres años.

Artículo 99. Sanciones pecuniarias¹¹⁵

1. Las infracciones previstas en este capítulo deben sancionarse de acuerdo con el siguiente baremo:

- a) Para el caso de infracción leve se impondrá multa de hasta 610 euros.
- b) Para las infracciones graves se impondrá multa desde 611 euros hasta 30.000 euros.

¹¹² Vid. art. 192 LPAP (§1).

¹¹³ Ídem nota anterior.

¹¹⁴ Vid. art. 194 LPAP (§1).

¹¹⁵ Vid. art. 193 LPAP (§1).

c) Para las infracciones muy graves se impondrá multa desde 30.001 euros hasta el doble del valor de los daños y perjuicios causados.

2. Para imponer las sanciones deben tenerse en cuenta los principios que rigen la potestad sancionadora de la Administración, y particularmente el de proporcionalidad. Para la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta la intencionalidad del infractor y el beneficio obtenido por éste.

3. Cuando el beneficio del infractor sea superior a la indemnización que sea exigible, debe aplicársele, como mínimo, la cuantía de aquél.

4. Las sanciones firmes impuestas a particulares por la comisión de infracciones graves o muy graves deben comunicarse al Registro de Contratistas de la comunidad autónoma y a otros de análoga naturaleza, e impedirán que los infractores puedan contratar con la comunidad autónoma de las Illes Balears, ser concesionarios u obtener una subvención de dicha administración, como mínimo, durante los cinco años siguientes a la fecha en que la sanción devino firme.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera

1. En el ámbito de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears, son órganos competentes para el ejercicio de la potestad expropiatoria:

- a) El titular de la consejería correspondiente por razón de la materia.
- b) El Consejo de Gobierno.

2. En los casos de expropiación forzosa urgente debe declarar la urgencia el Consejo de Gobierno.

Disposición adicional segunda

Se habilita al Gobierno para que, mediante normas de carácter reglamentario, actualice periódicamente, de acuerdo con el índice de precios al consumo, las cuantías para la determinación de las infracciones y las correspondientes a las sanciones previstas en esta ley.

Disposición adicional tercera

Para la formación del Inventario General, de acuerdo con lo que prevé esta ley, las secretarías generales técnicas de las consejerías y los órganos correspondientes de las entidades autónomas deben remitir toda la información que se les solicite al respecto, en el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de esta ley.

Disposición adicional cuarta. Creación y régimen jurídico del ente instrumental encargado de la gestión inmobiliaria de la comunidad autónoma

*Derogada*¹¹⁶

Disposición adicional quinta. Aplicación del artículo 41 ter a donaciones efectuadas anteriormente a la entrada en vigor de la Ley 7/2017, de 3 de agosto, por la que se modifica la Compilación de derecho civil de las Illes Balears

La previsión del artículo 41 ter de esta Ley tendrá efecto respecto a las disposiciones gratuitas de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma que se hayan perfeccionado antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2017, de 3 de agosto, por la que se

¹¹⁶ Disposición adicional derogada por la Ley 14/2018, de 28 de diciembre, mencionada en la nota 1.

modifica la Compilación de derecho civil de las Illes Balears, siempre que previamente no se haya ejercido la acción revocatoria correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo que dispone esta ley y, en concreto, la Ley 11/1990, de 17 de octubre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera

Se habilita al Gobierno para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para la aplicación y el desarrollo de esta ley.

Disposición final segunda

En el plazo de seis meses desde su entrada en vigor, el Gobierno de la comunidad autónoma debe dictar el reglamento general de ejecución de esta ley.

Disposición final tercera

Esta ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

§4

LEY 7/2010, DE 21 DE JULIO, DEL SECTOR PÚBLICO INSTRUMENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

(fragmento)

(BOIB núm. 112, de 29 de julio de 2010 (análisis jurídico);

BOE núm. 201, de 19 de agosto de 2010)¹

TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

(...)

CAPÍTULO V RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIAL

(...)

Artículo 25. Régimen de patrimonio

1. El régimen patrimonial del sector público instrumental es, para las entidades con personificación pública, el que se prevé en la legislación sobre patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, sin perjuicio de que todas las funciones inherentes a los procedimientos correspondientes se tengan que ejercer por los órganos competentes de cada entidad.

No obstante, los órganos competentes de cada entidad podrán delegar el ejercicio de sus competencias en los órganos competentes en materia de patrimonio de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears, en cuyo caso la eficacia de la delegación quedará condicionada a la aceptación previa del órgano a favor del cual se realice la delegación.

2. Por lo que se refiere a los entes con personificación privada integrados en el sector público instrumental de la comunidad autónoma, la gestión patrimonial de éstos ha de regirse por la legislación aplicable de acuerdo con su naturaleza jurídica, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales de eficacia, eficiencia y transparencia a que se refiere el artículo 3 de la presente ley.

(...)

¹ Esta Ley ha sido modificada, entre otras, por las disposiciones siguientes: Ley 12/2015, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2016 (*BOIB núm. 189 Ext., de 30 de diciembre; análisis jurídico*) y Ley 18/2016, de 29 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2017 (*BOIB núm. 164, de 31 de diciembre; análisis jurídico*).

§5

DECRETO 127/2005, DE 16 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY 6/2001, DE 11 DE ABRIL, DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

*(BOIB núm. 192, de 24 de diciembre de 2005; análisis jurídico)*¹

I

El Decreto por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, que ahora se presenta encaja dentro de la tradicional categoría en derecho administrativo de los reglamentos ejecutivos, en el sentido que la jurisprudencia constitucional ha identificado como un desarrollo normativo que está “directamente y concretamente ligado a una ley”, de manera que dicha ley es completada, desarrollada, aplicada y ejecutada por el reglamento (STC 18/1982, de 4 de mayo).

En nuestro caso, es obvio remarcar que la norma con rango de ley en la que se fundamenta el sentido y la idoneidad de la regulación reglamentaria es la Ley 6/2001, de Patrimonio, si bien no se ha podido desvincular, en algunas cuestiones, de la mirada hacia otras normas. Así, en el transcurso del procedimiento de elaboración del Decreto, se ha aprobado la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta ley ejerce una importante incidencia sobre la regulación de los patrimonios públicos, habida cuenta la vocación general de “servir de referencia a las distintas administraciones en cuanto legislación básica en materia de bienes públicos”, según proclama en la Exposición de Motivos, y de acuerdo, en cualquier caso, con el artículo 2.2, que declara la aplicación a las comunidades autónomas, entre otras administraciones, de los preceptos previstos en la disposición final segunda. Asimismo, de estos preceptos se distinguen aquellos que son calificados como de carácter básico de aquellos que son de aplicación general.

Dicha circunstancia no ha pasado desapercibida al redactar el Decreto y, en lo que aquí interesa, cabe observar la preocupación prioritaria al objeto de verificar que la normativa reglamentaria propuesta respeta el contenido de las normas mencionadas de la Ley 33/2003, objetivo que se consigue, aunque en algunos supuestos haya sido necesaria una labor de interpretación coherente y congruente de normas estatales y autonómicas.

En todo caso, hay que remarcar que el Decreto se concibe como el reglamento general de ejecución de la ley al que se refiere la disposición final segunda de la Ley 6/2001, de Patrimonio y, precisamente, su finalidad es dar respuesta a este mandamiento del legislador.

Esta respuesta normativa no viene avalada tan sólo por razones formales sino también por poderosas razones prácticas. Ya se ha sugerido, y no hace falta incidir más en ello, que la Ley 6/2001, de Patrimonio, tiene la vocación de constituir un marco jurídico general de la ordenación del patrimonio, finalidad no tan sólo legítima sino lógica y universal en cualquier ley, por su propia naturaleza en el sistema de fuentes del derecho. Sin perjuicio de ello, la gestión diaria del patrimonio ofrece una problemática compleja y muy variada que la Ley ni puede prever ni ha de hacerlo, aunque suministre una base jurídica mínima para abordarlos con certeza.

¹ Este Decreto ha sido modificado por la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible (*BOIB núm. 91, de 23 de junio; análisis jurídico*).

Desde esta perspectiva, la gestión diaria en materia patrimonial requiere una herramienta jurídica específica que sirva, como objetivo principal, para ayudar a la Administración a resolver adecuadamente, con eficacia y agilidad, pero sin renunciar a su faceta sistemática de norma que completa el ordenamiento jurídico patrimonial de la comunidad autónoma y proporciona a sus aplicadores una orientación y unos principios de actuación válidos para resolver problemas que encajen en el ámbito de sus normas y, siempre que sea posible, para aquellos que puedan constituir una verdadera laguna legal.

II

Si de las observaciones anteriores se deduce la oportunidad de la nueva regulación, una visión sucinta del contenido del Decreto justifica también la adecuación entre medio y finalidad que debe caracterizarlo.

En este sentido, y a partir del respeto a la sistemática de la Ley 6/2001, de Patrimonio, el Decreto se divide esencialmente en tres bloques principales: en primer lugar, el régimen jurídico general del patrimonio; en segundo lugar, el régimen jurídico de los bienes y derechos demaniales, y en tercer lugar, el régimen jurídico de los bienes y derechos patrimoniales. Los tres bloques se caracterizan por un rasgo en común, como son las constantes remisiones que hace la Ley 6/2001, de Patrimonio, a la normativa reglamentaria que la desarrolla, en particular, a los procedimientos de ejecución de las instituciones y categorías del patrimonio autonómico (enajenación, adquisición, arrendamientos, cesiones gratuitas, adscripción, etc.) así como las potestades públicas en esta materia (deslinde y amojonamiento, investigación, etc.). Paralelamente, el Decreto ha profundizado en el régimen jurídico de estas instituciones al objeto de completarlo.

III

Entonces, en lo que respecta al primer bloque, la regulación reglamentaria ha procurado llevar a cabo una ordenación sistemática de las cuatro facultades de la Administración en relación con su patrimonio y regulación básica. Bajo esta consideración, cabe destacar, en cuanto a la potestad de investigación, la regulación del procedimiento que debe regir su aplicación, así como de los derechos económicos del particular que la promueve. En lo concerniente a la potestad de deslinde y amojonamiento, la regulación del procedimiento de aplicación, con especial atención a la documentación en sus trámites (en particular, la memoria previa justificativa y el acta de deslinde). Finalmente, respecto a las potestades de recuperación de oficio y de desahucio, se aborda la regulación del procedimiento de aplicación con la finalidad de adaptación y remisión de los trámites a la legislación general aplicable de procedimiento administrativo.

En cuanto al segundo bloque, relativo a los bienes demaniales, se pueden destacar, entre otros, dos aspectos: en primer lugar, se completan los rasgos generales de su uso y aprovechamiento; en segundo lugar, se profundiza en cuanto al régimen jurídico de la cesión de uso, la adscripción, las concesiones y reservas demaniales y las afectaciones, desafectaciones y mutaciones demaniales, tanto en ciertos aspectos sustantivos como formales, sobre todo en relación con el desarrollo de los procedimientos para aplicar dichas figuras.

En lo que concierne al tercer bloque, relativo a los bienes y derechos patrimoniales, destacan, entre otros aspectos, los siguientes: en primer lugar, se desarrolla el régimen jurídico de la explotación de los bienes patrimoniales, destacando la regulación de los trámites principales necesarios para el expediente de explotación, así como de la documentación a aportar. En segundo lugar, se profundiza en el régimen jurídico de las operaciones patrimoniales relativas a los bienes inmuebles. En este sentido, a título ejemplificativo, y por lo que respecta a los bienes inmuebles, cabe destacar el tratamiento de los procedimientos de adquisición, enajenación, permuta, cesión gratuita de bienes,

cesión gratuita de uso y arrendamientos de la comunidad autónoma. En particular, se dedica una especial atención al procedimiento de adquisición por concurso (pliegos de condiciones del concurso, documentación requerida, mesa de contratación, etc.), así como a los procedimientos de enajenación por subasta y enajenación directa. En un sentido similar, se recogen las normas relativas al arrendamiento. En cuarto lugar, se lleva a cabo la ordenación jurídica de los aspectos generales de las operaciones patrimoniales relativas a los bienes muebles como, por ejemplo, la clarificación de los criterios de atribución de competencias para adquirir, enajenar y arrendar o la aplicación supletoria del régimen jurídico patrimonial de los bienes inmuebles. En quinto lugar, se incorporan normas relativas al régimen jurídico de las propiedades incorpóreas, mediante la remisión de la aplicación de los procedimientos de adquisición y enajenación de inmuebles y la referencia expresa a la inscripción al Inventario General de Bienes y Derechos y su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*. En sexto lugar, se tratan los aspectos jurídicos esenciales de los títulos-valores como el procedimiento para su adquisición y enajenación.

Finalmente, el Decreto también incide sobre el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, al objeto de regular su estructura y organización, y dedica una especial atención a la determinación de su contenido, a través de las fichas de bienes y derechos inscritos.

Por todo ello, a propuesta del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de 16 de diciembre 2005

DECRETO

TÍTULO I PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. El objeto de este Decreto es desarrollar la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Este Reglamento es aplicable a todos los bienes y los derechos que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 6 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, integran el patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

CAPÍTULO II RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL PATRIMONIO

Artículo 2. Potestades de la Administración

Con relación a los bienes y derechos que integran el patrimonio, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene las potestades de investigación, deslinde y amojonamiento, recuperación de oficio de la posesión y desahucio, de conformidad con lo que disponen las normas de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y los artículos de este capítulo, de acuerdo con su naturaleza y función.

SECCIÓN 1ª
POTESTAD DE INVESTIGACIÓN

Artículo 3. Potestad de investigación

La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente integren su patrimonio con la finalidad de determinar, cuando no conste, la titularidad de la comunidad autónoma sobre los mismos. A tal efecto, la comunidad autónoma puede solicitar los datos y los informes que precise.²

Artículo 4. Formas de inicio

El ejercicio de la acción investigadora se podrá acordar:

- a) De oficio, por el consejero competente en materia de patrimonio.
- b) A solicitud de persona interesada.

Artículo 5. Procedimiento

1. El expediente de investigación de bienes y derechos se iniciará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

2. Esta resolución debe notificarse a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que puedan estar afectadas o interesadas en el expediente de investigación.

3. En el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente de la publicación de la resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Balears* o de haber recibido la notificación personal, en su caso, las personas interesadas en el expediente podrán formular por escrito las alegaciones oportunas junto con los documentos que las fundamenten.

4. Una vez transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, la dirección general competente en materia de patrimonio abrirá un periodo de prueba, en su caso, de conformidad con el que dispone la legislación administrativa, durante el cual se ha de practicar cualquier prueba admitida en Derecho que se proponga y se declare pertinente, según el objeto de la investigación y los trámites que ya se hayan realizado.

5. Una vez finalizado el periodo de prueba y completado el expediente, en el plazo de diez días se ha de poner de manifiesto a las personas interesadas que hayan comparecido en las actuaciones a fin de que formulen las alegaciones que estimen convenientes a su derecho.

6. El director general competente en materia de patrimonio elevará una propuesta al consejero competente para que dicte la resolución. Si esta resolución determina que el bien o el derecho investigado pertenece al patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, deberá procederse a su tasación, así como a confeccionar la ficha de inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos y a adoptar las medidas dirigidas a asegurar la efectividad de los derechos de la comunidad autónoma. Esta resolución se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Artículo 6. Derechos del particular que promueve la investigación³

1. Las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora tienen derecho a percibir en concepto de premio el 10 %, como máximo, en función de la participación o utilidad de la información aportada en el resultado de la investigación, del valor del bien obtenido o recuperado gracias a la investigación realizada, según el valor de tasación que conste en el expediente.

² Vid. art. 11.1 LPIB (§3).

³ Vid. art. 11.2 LPIB (§3).

2. A tal efecto, el consejero competente en materia de patrimonio dictará, a propuesta del director general competente, una resolución en la que manifieste su conformidad a conceder el premio, previa comprobación por la dirección general competente de las circunstancias y los datos de la investigación y de acuerdo con la legislación de finanzas de la comunidad autónoma.

SECCIÓN 2ª POTESTAD DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Artículo 7. Normas generales⁴

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá deslindar y amojonar los bienes de su titularidad mediante un procedimiento administrativo en el que deberá darse audiencia a las personas interesadas, de conformidad con lo que prevén los artículos de esta sección.

2. Corresponde al consejero competente en materia de patrimonio acordar el inicio del procedimiento y aprobar el deslinde de los bienes incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

3. La resolución de inicio del procedimiento de deslinde se notificará al Registro de la Propiedad al objeto de practicar una nota marginal en el asiento de inscripción de dominio del bien, si éste está inscrito, y, en su caso, de las fincas colindantes afectadas, de conformidad con lo previsto en la normativa hipotecaria.

4. La resolución definitiva de deslinde no podrá contener ningún pronunciamiento sobre la titularidad dominical de los bienes deslindados ni sobre ninguna otra cuestión que sea competencia de la jurisdicción civil, y se ha de limitar a determinar un estado posesorio que se presume con carácter *iuris tantum* integrado o determinado por una titularidad preexistente.

Artículo 8. Inicio del procedimiento⁵

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

2. Los titulares de las consejerías interesadas podrán instar la iniciación del procedimiento mediante petición que deberá venir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

- a) Informe justificativo de la necesidad o de la conveniencia del deslinde que se propone.
- b) Informe técnico de descripción de la finca de la comunidad autónoma con expresión de sus linderos generales, sus enclavados, la colindancia y la extensión superficial y perimetral y que indique si el deslinde se debe practicar a toda la extensión del perímetro de la finca o sólo a una parte que linde con una finca determinada. Este informe se ha de referir al reconocimiento del bien sobre el terreno.
- c) Título de propiedad o acreditativo del derecho que la Administración tenga sobre este bien y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como información sobre los incidentes, las situaciones o las actuaciones que se hayan dictado sobre la propiedad o le hayan afectado, la posesión o el disfrute de la finca y los restantes datos que consten en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

⁴ Vid. arts. 12 y 13 LPIB (§3).

⁵ Vid. art. 13 LPIB (§3).

Artículo 9. Notificación

1. La resolución de inicio se notificará a las personas propietarias de las fincas colindantes, a las titulares, si las hay, de otros derechos reales constituidos sobre aquellas y, en general, a todas las personas cuyos derechos e intereses se considere que pueden verse afectados por el procedimiento.

Asimismo, esta resolución se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

2. En cualquier caso, la notificación se practicará con una antelación mínima de un mes a la fecha de inicio del deslinde.

Artículo 10. Alegaciones

Los interesados podrán presentar las alegaciones y los documentos que consideren adecuados para la prueba y la defensa de sus derechos, de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 11. Resolución de deslinde⁶

1. El deslinde se aprobará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y previo informe del servicio de Patrimonio. Se notificará a los interesados y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

2. La resolución de deslinde deberá resolver también sobre las alegaciones y los documentos aportados por los interesados para acreditar el dominio o la posesión de las fincas. Asimismo, deberá expresar la fecha de inicio del deslinde.

3. Esta resolución tendrá carácter ejecutivo y los interesados podrán impugnarla mediante los recursos o reclamaciones previas de carácter administrativo y las acciones jurisdiccionales contencioso administrativas o civiles previstos por las leyes.

Artículo 12. Práctica del deslinde

1. El deslinde consiste en fijar con precisión los límites de la finca y extender el acta correspondiente.

2. En este acta se harán constar los datos siguientes:

- a) Identificación del expediente de la dirección general competente en materia de patrimonio que se haya tramitado al efecto.
- b) Lugar, día y hora en que comienza la operación.
- c) Nombre y apellidos o denominación social y representación de las personas asistentes.
- d) Descripción del terreno, trabajos realizados e instrumentos utilizados.
- e) Dirección y longitud de las líneas perimetrales.
- f) Situación, cabida aproximada de la finca y denominación específica, si la tiene.
- g) Manifestaciones y observaciones que se hayan formulado.
- h) Lugar, día y hora de finalización del deslinde.

3. Al acto de deslinde deberá asistir un técnico facultativo, un representante de la dirección general competente en materia de patrimonio, un técnico de la consejería o de la entidad autonómica de derecho público o entidad pública que, respectivamente, tenga adscrito o cedido el uso y la gestión del bien, en su caso, y el personal que se considere necesario para realizar el deslinde. Los interesados podrán asistir personalmente o designar un representante.

4. El acta deberá ser firmada por todas las personas asistentes. Si alguna de ellas se negara a firmarla deberá hacerse constar este hecho.

⁶ Vid. art. 13.1 LPIB (§3).

5. Deberá extenderse un acta de cada una de las sesiones que tengan lugar para llevar a cabo el deslinde. A tal efecto, si el deslinde no pudiera concluirse en el día señalado, las operaciones deberán continuar en los días siguientes y en otros que se convengan, lo que deberá hacerse constar en el acta, sin que sea necesario practicar una nueva citación. Si no se conviniera la fecha de continuación de las actuaciones, la consejería competente en materia de patrimonio citará a los interesados a través de la dirección general competente.

6. Una vez concluido el deslinde, se ha de incorporar al expediente el acta o, en su caso, las actas extendidas y un plano fotográfico a escala de la finca deslindada.

Artículo 13. Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma

1. La resolución que apruebe el deslinde deberá anotarse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma con las correcciones oportunas, y se incorporará una copia en el expediente que conserve la documentación de la finca correspondiente.

2. El deslinde administrativo aprobado se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con las normas hipotecarias y de patrimonio de las administraciones públicas.

3. Si la finca no se encontrara inmatriculada, deberá hacerse la inscripción previa del título adquisitivo o, de no haberlo, de la certificación librada según lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria. A continuación de este asiento se inscribirá el que corresponda al deslinde aprobado.⁷

Artículo 14. Práctica del amojonamiento

1. Una vez que la resolución de aprobación del deslinde sea firme se llevará a cabo el amojonamiento, con la intervención de los interesados.⁸

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se ha de fijar la fecha para practicar el amojonamiento, la cual se notificará a los interesados y publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

SECCIÓN 3ª

POTESTAD DE RECUPERACIÓN DE OFICIO DE LA POSESIÓN

Artículo 15. Potestad de recuperación de oficio

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos que integran su patrimonio.⁹

2. La recuperación de la posesión de los bienes y derechos de dominio público se podrá hacer en cualquier momento.¹⁰

3. La recuperación de los bienes patrimoniales se ha de efectuar antes de que haya pasado un año, a contar desde el día siguiente al de la fecha de la usurpación. Una vez que haya transcurrido este plazo, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá ejercer la acción que corresponda ante los órganos jurisdiccionales ordinarios.¹¹

⁷ Vid. art. 13.3 LPIB (§3).

⁸ Vid. art. 13.4 LPIB (§3).

⁹ Vid. art. 14.1 LPIB (§3).

¹⁰ Ídem nota anterior.

¹¹ Vid. art. 14.2 LPIB (§3).

4. No se admitirán juicios verbales que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en esta materia.¹²

Artículo 16. Inicio

1. El procedimiento para recuperar la posesión se iniciará de oficio mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio.

2. Cuando el procedimiento de recuperación se haya iniciado como consecuencia de una denuncia previa escrita de los particulares, al presentarla deberá dejarse constancia de la identidad del denunciante y de su comparecencia, de conformidad con lo que dispone el artículo 48 de la Ley 3/2003, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Asimismo, en los supuestos en que el órgano que reciba la denuncia no sea la consejería competente en materia de patrimonio, deberá remitírsela al objeto de llevar a cabo las comprobaciones oportunas y, en su caso, de iniciar el procedimiento.

Artículo 17. Instrucción

1. El inicio del procedimiento dará lugar a la instrucción del expediente correspondiente a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio, de conformidad con lo que disponen el capítulo III del título VI de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el capítulo II del título V de la Ley 3/2003, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. El consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la dirección general competente, podrá adoptar las medidas provisionales necesarias, según lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y preceptos concordantes.

3. Si los hechos que originan la instrucción del procedimiento pudieran ser constitutivos de delito o falta la consejería competente en materia de patrimonio deberá ponerlos en conocimiento de la autoridad judicial, previo informe de la Dirección de la Abogacía de la comunidad autónoma.

Artículo 18. Resolución

1. El procedimiento concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio mediante la cual ha de requerir al usurpador para que cese en su actuación en el plazo que se fije. En caso de resistencia activa o pasiva a este requerimiento, deberán adoptarse las medidas dirigidas a ejecutar la resolución a través de los medios de ejecución forzosa previstos en el artículo 96 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Los gastos de la ejecución subsidiaria serán a cuenta del usurpador.

SECCIÓN 4ª

POTESTAD DE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

Artículo 19. Potestad de desahucio administrativo

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles que le pertenecen cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en

¹² Vid. art. 14.3 LPIB (§3).

virtud de concesión, autorización o cualquier otro título, o cuando se trate de cualquier ocupación ilegítima.¹³

2. El ejercicio de esta facultad podrá comportar la indemnización correspondiente, en los casos previstos en el ordenamiento jurídico.¹⁴

3. El ejercicio de la potestad de desahucio corresponde al consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y previo informe del servicio de Patrimonio.

4. Los gastos originados por el lanzamiento o por el depósito de los bienes serán a cuenta del desahuciado.

TÍTULO II BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

CAPÍTULO I CONCEPTO, CARACTERÍSTICAS Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 20. Concepto

Son bienes de dominio público o demaniales de la comunidad autónoma, de conformidad con el artículo 6.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, los siguientes:

- a) los de uso público,
- b) los afectos a los servicios públicos propios de la comunidad autónoma. Se consideran así, en cualquier caso, los bienes inmuebles destinados a sedes de instituciones, órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears,
- c) los que así sean declarados por una norma de rango legal.

Artículo 21. Características

1. Los bienes de dominio público, mientras no sean desafectados, no pueden ser enajenados ni gravados de ninguna forma, son imprescriptibles y no embargables y, en consecuencia, no pueden ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje.

2. Ningún tribunal, juzgado o autoridad administrativa podrá dictar providencia de apremio ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes demaniales de la comunidad autónoma, de conformidad con lo que dispone el artículo 25 del Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears¹⁵ y el artículo 10.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, en relación con el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.¹⁶

3. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y a las obras nuevas inherentes que se produzcan o que se realicen en los bienes de dominio público.

Artículo 22. Rendimientos económicos

Los rendimientos económicos de los bienes demaniales se ingresarán, en su caso, en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a los efectos previstos en la legislación de finanzas.¹⁷

¹³ Vid. art. 15.1 LPIB (§3).

¹⁴ Vid. art. 15.2 LPIB (§3).

¹⁵ La referencia debe entenderse realizada al art. 28 de la ley de finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, Ley 14/2014, de 29 de diciembre (*BOIB núm. 8, de 15 de enero de 2015; análisis jurídico*).

¹⁶ Vid. art. 30.3 LPAP (§1).

¹⁷ Vid. art. 19.2 LPIB (§3).

Artículo 23. Deber de custodia y cooperación

1. Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que tenga a su cargo la gestión, la administración o la posesión temporal de los bienes de dominio público por cualquier título, tiene la obligación de velar por la custodia, la conservación y, en su caso, el uso y el aprovechamiento debidos.¹⁸

2. Las personas que, por su profesión o cargo, tengan conocimiento de actos que atenten contra el dominio público de la comunidad autónoma o su posesión tienen la obligación de denunciarlo en la forma y condiciones que prevén las leyes. Esta obligación se refiere especialmente a los funcionarios y a las autoridades de la comunidad autónoma y de cualquier otra administración pública.¹⁹

3. El particular que denuncie actos que atenten contra el dominio público de la comunidad autónoma o su posesión y colabore con la Administración para salvaguardarlo y recuperarlo podrá ser recompensado en los términos que se establecen en el artículo 6 de este Reglamento.

CAPÍTULO II USO, CESIÓN Y ADSCRIPCIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES

SECCIÓN 1ª USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES DEMANIALES

Artículo 24. Clases de usos

1. El uso de los bienes de dominio público puede ser común o privativo.²⁰

2. El uso común puede ser general o especial, según la intensidad y los límites de éste.²¹

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears puede reservarse el uso exclusivo de determinados bienes de dominio público cuando existan motivos de interés general que lo justifiquen, en los términos previstos en la sección 2ª del capítulo III del título II de este Reglamento.²²

Artículo 25. Uso común

1. El uso común general de los bienes demaniales es el que se ejerce libremente, que corresponde por igual a todas las personas indistintamente, que no está sujeto a licencia o autorización porque no concurren circunstancias singulares, y que no tiene más limitación que las siguientes:²³

- a) Las limitaciones derivadas del uso del mismo derecho por el resto de la ciudadanía;
- b) El respeto a la naturaleza del bien y a su conservación;
- c) Los actos de afectación y la apertura al uso público;
- d) Las limitaciones que impongan las leyes y los reglamentos por razón de su conservación, adscripción, utilización u orden público, y de la protección del medio natural y de los valores socioculturales de las Illes Balears.

2. El uso común especial de los bienes demaniales es el que se produce cuando recae sobre bienes escasos o cuando exige la intervención de la Administración, a través del

¹⁸ Vid. art. 20.1 LPIB (§3).

¹⁹ Vid. art. 20.2 LPIB (§3).

²⁰ Vid. art. 85 LPAP (§1) y arts. 21 y 22 LPIB (§3).

²¹ Vid. art. 85.1 y 2 LPAP (§1) y art. 21.1, 2 y 5 LPIB (§3).

²² Vid. art. 32 LPIB (§3).

²³ Vid. art. 86.1 LPAP (§1) y art. 21.2 LPIB (§3).

otorgamiento de una licencia o autorización, a causa de su intensidad especial, su multiplicidad o su carácter peligroso.²⁴

3. La licencia o autorización demanial es el título que habilita para el uso común especial de un bien de dominio público. La otorga el consejero competente por razón de la materia, previa solicitud del interesado, por un plazo determinado, que en ningún caso puede ser superior a cuatro años. Es revocable por razones de interés público acreditadas debidamente en el expediente tramitado al efecto y, en su caso, devenga el pago de una tasa de acuerdo con la legislación de tasas de la comunidad autónoma.²⁵

Artículo 26. Uso privativo

1. El uso privativo de los bienes de dominio público es el que supone una utilización individualizada que limita e impide el uso libre por parte de otras personas y requiere el otorgamiento previo de un título habilitante adecuado que, según los casos, es la autorización o la concesión demanial:

- a) El uso privativo conforme con el destino o la naturaleza del bien, que no implique la realización de obras permanentes o de instalaciones fijas ni el estacionamiento de materiales o de instalaciones de carácter accesorio y no permanente, requiere una autorización de ocupación temporal.
- b) El uso privativo no conforme con el destino o naturaleza del bien, que requiera una ocupación permanente mediante obras e instalaciones de carácter fijo, se ha de otorgar mediante una concesión administrativa.

2. Al uso privativo de un bien de dominio público otorgado a una entidad autónoma o a una entidad de derecho público que actúa en régimen de derecho privado dependiente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears por prestar un servicio público, se le aplicará el régimen previsto de adscripción de un bien de dominio público.²⁶

SECCIÓN 2ª CESIÓN DE USO, ADSCRIPCIÓN Y DESADSCRIPCIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 27. Cesión de uso

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá ceder a título oneroso o gratuito el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas, definidas con este carácter por sus normas reguladoras, para un uso o un servicio público.²⁷

2. La cesión de uso de bienes y derechos de dominio público corresponde al consejero competente en materia de patrimonio, previa tramitación del procedimiento oportuno en el cual se ha de dar audiencia a las consejerías interesadas o que puedan resultar afectadas a fin de que manifiesten si es previsible o conveniente utilizar el bien directamente o mediante un título habilitante.

3. La resolución de cesión de uso se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y deberá expresar el siguiente contenido:

- a) La finalidad concreta del uso.
- b) La duración temporal de la cesión, que no podrá exceder de veinte años.
- c) El destino de los frutos y de las rentas.

²⁴ Vid. art. 21.5 y 6 LPIB (§3).

²⁵ Vid. art. 86.2 LPAP (§1) y art. 21.6 LPIB (§3). En cuanto al régimen jurídico de las tasas, vid. Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el régimen específico de tasas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (*BOIB núm. 163, de 24 de diciembre; análisis jurídico*).

²⁶ Vid. arts. 85.3 y 86.3 LPAP (§1) y art. 22 LPIB (§3).

²⁷ Vid. art. 23.1 LPIB (§3).

- d) Las restantes condiciones concretas de la cesión de uso, incluyendo la contraprestación que reciba la comunidad autónoma, en caso de que se realice a título oneroso.
- e) La asunción del pago de los gastos de mantenimiento y conservación del bien o derecho cedido a cargo del cesionario.
- f) La asunción del pago del impuesto sobre bienes inmuebles a cargo del cesionario.
- g) La referencia catastral y registral, en caso de que el objeto de la cesión sea un inmueble.

4. El incumplimiento de las condiciones expresadas en el acuerdo de cesión determinará la revocación de la cesión de uso, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio en el cual se ha de dar audiencia a la entidad pública cesionaria por un plazo mínimo de quince días hábiles.²⁸

Artículo 28. Adscripción

1. La comunidad autónoma, a través de la dirección general competente en materia de patrimonio, podrá adscribir los bienes de dominio público según su naturaleza y función a una consejería, a las entidades autonómicas y a las entidades de derecho público dependientes y a cualquiera de las instituciones recogidas en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, cuando sean necesarios para cumplir las finalidades que tienen atribuidas.²⁹

2. La adscripción atribuye al ente público beneficiario las facultades de uso, gestión y administración vinculadas al ejercicio de una finalidad competencial concreta, sin alterar la titularidad, la calificación o el régimen jurídicos de los bienes y derechos cedidos.³⁰

3. Siempre que no se acuerde lo contrario, los gastos de mantenimiento, conservación y cualquier otro gasto que dimanen de la titularidad y del disfrute del bien o del derecho cedido, así como los tributos y las prestaciones patrimoniales públicas de cualquier naturaleza que lo graven, las ha de satisfacer el ente público beneficiario de la adscripción.

4. Excepto en los supuestos en que así resulte de la aplicación de una norma con rango legal o reglamentario o un instrumento de ordenación territorial, urbanístico o sectorial aprobado por la comunidad autónoma, la adscripción de los bienes demaniales se efectuará mediante un procedimiento tramitado por la dirección general competente en materia de patrimonio, en el cual se seguirán los siguientes trámites:³¹

- a) Solicitud de adscripción del titular de la consejería o del representante legal de la entidad o la institución solicitante, en la cual se ha de justificar la necesidad de la adscripción y, en su caso, el plazo.
- b) Resolución de adscripción firmada por el director general competente en materia de patrimonio, que ha de expresar la finalidad de la adscripción, las obligaciones en relación con la conservación y la utilización adecuadas del bien para la finalidad prevista y el resto de condiciones que se consideren necesarias o convenientes.
- c) Publicación de la resolución de adscripción en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* e inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

5. La adscripción de bienes de dominio público se formalizará mediante un acta de adscripción suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y por el titular de la consejería interesada o el representante legal de la entidad o la institución solicitante.³²

²⁸ Vid. art. 23.2 LPIB (§3).

²⁹ Vid. arts. 73 y ss. LPAP (§1) y art. 24.1 LPIB (§3).

³⁰ Vid. art. 24.2 LPIB (§3).

³¹ Vid. art. 74.1 LPAP (§1).

³² Vid. art. 74.2 LPAP (§1).

Artículo 29. Desadscripción

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de las finalidades que motivaron la adscripción, la consejería, órgano o entidad que los tengan adscritos deberán comunicar esta circunstancia a la dirección general competente en materia de patrimonio en los términos previstos en el artículo 54 de este Reglamento al efecto de proceder a su mutación demanial o, en caso contrario, desadscribirlos.³³

2. El procedimiento de desadscripción se incoará de oficio y siguiendo los trámites siguientes:

- a) Resolución de inicio del director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución requiere la identificación del bien o derecho y la indicación de las causas que justifican que ya no son necesarias para el cumplimiento de las finalidades que motivaron la adscripción, de acuerdo con la comunicación hecha a tal efecto por la consejería, órgano o entidad en la que esté adscrito el bien o a iniciativa propia en los términos previstos en el apartado 3 de este artículo.
- b) La resolución de inicio se ha de comunicar a la consejería, órgano o entidad a la que esté adscrito el bien, con la apertura de un plazo de 15 días para que alegue las observaciones que considere oportunas.
- c) Resolución de desadscripción dictada por el director general competente en materia de patrimonio, que deberá hacer constar lo que disponen el punto a) anterior y, en su caso, también se habrá de pronunciar sobre las alegaciones formuladas de acuerdo con el punto b) anterior.

3. En el caso de que los bienes o derechos adscritos no sean destinados a la finalidad prevista en el plazo que, en su caso, se haya fijado, o dejen de serlo posteriormente, o se incumpla cualquier otra condición establecida para su utilización, el director general competente en materia de patrimonio podrá requerir a la consejería, órgano o entidad que tiene adscritos los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo previsto en la resolución de adscripción o tramitar a iniciativa propia la desadscripción, de acuerdo con lo que prevé el apartado anterior de este artículo.³⁴

4. Los bienes o derechos desadscritos podrán ser objeto de desafectación demanial o de adscripción posterior a favor de otro órgano, consejería o entidad de acuerdo con los procedimientos previstos en cada caso en este Reglamento.

CAPÍTULO III CONCESIONES DEMANIALES Y RESERVAS DEMANIALES

SECCIÓN 1ª CONCESIONES DEMANIALES

Artículo 30. Concepto

1. La concesión demanial o de dominio público es el título que otorga a una persona el uso y el aprovechamiento privativo y temporal de un bien de dominio público, manteniendo su titularidad la comunidad autónoma.³⁵

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, el título de concesión podrá prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos de dominio público que sean susceptibles de separación por su naturaleza y destino.³⁶

³³ Vid. art. 78 LPAP (§1).

³⁴ Vid. art. 77 LPAP (§1).

³⁵ Vid. art. 25.1 LPIB (§3).

³⁶ Vid. art. 25.2 LPIB (§3).

3. Cuando para la prestación de un servicio público en régimen de concesión o de arrendamiento sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la comunidad autónoma, la autorización o la concesión demanial de este uso se entenderá implícita en la del servicio público, sin que, a excepción de este supuesto, se admitan las concesiones o las autorizaciones demaniales tácitas o implícitas.³⁷

Artículo 31. Normativa aplicable

Sin perjuicio de lo que dispone el artículo 3.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio en relación con las propiedades administrativas especiales, las concesiones de dominio público se rigen por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por este Reglamento y por otras disposiciones reglamentarias que se dicten, por la legislación estatal básica sobre patrimonio de las administraciones públicas y también supletoriamente por la legislación sobre contratos administrativos, siempre que sea compatible con la naturaleza de la concesión demanial.³⁸

Artículo 32. Cláusulas particulares y obligatorias de las concesiones

Las concesiones de dominio público han de prever, como contenido mínimo, los siguientes datos:

- a) El objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida.
- b) La identificación plena del bien que es objeto de la concesión.
- c) Las obras o instalaciones que se tengan que hacer, con inclusión de la referencia catastral y registral en los supuestos de bienes inmuebles.
- d) Los derechos y los deberes del concesionario y de la Administración, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 30 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, en los preceptos correspondientes de este Reglamento y en otras normativa de aplicación.
- e) El régimen de las tarifas que, en su caso, se establezcan para los usuarios, descomponiendo sus factores constitutivos, y del canon que el concesionario ha de satisfacer a la Administración, junto con las bases de actualización y revisión.
- f) La fianza que, en su caso, deba constituir el concesionario.
- g) Las obras e instalaciones que son objeto de reversión, si se produjera, al terminar la concesión.
- h) La duración de la concesión y, si se da, la posibilidad de prórrogas por motivos de interés público, que se han de especificar.
- i) La posibilidad de rescate de la concesión por motivos de interés público, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 j) de la Ley de Patrimonio.
- j) El régimen de infracciones y de sanciones en relación con las obligaciones contraídas por el concesionario, de conformidad con lo previsto en el capítulo II del título VIII de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.
- k) La posibilidad de gravar y de transmitir la concesión por actos inter vivos, que, en cualquier caso, requerirá la autorización previa y expresa del órgano competente.
- l) La obligación de darse de alta como titular catastral de la concesión, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley del Catastro Inmobiliario.³⁹

³⁷ Vid. art. 25.3 LPIB (§3).

³⁸ Vid. art. 26.1 LPIB (§3).

³⁹ Vid. art. 29 LPIB (§3).

Artículo 33. Procedimiento para otorgar la concesión

1. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo 3.2 de la Ley de Patrimonio en relación con las propiedades administrativas especiales, las concesiones demaniales se han de otorgar respetando los principios de publicidad, concurrencia y participación ciudadana.⁴⁰

2. El procedimiento para otorgar las concesiones respecto de las propiedades administrativas especiales será el que establezca la legislación sectorial aplicable, si bien deberán aplicarse supletoriamente, y en aquello que no se oponga, las normas contenidas en la legislación sobre patrimonio y en este Reglamento.

3. El procedimiento para otorgar las concesiones demaniales reguladas en la Ley de Patrimonio y en este Reglamento se sujetará a los trámites siguientes:

- a) Resolución de inicio del titular de la consejería que tenga adscrito el bien cuando el procedimiento se inicie de oficio o, en su caso, resolución de admisión a trámite, cuando el procedimiento se haya iniciado a solicitud de persona interesada, de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- b) Apertura de un plazo de información pública adecuado a la importancia de la concesión y que en ningún caso puede ser inferior a un mes, mediante un anuncio en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en el que esté ubicado el bien, a fin de que se puedan presentar peticiones en competencia o concurrencia o oponerse al otorgamiento de la concesión. A tal efecto, los interesados han de presentar una solicitud que ha de venir acompañada de un informe explicativo de la utilización y de sus finalidades, así como de su conveniencia respecto del destino del bien demanial que es objeto de la concesión. A estos efectos, el informe ha de contener como mínimo las cláusulas obligatorias de la concesión a que se refiere el artículo 29 de la Ley de Patrimonio, un plano de la ubicación y, si existe, un anteproyecto de obras.
- c) Informe de la secretaría general de la consejería que tenga adscrito el bien en relación con las solicitudes o la oposición a la concesión, y que además habrá de valorar la conveniencia o la oportunidad de otorgar la concesión y lo que estime más oportuno para los intereses públicos, atendiendo especialmente al plazo de duración de la concesión, las tarifas, la utilización adecuada del dominio público y al menor impacto ambiental.
- d) Audiencia, en su caso, a la persona solicitante inicial durante un plazo de 15 días hábiles a fin de que, si quiere, pueda igualar las peticiones en concurrencia y formular las observaciones y las sugerencias que considere oportunas.
- e) Propuesta de otorgamiento de la concesión de la secretaría general de la consejería que tenga adscrito el bien, que deberá incluir la propuesta sobre la fianza que el concesionario ha de depositar, de conformidad con lo que prevea la legislación de contratos de les administraciones públicas.
- f) Resolución del titular de la consejería que tenga adscrito el bien otorgando o denegando la concesión, que ha de fijar en cualquier caso el plazo de duración, las tarifas y la fianza, sin perjuicio de otros elementos que procedan.
- g) Notificación de la resolución a la consejería competente en materia de patrimonio a fin de anotarla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.
- h) Publicación del otorgamiento de la concesión en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.
- i) Si es preciso, inscripción en el Registro de la Propiedad.

⁴⁰ Vid. art. 27 LPIB (§3).

Artículo 34. Duración y efectos

1. Las concesiones demaniales tienen una duración máxima de 50 años, incluyendo, en su caso, las eventuales prórrogas, y se entenderán siempre otorgadas sin perjuicio de terceros.⁴¹

2. Este plazo de duración comenzará a contar desde el día siguiente a la fecha en que se notifique la resolución de otorgamiento.

3. Una vez otorgada, la concesión demanial transfiere al concesionario el disfrute y el uso temporal del bien de dominio público, que constituye un derecho real administrativo de aprovechamiento.

4. Sin perjuicio de lo que disponen los apartados anteriores, las concesiones demaniales sólo serán hipotecables y transmisibles inter vivos cuando así se prevea en el título concesional.

Artículo 35. Derechos y obligaciones de las partes

1. Son derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

- a) El ejercicio de facultades dominicales que conserva, derivadas de su titularidad sobre los bienes afectos a la concesión.
- b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el capítulo II del título I de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y en este Reglamento.
- c) Cualquier otro que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

2. Son obligaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

- a) Respetar las cláusulas de la concesión.
- b) Poner a disposición del concesionario los bienes que son el objeto de la concesión.
- c) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
- d) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
- e) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

3. Son derechos de los concesionarios:

- a) El uso y la explotación o el aprovechamiento de los bienes que son objeto de la concesión, de acuerdo con las condiciones generales de ésta.
- b) La indemnización que proceda en caso de rescate.
- c) La inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que disponen las normas hipotecarias.
- d) Cualquier otro que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

4. Son obligaciones del concesionario:

- a) Respetar las cláusulas de la concesión.
- b) Pagar el canon establecido, que se deberá ingresar en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de conformidad con la legislación de finanzas.
- c) Conservar y no disponer o enajenar el bien de dominio público que es objeto de concesión.
- d) No gravar ni transmitir inter vivos la concesión, salvo que lo permita el título concesional.
- e) Mantener en buen estado el objeto de la concesión.
- f) Devolver el bien o los bienes en el mismo estado, como mínimo, en que se recibieron, excepto que se hayan producido deterioros por el uso normal. No obstante, el concesionario deberá exponer y acreditar debidamente esta circunstancia ante la Administración.

⁴¹ Vid. art. 93.3 LPAP (§1) y art. 28 LPIB (§3).

- g) Indemnizar a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears por los daños y perjuicios que pueda causar.
- h) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.⁴²

Artículo 36. Extinción de las concesiones

1. La concesión del dominio público se extingue por las siguientes causas:
 - a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o la extinción de su personalidad jurídica.
 - b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
 - c) El transcurso del plazo de la concesión y, en su caso, de las prórrogas.
 - d) La caducidad o revocación de la concesión por el incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarada por el órgano competente.
 - e) El rescate de la concesión por la Administración, lo que implica la recuperación del bien o del objeto concedido antes de que expire el plazo de la concesión.
 - f) La renuncia del concesionario.
 - g) La resolución por mutuo acuerdo de las partes.
 - h) La desaparición o el agotamiento de la cosa.
 - i) La modificación del título de concesión por desafectación del bien, de conformidad con lo que prevén el artículo 35 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y la sección 2a del capítulo IV de este título.
 - j) La desafectación del bien.
 - k) Cualquier otra causa prevista en la legislación vigente o en el título concesional.⁴³

2. La extinción de la concesión demanial la acordará el titular de la consejería que tenga adscrito el bien, de oficio o, en su caso, a instancia de parte, previa tramitación del procedimiento oportuno, en el cual se ha de dar audiencia al concesionario durante un plazo mínimo de 15 días hábiles, excepto cuando se trate de la extinción de la concesión por el transcurso del plazo de la concesión. La audiencia será necesaria cuando se pretenda otorgar una prórroga.

3. Cuando se trate de bienes adscritos a entidades públicas dependientes de la comunidad autónoma, el órgano competente para extinguir la concesión será el que determinen los estatutos o las normas fundacionales y, subsidiariamente, el representante legal.

4. Supletoriamente y en todo lo que no se oponga a ello, se ha de aplicar a la extinción de las concesiones lo que dispone la legislación de contratos de las administraciones públicas en relación con la resolución de los contratos administrativos.

SECCIÓN 2ª RESERVAS DEMANIALES

Artículo 37. Concepto y supuestos

1. La reserva demanial es el título que permite a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reservarse el uso exclusivo de determinados bienes y derechos de dominio público de su propiedad para la realización de finalidades de su competencia.⁴⁴

⁴² Vid. art. 30 LPIB (§3).

⁴³ Vid. art. 100 LPAP (§1) y art. 31 LPIB (§3).

⁴⁴ Vid. art. 32 LPIB (§3).

2. La reserva demanial se podrá producir en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando haya motivos de utilidad pública o de interés general, de carácter científico, de investigación o de cualquier otra clase, acreditados debidamente en el procedimiento tramitado a tal efecto, que lo justifiquen.
 - b) Cuando se prevea en la legislación sectorial en relación con determinadas categorías de bienes.

Artículo 38. Procedimiento

1. El procedimiento para declarar la reserva demanial se sujetará a los siguientes trámites:⁴⁵

- a) Resolución de inicio de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. La resolución ha de indicar la legislación sectorial que permite la reserva o la concurrencia de los motivos de interés general que la justifican, así como la inexistencia de derechos subjetivos a favor de tercero y el plazo previsible de la reserva. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de la consejería interesada, la petición deberá venir acompañada de un informe justificativo de la secretaría general.
- b) Resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, que se pronunciará sobre la solicitud de reserva demanial y deberá expresar, como mínimo, el bien que es objeto de la reserva, la concurrencia de los motivos de interés general que la justifican, la consejería que se reserva el bien y, en su caso, el plazo previsto de la reserva.

2. La declaración de reserva demanial se inscribirá en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las normas hipotecarias, y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

CAPÍTULO IV

AFECTACIÓN, DESAFECTACIÓN Y MUTACIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES

SECCIÓN 1ª AFECTACIÓN

Artículo 39. Concepto

1. La naturaleza demanial de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se determina por la afectación al uso general o al servicio público.⁴⁶

2. La afectación es el acto mediante el cual un bien se destina al uso general o al servicio público, de manera que pasa a formar parte del dominio público.

3. La afectación se podrá referir a bienes y derechos que ya pertenezcan a la comunidad autónoma, o podrá ser simultánea, cuando así se establezca, a la asunción de su titularidad por parte de la comunidad autónoma, de acuerdo con lo que dispone el artículo 34.1 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 40. Formas y efectos

1. La afectación de un bien de dominio público se determinará por cualquiera de las siguientes modalidades:

⁴⁵ Ídem nota anterior.

⁴⁶ *Vid.* art. 33 LPIB (§3).

- a) por una norma de rango legal
 - b) por un acto administrativo, que podrá ser expreso, tácito o presunto.⁴⁷
2. La afectación producirá el efecto de integrar una categoría de bienes o de un bien determinado al dominio público de la comunidad autónoma.⁴⁸
3. Las afectaciones de bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, con arreglo a lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 41. Afectación por ley

La afectación por ley se podrá referir a un bien o derecho concreto o de manera genérica a todos los bienes y derechos que tengan una naturaleza, un carácter o una condición determinados. Esta modalidad de afectación tendrá lugar después de que entre en vigor la ley y se extenderá, sin necesidad de dictar ningún acto administrativo, a todos los bienes de una misma naturaleza mientras sean reconocibles por sus características intrínsecas.

Artículo 42. Afectación por acto administrativo expreso

1. La afectación por un acto administrativo expreso se producirá cuando este acto especifique de manera clara y concreta el bien y el destino al que queda afectado.

2. La afectación expresa requerirá la tramitación de un expediente a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio, previa solicitud del titular de la consejería o del representante legal de la entidad interesada, en que se acrediten su legalidad y oportunidad.

3. El procedimiento de afectación expresa se sujetará a los siguientes trámites:

- a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución deberá expresar, como mínimo, los bienes y derechos afectados, la finalidad prevista y las razones invocadas.
- b) Audiencia, en su caso, de los órganos o de las entidades afectadas por la afectación.
- c) Resolución de afectación expresa o de denegación de ésta del director general competente en materia de patrimonio, que se comunicará al órgano o a la entidad solicitante. La resolución de afectación deberá expresar necesariamente la identificación de los bienes y derechos afectados, los fines a que se destinan, la circunstancia de quedar integrados los bienes y derechos en el dominio público y la consejería o la entidad pública a la que corresponderá ejercer las competencias demaniales, incluyendo la administración y la conservación del bien que es objeto de la afectación.
- d) Acta de afectación suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y un representante de la consejería o la entidad solicitantes, en la que se harán constar los datos contenidos en la resolución de afectación que se adopte. Una vez formalizada este acta, la consejería o la entidad interesada deberá asumir la utilización de los bienes afectados de acuerdo con la finalidad prevista, así como todas las facultades inherentes.

Artículo 43. Afectación tácita

1. La afectación tácita de un bien o derecho al uso general o al servicio público tendrá lugar cuando, a pesar de que no se declare de forma concreta y clara, se deduzca implícitamente por actos de la Administración que comporten el destino y la finalidad pública de los bienes y derechos. Esta afectación deberá ser tal que permita entender que el

⁴⁷ Vid. art. 34.1 LPIB (§3).

⁴⁸ Vid. art. 34.3 LPIB (§3).

destino del bien o derecho a un uso o un servicio público no es puramente transitorio, sino que tiene vocación de perdurabilidad y estabilidad.

2. La afectación tácita sólo podrá recaer sobre bienes y derechos que ya formen parte del patrimonio y cuya titularidad corresponda a la comunidad autónoma, sin perjuicio de lo que dispone el punto b) del apartado 3 de este artículo.

3. En particular, la afectación tácita se producirá, entre otros, en los siguientes casos:

- a) Cuando se deduzca de planes, programas o proyectos debidamente aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- b) Cuando los bienes y derechos se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa. En este caso, la afectación se entenderá implícita en la declaración de utilidad pública o de interés social y no requerirá que los bienes formen parte previamente del patrimonio de la comunidad autónoma.⁴⁹
- c) Cuando los bienes patrimoniales de la comunidad autónoma se destinen de hecho a un uso general o a un servicio público durante al menos un año.

4. En cualquier caso, la afectación tácita se comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio al objeto de anotarla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, con arreglo a lo que prevé el artículo 40.3 de este Reglamento.

Artículo 44. Afectación presunta

1. La afectación presunta de un bien o derecho al uso general o al servicio público se producirá cuando la comunidad autónoma adquiriera por usucapión, con arreglo a las normas de derecho civil, el dominio de una cosa que ya se destina a un uso general o un servicio público.

2. Los bienes adquiridos por usucapión se entenderán incorporados al dominio público de la comunidad autónoma sin necesidad de ningún acto formal.

Artículo 45. Afectaciones secundarias

1. Los bienes y derechos demaniales afectados a un uso general o servicio público podrán ser objeto de una afectación secundaria o de varias, sin cambio de su adscripción orgánica determinada por la afectación principal, siempre que los diversos usos y finalidades que puedan concurrir sean compatibles entre sí.

2. Las afectaciones secundarias se resolverán por el director general competente en materia de patrimonio, previa tramitación del procedimiento oportuno iniciado a petición del órgano o de la entidad pública solicitante de la afectación secundaria, y en el cual se dará traslado a la consejería que tenga atribuida la afectación principal del bien o derecho para que emita un informe sobre la conveniencia de la afectación secundaria, la compatibilidad con la afectación principal y la forma de ejercicio de la afectación secundaria.

3. La resolución de afectación secundaria deberá expresar en cualquier caso el uso secundario o concurrente, la compatibilidad con el uso principal, la forma concreta de su ejercicio, de manera que no perturbe la afectación principal y, en su caso, la asunción de las responsabilidades y las obligaciones que comporte la afectación del bien o derecho.

SECCIÓN 2ª DESAFECTACIÓN

Artículo 46. Concepto⁵⁰

1. La comunidad autónoma podrá desafectar bienes demaniales de su titularidad cuando éstos no sean necesarios para el uso general o para el servicio público.

⁴⁹ Vid. art. 34.2 LPIB (§3).

⁵⁰ Vid. art. 35.1 LPIB (§3).

2. La desafectación es el acto por el cual un bien deja de estar destinado al uso general o al servicio público, de forma que se produce la cesación de la demanialidad.

Artículo 47. Formas y efectos⁵¹

1. La desafectación de un bien al uso general o al servicio público se podrá producir por ley o por un acto expreso o tácito de la Administración.

2. La desafectación producirá el efecto de cesación de la demanialidad y la sujeción del bien al régimen jurídico propio de los bienes patrimoniales de la comunidad autónoma, con arreglo a lo que disponen la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y las normas de este Reglamento.

3. Las desafectaciones de bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos, y, si procede, en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 48. Desafectación por ley

1. Cuando la afectación de un bien o derecho al uso general o al servicio público se haya producido por ley, la desafectación deberá hacerse de la misma manera, salvo que se produzca por degradación o por pérdida de las condiciones naturales o intrínsecas que dieron lugar a declararlo como bien demanial.

2. Cuando la afectación se produzca por ley, la desafectación tendrá efecto cuando la consejería competente en materia de patrimonio reciba formalmente el bien o lo incorpore como patrimonial.

Artículo 49. Desafectación por acto expreso

1. La desafectación de un bien o derecho por un acto administrativo expreso requerirá una resolución del director general competente en materia de patrimonio, adoptada en un procedimiento en el cual se acreditarán la legalidad y la oportunidad de la desafectación.

2. El procedimiento de desafectación expresa comprenderá los siguientes trámites:

- a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución requerirá, en cualquier caso, la identificación del bien y de las causas que justifican la ausencia de utilización o de destino al uso general o al servicio público.
- b) Resolución de desafectación dictada por el director general competente en materia de patrimonio, en la que se harán constar los bienes o derechos desafectados y la causa de la desafectación.
- c) Acta de desafectación suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y un representante designado por la consejería o la entidad pública a la que está adscrito el bien.

3. La desafectación tendrá efecto a partir del momento en que se formalice el acta de desafectación.⁵²

Artículo 50. Desafectación por acto tácito

1. La desafectación de un bien o derecho al uso general o al servicio público de manera tácita o implícita requerirá que la Administración apruebe planes o lleve a cabo actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien, que deja de estar destinado a un uso general o al servicio público.⁵³

⁵¹ Vid. art. 35.2 LPIB (§3).

⁵² Ídem nota anterior.

⁵³ Ídem nota 51.

2. A tal efecto, el titular de la consejería o el representante legal del ente público que tenga bajo su administración y custodia el bien o derecho afectado deberá comunicar la desafectación a la que se refiere el apartado anterior a la dirección general competente en materia de patrimonio.

3. Una vez comunicada, el director general competente en materia de patrimonio ha de resolver la desafectación del bien.

Artículo 51. Desafectación en los expedientes de deslinde

Si como consecuencia de un procedimiento administrativo de deslinde de bienes de dominio público, un bien que hasta entonces tenía la condición de demanial queda excluido del deslinde, el bien o la porción excluida o sobrante se considerará como bien patrimonial sin necesidad de ningún requisito formal, excepto la obligación de suscribir el acta a la que se refiere el artículo 49.2.c de este Reglamento.⁵⁴

SECCIÓN 3ª MUTACIÓN DEMANIAL

Artículo 52. Concepto y efectos

1. La mutación demanial es el acto por el cual un bien o derecho demanial, conservando este carácter, se pone al servicio de un fin distinto, lo que produce un cambio de afectación por novación de la causa determinante de su integración en el dominio público.⁵⁵

2. La mutación demanial no supondrá en ningún caso una transferencia de la titularidad ni un cambio en la calificación jurídica del bien.⁵⁶

3. Cuando el bien se destine al uso general o a un servicio público de competencia de otra consejería o entidad pública distintas a la de afectación inicial, la mutación demanial implicará la alteración de la adscripción orgánica de los bienes y derechos y la modificación de la competencia funcional.⁵⁷

4. Las mutaciones demaniales que afecten a bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* e inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos y, si es preciso, en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 53. Procedimiento

La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales de la comunidad autónoma se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

- a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio.
- b) Comunicación a la consejería o a la entidad a la que esté adscrita el bien, con la apertura de un plazo de 15 días para que alegue las observaciones que considere oportunas.
- c) Resolución del director general competente en materia de patrimonio, que deberá expresar necesariamente los bienes afectados, la finalidad o el destino nuevos y la consejería o la entidad pública a la que corresponden la adscripción orgánica y la competencia funcional.

⁵⁴ Vid. art. 35.3 LPIB (§3).

⁵⁵ Vid. art. 36.1 LPIB (§3).

⁵⁶ Vid. art. 36.2 LPIB (§3).

⁵⁷ Ídem nota anterior.

- d) Acta de mutación formalizada por el director general competente en materia de patrimonio y por un representante de la consejería o de la entidad pública a la que se adscribe el bien o derecho.

Artículo 54. Comunicación de bienes o derechos que hayan de ser objeto de mutación demanial o de desadscripción

Cuando la consejería o la entidad pública que tenga adscrito un bien o un derecho demanial consideren que han dejado de ser necesarios para cumplir sus finalidades, deberá ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio para que ésta lo comunique al resto de las consejerías y entidades públicas de la comunidad autónoma a fin de que manifiesten su interés. En caso que este requerimiento no sea atendido en el plazo que se establezca, la consejería competente en materia de patrimonio podrá acordar la desadscripción del bien o derecho en la forma establecida en el artículo 29 de este Reglamento. En caso contrario, deberá tramitar el expediente de mutación demanial de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo anterior.

**TÍTULO III
RÉGIMEN DE LOS BIENES PATRIMONIALES**

**CAPÍTULO I
ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

Artículo 55. Formas de adquisición

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá adquirir bienes y derechos:

- a) Por atribución de la Ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Mediante el traspaso de la Administración del Estado y de otras administraciones públicas.
- f) Por ocupación.
- g) Por adjudicación judicial o administrativa.
- h) Por cualquier otro título jurídico válido.⁵⁸

Artículo 56. Carácter de los bienes

Los bienes y derechos adquiridos por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tienen el carácter de patrimoniales mientras no estén afectos al uso general o a los servicios públicos.⁵⁹

Artículo 57. Adquisiciones a título oneroso

1. Las adquisiciones a título oneroso se rigen por los preceptos de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y de este Reglamento, según la naturaleza de los bienes o los derechos de que se trate.

2. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad de expropiación se rigen por la legislación de expropiación forzosa.⁶⁰

⁵⁸ Vid. art. 38 LPIB (§3).

⁵⁹ Vid. art. 39 LPIB (§3).

⁶⁰ Vid. art. 40.2 LPIB (§3).

Artículo 58. Adquisición de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación

1. Las aceptaciones de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación requerirán un acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio, aunque el causante o donante designe como beneficiario a otro órgano de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. La transmisión gratuita de bienes y derechos entre administraciones públicas se sujetará al régimen procedimental y competencial previsto en este Reglamento para la cesión gratuita.

3. La tramitación de los expedientes de adquisiciones a título gratuito requerirá el informe preceptivo del servicio de Patrimonio. Además, las adquisiciones a las que se refiere el apartado 4 de este artículo deberán venir acompañadas de una tasación previa del órgano competente de la comunidad autónoma en esta materia.

4. La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario. Esta aceptación se hará ante notario, con citación de acreedores y legatarios y formación del inventario, salvo que resulte procedente promover juicio voluntario de testamentaría o abintestato.⁶¹

5. Para aceptar donaciones con causa onerosa o donaciones modales, el valor del gravamen impuesto o de la prestación exigida no podrá exceder el valor de lo donado.⁶²

Artículo 59. Adquisición por prescripción

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá adquirir por prescripción, de acuerdo con las normas del derecho civil.⁶³

2. Cuando se produzca la adquisición por prescripción, la consejería que disfrute de la posesión del bien lo comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 60. Bienes procedentes del traspaso del Estado y de otras administraciones o entes públicos

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears procedentes de traspasos de la Administración del Estado o de cualquier otra administración o ente públicos conservarán la calificación jurídica que tenían en el momento de su adquisición por la comunidad autónoma, sin perjuicio de su posterior cambio de calificación de acuerdo con lo que se prevé en este Reglamento.

Artículo 61. Ocupación de bienes muebles

La ocupación de bienes muebles por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se regirá por lo que establecen el Código civil y las leyes especiales.

Artículo 62. Adjudicación proveniente de un procedimiento judicial o administrativo

1. Cualquier adjudicación de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que provenga de un procedimiento judicial o administrativo se notificará a la consejería competente en materia de patrimonio, acompañada de los documentos acreditativos de la misma.⁶⁴

2. La consejería competente en materia de patrimonio dispondrá la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y la tasación pericial de los mismos para incluirlos posteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad

⁶¹ Vid. art. 41.1 LPIB (§3).

⁶² Vid. art. 41.2 LPIB (§3).

⁶³ Vid. art. 42 LPIB (§3).

⁶⁴ Vid. art. 43.1 LPIB (§3).

autónoma y, en su caso, en el registro público correspondiente, con arreglo al ordenamiento jurídico.⁶⁵

3. Si la consejería competente en materia de patrimonio no pudiera identificar el bien adjudicado, lo comunicará al órgano que hubiera acordado la adjudicación para que facilite la identificación o adopte, si es preciso, las medidas que procedan.

4. Si de la identificación y la tasación efectuadas resultare que las características del bien adjudicado y su valoración no concuerdan con las señaladas en la resolución de adjudicación, deberá ponerse en conocimiento del órgano que hubiera dispuesto la adjudicación para que adopte las medidas oportunas.

CAPÍTULO II EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

SECCIÓN 1ª COMPETENCIA Y FORMAS DE EXPLOTACIÓN

Artículo 63. Competencia

1. Competerá al consejero competente en materia de patrimonio acordar la forma de explotación de los bienes patrimoniales que no convenga enajenar y sean susceptibles de un aprovechamiento económico.⁶⁶

2. La explotación se hará siempre con criterios de rentabilidad económica, según los precios del mercado en cada momento.

Artículo 64. Formas de explotación

La explotación de los bienes patrimoniales la podrá llevar a cabo la propia Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, una entidad autónoma o una empresa pública o vinculada de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o a través de particulares mediante cualquier modalidad contractual de las admitidas en derecho.⁶⁷

Artículo 65. Explotación directa

En caso de que se acuerde, con arreglo al procedimiento previsto en la sección 2ª de este capítulo, que la explotación la realice directamente un órgano o una entidad dependiente de la comunidad autónoma, el consejero competente en materia de patrimonio deberá fijar las condiciones de la misma y adoptar las medidas conducentes para entregar el bien al organismo o la entidad a la que confíe la explotación y para vigilar el cumplimiento de las condiciones impuestas.⁶⁸

Artículo 66. Explotación por los particulares

1. Si el consejero competente en materia de patrimonio acordare que la explotación se encomiende a particulares, la adjudicación se hará por concurso o bien por adjudicación directa cuando por razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la comunidad autónoma.⁶⁹

⁶⁵ Vid. art. 43.2 LPIB (§3).

⁶⁶ Vid. art. 87 b y k LPIB (§3).

⁶⁷ Vid. art. 44 LPIB (§3).

⁶⁸ Vid. art. 45 LPIB (§3).

⁶⁹ Vid. art. 46.1 LPIB (§3).

2. Competerá al consejero competente en materia de patrimonio aprobar las bases del concurso, que deberá convocar y resolver la consejería a la que estén adscritos.⁷⁰

3. El contrato se formalizará en un documento administrativo, excepto que el adjudicatario solicite el otorgamiento de un documento notarial; en este caso los gastos que se deriven serán a cargo suyo.⁷¹

SECCIÓN 2ª PROCEDIMIENTO

Artículo 67. Inicio del expediente de explotación de los bienes patrimoniales

El expediente de explotación se iniciará de oficio mediante resolución del titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales.

Artículo 68. Informe

1. El expediente se debe acompañar de un informe que sea comprensivo de los siguientes puntos:

- a) Descripción de los bienes de la explotación de que se trate, con expresión detallada de las características más interesantes desde el punto de vista económico.
- b) Diversas posibilidades de explotación, en función de las características del bien.
- c) Estudio económico de la explotación.
- d) Forma de explotación que se considere conveniente, con indicación de la modalidad contractual adecuada.
- e) Sistema de adjudicación y, en su caso, justificación de la adjudicación directa.
- f) Bases del concurso para adjudicar la explotación, si ésta se ha de encomendar a particulares.

2. El informe será redactado por la secretaría general de la consejería interesada con base en los datos que requiera de los órganos correspondientes.

Artículo 69. Contratación directa

Si el titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales resolviera que la explotación se ha de realizar a través de los particulares mediante contratación directa, deberá fijar los términos de la explotación.

Artículo 70. Contratación por concurso

Si el titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales resolviera que la explotación se ha de llevar a cabo a través de particulares por el sistema de concurso, deberá ordenar la publicación de la correspondiente convocatoria en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* para que dentro de un plazo de entre quince días y tres meses, contados desde la fecha de publicación, puedan presentarse las proposiciones.

Artículo 71. Capacidad para contratar y presentación de proposiciones

1. Podrán contratar la explotación de los bienes patrimoniales con la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears las personas físicas y jurídicas que estén capacitadas de acuerdo con la legislación sobre contratación administrativa.

2. Las proposiciones para el concurso deberán presentarse con arreglo a los requisitos y el procedimiento que establezcan las bases del concurso.

⁷⁰ Vid. arts. 87 b y 89 d LPIB (§3).

⁷¹ Vid. art. 46.2 LPIB (§3).

Artículo 72. Mesa de contratación

Una Mesa de contratación deberá examinar y verificar la documentación exigida y, posteriormente, hacer la apertura en un acto público de las proposiciones admitidas. La Mesa estará integrada por las siguientes personas:

- a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.
- b) Un vocal representante y designado por la Intervención General de la comunidad autónoma de las Illes Balears.
- c) Un vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- d) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.
- e) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 73. Adjudicación

1. La Mesa elevará la propuesta de resolución a favor de la proposición más ventajosa para la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo con lo que prevean las bases del concurso.

2. El titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales deberá resolver la adjudicación definitiva.

3. La adjudicación definitiva se notificará al adjudicatario y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Artículo 74. Vigilancia

La consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales deberá ejercer la vigilancia necesaria sobre la persona o entidad explotadora para garantizar la indemnidad del bien de que se trate y, en su caso, el pago íntegro a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de las cantidades que haya de satisfacer el adjudicatario. También velará por el cumplimiento del contrato, para lo cual podrá recabar la colaboración que considere necesaria de otros órganos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 75. Prórroga

1. El contrato podrá prorrogarse, previa conformidad del interesado, por un plazo que no exceda la mitad del pactado inicialmente, si el resultado de la explotación hiciese aconsejable esta medida.⁷²

2. La solicitud de prórroga habrá de formularse antes de que venza el plazo convenido, y corresponderá acordarla al titular de la consejería en la que estén adscritos los bienes.⁷³

3. La concesión de la prórroga deberá comunicarse a la dirección general competente en materia de patrimonio.

Artículo 76. Subrogación

La subrogación de cualquier persona, física o jurídica, en la titularidad del contrato para la explotación de bienes patrimoniales requerirá la aprobación del titular de la consejería en la que estén adscritos los bienes.⁷⁴

⁷² Vid. art. 47.1 LPIB (§3).

⁷³ Ídem nota anterior.

⁷⁴ Vid. art. 47.2 LPIB (§3).

CAPÍTULO III INGRESOS PATRIMONIALES

Artículo 77. Frutos

1. Los frutos, las rentas o las percepciones de cualquier clase o naturaleza que produzcan los bienes y derechos patrimoniales, así como los rendimientos derivados de su enajenación, constituyen ingresos públicos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.⁷⁵

2. Con arreglo a esta naturaleza, estos rendimientos se ingresarán en la Tesorería General de la comunidad autónoma de las Illes Balears, de conformidad con lo que disponen la legislación de finanzas de la comunidad autónoma y sus normas de desarrollo.⁷⁶

CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA DETERMINADOS ACTOS

Artículo 78. Constitución de gravamen

No se podrán gravar los bienes o los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, sino con los requisitos exigidos para enajenarlos.⁷⁷

Artículo 79. Transacción y arbitraje

La transacción y el sometimiento a arbitraje de las controversias que se susciten respecto de los bienes o derechos patrimoniales de la comunidad autónoma se autorizará, previo dictamen del Consejo Consultivo, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio.⁷⁸

CAPÍTULO V BIENES INMUEBLES

SECCIÓN 1ª ADQUISICIÓN

Artículo 80. Competencia

1. La adquisición a título oneroso de los inmuebles que la comunidad autónoma necesite para cumplir sus finalidades deberá acordarla la consejería competente en materia de patrimonio a instancia de la consejería interesada en la adquisición, excepto que se trate de una adquisición directa de valor superior a 500.000 euros, cuya autorización corresponderá al Consejo de Gobierno.⁷⁹

2. Lo que dispone el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la atribución de competencias establecida por la legislación presupuestaria a los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la fijación y autorización previa de los créditos presupuestarios a los que se ha de imputar el gasto en los expedientes de gasto derivados de la adquisición de bienes a título oneroso regulados por la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.⁸⁰

⁷⁵ Vid. art. 15 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, mencionada en la nota 15.

⁷⁶ Vid. art. 48 LPIB (§3).

⁷⁷ Vid. art. 49 LPIB (§3).

⁷⁸ Vid. art. 50 LPIB (§3).

⁷⁹ Vid. arts. 51.1, 86 c y 87 c LPIB (§3).

⁸⁰ Vid. art. 10.3 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, mencionada en la nota 15.

Artículo 81. Formas de adquisición

1. La adquisición de bienes inmuebles se efectuará mediante un concurso público, con arreglo al procedimiento que establecen los artículos 83 a 89 de este Reglamento.⁸¹

2. No obstante, se podrán adquirir directamente habida cuenta de las peculiaridades de la necesidad, la urgencia de la adquisición o las limitaciones del mercado inmobiliario.⁸²

3. La concurrencia de las causas que, según el artículo 52.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, eximen de aplicar la regla general del concurso deberá quedar justificada debidamente en el procedimiento que en cada caso se tramite mediante el informe de la secretaría general de la consejería interesada.

Artículo 82. Coordinación de los órganos intervinientes

1. Con carácter previo a la tramitación del procedimiento de adquisición por la dirección general competente en materia de patrimonio, la unidad de gestión económica de la consejería interesada deberá llevar a cabo los trámites sustantivos y formales necesarios de acuerdo con la legislación presupuestaria y, posteriormente, remitir el expediente a dicha dirección general al objeto de que lo tramite según las normas de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y de este Reglamento.

2. El expediente, en su caso, se fiscalizará por la Intervención General de la comunidad autónoma, de conformidad con lo previsto en la legislación de finanzas.

Artículo 83. Adquisición por concurso

El consejero competente en materia de patrimonio resolverá el inicio del expediente a propuesta de la consejería interesada, que habrá de presentar la siguiente documentación:

- a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de la adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende adquirir.
- b) Informe de un técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación al mercado del presupuesto del contrato y de las características técnicas del inmueble.
- c) Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir el concurso.
- d) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la restante documentación de carácter contable, de acuerdo con la normativa económico financiera que sea de aplicación.

Artículo 84. Pliegos de condiciones del concurso

El consejero competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, previo informe de los servicios jurídicos de la consejería competente en materia de patrimonio, aprobará los pliegos de condiciones del concurso, que deberán contener al menos los siguientes aspectos:

- a) Tipo de contrato.
- b) Procedimiento y forma de adjudicación.
- c) Descripción y características del contrato.
- d) Documentación que se ha de presentar.
- e) Criterios de adjudicación y la forma de acreditación y ponderación.
- f) Las prescripciones técnicas del inmueble que se ha de adquirir.
- g) Modelo de proposición económica.

⁸¹ Vid. art. 52.1 LPIB (§3).

⁸² Vid. art. 52.2 LPIB (§3).

Artículo 85. Convocatoria pública

Una vez aprobado el expediente y los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, la dirección general competente en materia de patrimonio efectuará la convocatoria pública a través del anuncio correspondiente en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y, en su caso, en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de las Illes Balears, para que los eventuales licitadores puedan presentar proposiciones en el plazo mínimo de un mes desde la fecha de publicación del anuncio.⁸³

Artículo 86. Capacidad, concurrencia y formalidades de las proposiciones

1. Podrán participar en el concurso, por sí mismos o mediante representantes debidamente autorizados, las personas físicas o jurídicas, nacionales y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

2. Las proposiciones se ajustarán a las especificaciones de los pliegos que han de regir el concurso, debiéndose presentar original o copia autenticada ante notario o autoridad administrativa competente, dentro de tres sobres que irán acompañados de los documentos en la forma que se especifica a continuación:

a) Un primer sobre (sobre A) que, con el título “Documentación del titular”, ha de contener necesariamente los siguientes documentos:

1. El que acredite la personalidad, capacidad y representación del licitador.
2. Resguardo acreditativo de la garantía provisional.
3. Declaración responsable de no encontrarse sujeto a la prohibición de contratar, con arreglo a lo que dispone el artículo 20⁸⁴ de la Ley de contratos de las administraciones públicas, con una manifestación particular expresa de que se encuentra al corriente del pago de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable de la comunidad autónoma.

Asimismo, el licitador deberá manifestar en esta declaración que no existe ningún arrendamiento, carga o gravamen más que los que constan en la certificación registral a la que se refiere el punto b) de este apartado, así como el compromiso de responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre los inmuebles ofrecidos. Además, también hará constar que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

Los pliegos de condiciones particulares podrán establecer, en su caso, que la declaración responsable se amplíe a otros aspectos del contrato.

b) Un segundo sobre (sobre B) que, con el título “Documentación técnica y jurídica del inmueble”, ha de contener necesariamente los siguientes documentos:

1. Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, servidumbres, gravámenes o afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.
3. Certificación catastral actualizada del inmueble.
4. Documentación descriptiva, planos de emplazamiento, planos de accesos y fotografías del inmueble.

⁸³ Vid. art. 52.3 LPIB (§3).

⁸⁴ Las referencias a este artículo deben entenderse realizadas al art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (*BOE núm. 272, de 9 de noviembre*).

5. Resguardo acreditativo de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia y de que no tiene ninguna otra deuda con el ayuntamiento.
 6. Certificación del ayuntamiento correspondiente que exprese el régimen urbanístico aplicable, en su caso.
 7. Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal.
 8. Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas circunstancias que, de acuerdo con el parecer del licitador, se puedan tener en cuenta para una mejor valoración de la oferta presentada.
- c) Un tercer sobre (sobre C), que con el título “Propuesta económica”, incluirá únicamente la oferta económica ajustada al modelo oficial que se adjunte como anexo al pliego de condiciones particulares.

Artículo 87. Mesa de contratación

1. Una mesa de contratación examinará y verificará la documentación exigida en el artículo anterior y posteriormente realizará la apertura de las proposiciones económicas admitidas, en un acto público, y elevará la propuesta de adjudicación provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de este Reglamento.

2. La Mesa estará constituida por las siguientes personas:
- a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.
 - b) Un vocal representante y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - c) Un vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - d) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.
 - e) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 88. Apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación provisional

1. La mesa de contratación realizará la apertura de los sobres A y B, así como el examen y la verificación de la documentación exigida en ellos.

2. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará al licitador al objeto de que los enmiende en un plazo no superior a tres días hábiles.

3. Posteriormente, en un acto público, en el lugar, fecha y hora que se haya señalado en el anuncio del concurso en el BOIB, la Mesa dará cuenta de las proposiciones recibidas y de las aceptadas, procederá a abrir el sobre C y levantará el acta correspondiente.

4. La Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere adecuados para fundamentar la propuesta de adjudicación provisional a la que se refiere el apartado sexto de este artículo.

5. Una vez vistos los informes técnicos elaborados, las verificaciones o inspecciones realizadas, en su caso, la mesa de contratación evaluará, ponderará y clasificará las ofertas según los criterios de valoración señalados en el pliego de condiciones particulares.

6. La Mesa elevará al consejero competente en materia de patrimonio las proposiciones recibidas junto con el acta, la documentación pertinente y la propuesta de adjudicación provisional a favor de la proposición más ventajosa para la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

7. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá inspeccionar en cualquier momento del proceso de adjudicación, y tantas veces como estime oportuno, los inmuebles propuestos para la adjudicación del contrato.

Artículo 89. Resolución

1. El consejero competente en materia de patrimonio resolverá de manera motivada la adquisición de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el caso de que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más favorable es una diferente de la propuesta por la Mesa. Asimismo, también podrá declarar desierto el concurso por alguna de las siguientes causas:

- a) Por falta de ofertas.
- b) Porque las ofertas presentadas no cumplen los requisitos de la convocatoria.
- c) Porque, una vez analizadas las ofertas, considere de manera motivada que las proposiciones presentadas no se adecuan a las necesidades reales de la Administración.

2. No será necesario promover un nuevo concurso cuando se haya declarado desierto, siempre que no se alteren las condiciones esenciales.

Artículo 90. Adquisición directa

1. En el supuesto de adquisición directa, el informe previsto en el artículo 81.3 de este Reglamento deberá motivar y justificar la existencia de alguna de las causas previstas de excepción a la regla general del concurso.

2. Además de este informe, los expedientes de adquisición directa de bienes inmuebles irán acompañados de la siguiente documentación:

- a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende adquirir.
- b) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación al mercado del precio de adquisición que se propone.
- c) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre las características técnicas y urbanísticas del inmueble.
- d) Informe técnico de tasación y valoración desglosada del inmueble.
- e) La documentación técnica y jurídica del inmueble, además de la relativa a la personalidad, capacidad y representación de la propiedad.
- f) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la restante documentación de carácter contable con arreglo a la normativa económico financiera que sea de aplicación.
- g) Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica o jurídica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas circunstancias que, a criterio de la Dirección General de Patrimonio, puedan ser necesarias.

3. El procedimiento de adquisición directa concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, excepto cuando se trate de una adquisición directa por un valor superior a 500.000 euros, que concluirá con un acuerdo del Consejo de Gobierno.

Artículo 91. Formalización, adquisición y gastos

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles se formalizarán ante notario y se inscribirán posteriormente en el Registro de la Propiedad.

2. Los gastos dimanantes de las operaciones mencionadas en el apartado anterior, así como los tributos de cualquier naturaleza que graven la adquisición, deberán satisfacerlos las partes del contrato, según lo que establezcan las normas aplicables en materia tributaria

y arancelaria.⁸⁵ A tal efecto, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears no podrá asumir a través de pacto los gastos y los tributos que la Ley no le imponga.⁸⁶

3. Los gastos a que hace referencia este artículo deberán satisfacerse a cargo de los créditos presupuestarios de la consejería interesada en la adquisición, de conformidad con lo que dispongan las normas presupuestarias de la comunidad autónoma.

Artículo 92. Inscripción de la adquisición en el Inventario General y publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*

Las adquisiciones de bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reguladas en esta sección se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y se publicarán en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Artículo 93. Adquisición de otros derechos reales sobre bienes inmuebles

Para adquirir otros derechos reales sobre bienes inmuebles se aplicarán analógicamente los preceptos de esta sección, según la naturaleza del derecho de que se trate.

SECCIÓN 2ª ENAJENACIÓN

Artículo 94. Procedimiento de enajenación

La enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la comunidad autónoma se realizará mediante la tramitación del expediente que, de conformidad con los artículos de esta sección, iniciará de oficio el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

Artículo 95. Documentación requerida

A los efectos de lo que dispone el artículo anterior, la consejería o la entidad interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de inicio del expediente formulada por el titular de la consejería interesada.
- b) Informe de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad pública que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho, que justifique la finalidad y la necesidad de la enajenación, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble.
- c) Informe jurídico del órgano competente de la consejería o de la entidad pública que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho.
- d) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- e) Certificado de la titularidad catastral actualizada.
- f) Planos del inmueble.
- g) Justificante de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en su caso.

Artículo 96. Declaración de alienabilidad

1. La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles o derechos reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears requerirá la declaración previa y motivada de alienabilidad por parte del órgano competente según las normas de la Ley 6/2001, de 11

⁸⁵ Vid. RD 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios (*BOE núm. 285, de 28 de noviembre*) y RD 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad (*BOE núm. 285, de 28 de noviembre*).

⁸⁶ Vid. art. 26 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, mencionada en la nota 15.

de abril, de Patrimonio y el artículo siguiente de este Reglamento, en relación al tipo de bienes y de la cuantía de la tasación de éstos.⁸⁷

2. Esta declaración exigirá la verificación previa de que el bien que se pretende enajenar no forma parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. En caso contrario, se desafectará de acuerdo con lo que disponen la Ley 6/2001, de abril, del Patrimonio y este Reglamento.

3. La declaración de alienabilidad deberá hacer constar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Que el bien o derecho que es objeto de la enajenación no forma parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- b) La conveniencia de la enajenación del bien o derecho por no ser necesario para las funciones que ha de desarrollar la comunidad autónoma.
- c) Descripción física y jurídica del bien.

Artículo 97. Formas de enajenación y competencia

1. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante una subasta pública o, excepcionalmente, mediante enajenación directa en los casos previstos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.⁸⁸

2. Corresponde al consejero competente en materia de patrimonio declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación de los bienes inmuebles que pertenecen a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. Se exceptúan únicamente de la regla mencionada en el apartado anterior los supuestos de enajenación directa de bienes inmuebles de valor superior a 500.000 euros, según la tasación pericial por el órgano competente, en los cuales la competencia para declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación corresponde al Consejo de Gobierno.

Artículo 98. Depuración física y jurídica del bien

Antes de iniciarse los trámites para enajenar el inmueble, debe depurarse su situación física y jurídica. Se entenderá por depuración física la práctica del deslinde, la recuperación de oficio o cualquier otra acción en derecho que sea necesaria para aclarar o determinar la situación del inmueble. Y por depuración de la situación jurídica, la inscripción, si aún no estuviera hecha, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario.⁸⁹

Artículo 99. Bienes en litigio

1. No se podrá promover la venta de los bienes que estén en litigio. Si éste se suscitara después de iniciado el procedimiento de enajenación, el expediente quedará provisionalmente suspendido.⁹⁰

2. Salvo en dicho supuesto, una vez anunciadas las subastas, sólo podrán suspenderse por una resolución del consejero competente en materia de patrimonio fundamentada en documentos fehacientes que prueben la improcedencia de la venta.

Artículo 100. Informes técnicos

1. Una vez acordado por el consejero competente en materia de patrimonio el inicio del procedimiento y declarada la alienabilidad del bien, se aportará al expediente un informe técnico del órgano competente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que, como mínimo, hará referencia a los siguientes aspectos:

⁸⁷ Vid. art. 53.1 LPIB (§3).

⁸⁸ Vid. art. 54 LPIB (§3).

⁸⁹ Vid. art. 55 LPIB (§3).

⁹⁰ Vid. art. 53.2 LPIB (§3).

- a) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma que señale la calificación urbanística, los parámetros edificatorios y los usos permitidos del solar y que haga una evaluación de la calidad.
- b) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma con una valoración desglosada del solar y de las construcciones posibles, que incorporará el estudio de mercado correspondiente y el precio de enajenación que se considere oportuno.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, el servicio de Patrimonio emitirá informe sobre las posibles cargas y gravámenes que recaigan sobre el inmueble.

3. La tasación aprobada, con rebaja, en su caso, de les cargas que se consideren deducibles, se incorporará al expediente como valor vinculante para determinar la competencia para autorizar la enajenación del inmueble y, en su caso, el precio tipo para la subasta que se haya de realizar.

Artículo 101. Aprobación del pliego de condiciones

La resolución del consejero competente en materia de patrimonio que autorice la enajenación del inmueble por el sistema de subasta, a tenor de lo previsto en el artículo 97.2 de este Reglamento, incluirá también la aprobación del pliego de condiciones que ha de regir la licitación y de la convocatoria de la subasta.

Artículo 102. Convocatoria de la subasta

1. La convocatoria de la subasta se anunciará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* con una antelación mínima de veinte días, con una mención de los siguientes puntos:

- a) Declaración de alienabilidad y resolución por la que se dispone la enajenación.
- b) Descripción física y jurídica de los bienes que son objeto de enajenación, de forma que permita identificarlos.
- c) Cantidad que ha de servir de tipo para la subasta.
- d) Día, hora y lugar en que tendrá lugar la subasta.
- e) Plazo para elevar el negocio a escritura pública.
- f) Plazo mínimo de vigencia de les ofertas.

2. Se podrá disponer también que el anuncio de la subasta se publique en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de las Illes Balears.

Artículo 103. Requisitos para participar en la subasta

1. Podrán participar en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil.

2. No podrán participar en la subasta las personas que incurran en procedimiento de apremio administrativo, las declaradas en suspensión de pagos, mientras lo estén, las declaradas en quiebra y los concursantes no rehabilitados y, en general, en cualquiera de las causas de incapacidad o de prohibición para contratar previstas en la legislación administrativa de contratos.

Artículo 104. Fianza provisional

1. Para participar en la subasta será indispensable que el licitador haya depositado previamente ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears la garantía por importe del 20 % de la cantidad que sirva de tipo para la venta, de conformidad con la legislación de contratos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Esta cantidad tendrá el carácter de fianza provisional y será retornada al licitador que no haya obtenido el remate a su favor. Sin perjuicio de ello, el anuncio de licitación podrá prever la retención de estas fianzas durante un plazo máximo de quince días.

Si el adjudicatario no hubiera cumplido las obligaciones una vez transcurrido este plazo, la Administración, previa audiencia del adjudicatario, podrá adjudicar directamente a la segunda mejor oferta, sin que sea necesario convocar una nueva subasta, y el contrato originario quedará resuelto.

Artículo 105. Presentación de ofertas

1. Las ofertas para la subasta deben presentarse en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y entregarse en el lugar indicado en el anuncio de licitación en el plazo que se fije. Uno de los sobres, con el título «Oferta económica», deberá contener la oferta económica que se haga. El otro, con el título «Documentación general», deberá contener los documentos que se exijan y, en cualquier caso, los siguientes:

- a) Los que acrediten la personalidad del licitador y, si tuviera, de su representante.
- b) El resguardo del depósito previo del 20 % del tipo de subasta, en concepto de fianza provisional, de conformidad con la normativa específica aplicable.
- c) Los que acrediten la situación de no incurrir en ninguna prohibición o incompatibilidad para contratar de acuerdo con lo que dispone el artículo 103 de este Reglamento.
- d) Los que certifiquen que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

2. Les ofertas se ajustarán al modelo establecido en el pliego de condiciones que rija para la subasta.

3. No se admitirán ofertas en calidad de cesión de remate a un tercero.

Artículo 106. Constitución de la mesa de la subasta

El día hábil siguiente al de la conclusión del plazo de admisión de las ofertas, se constituirá la mesa que ha de autorizar la subasta, la cual deberá estar integrada per las siguientes personas:

- a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.
- b) Un vocal representante y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- c) Un vocal representante y designado por la Dirección de la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- d) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.
- e) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 107. Examen de la documentación

1. Una vez constituida, la Mesa examinará y calificará la documentación general referida en el artículo 105 de este Reglamento. Si la mesa observara defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima oportuno, un plazo no superior a cinco días para que se subsanen los errores.

2. La Mesa no podrá admitir en la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida o que no la hayan subsanado según lo dispuesto en el apartado anterior.

3. La no admisión de la subasta se notificará a las personas interesadas en el acto público de la subasta previsto en el artículo 108 de este Reglamento, si estuvieran en él, o una vez concluida, para que en el plazo de cinco días naturales formulen a la Mesa las alegaciones oportunas, para considerarlas en la resolución que ponga fin al procedimiento, y para impugnar la exclusión en el recurso administrativo que, si procede, se interponga en contra.

Artículo 108. Apertura de la subasta y declaración del mejor postor

1. Una vez acabada la fase de calificación de documentos, el presidente declarará abierta la subasta en un acto público y el secretario leerá el anuncio publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* y la relación de licitadores que hayan presentado ofertas. A continuación debe exponer el resultado de la calificación previa de documentos y de los licitadores admitidos y excluidos en la subasta y, finalmente, debe abrir el sobre que contenga la proposición económica, a la vista de las cuales la Mesa declarará mejor postor al licitador que haya formulado la propuesta más alta.

2. En el supuesto en que se produzca un empate entre las mejores ofertas, deberá abrirse en el mismo acto, si los licitadores estuvieran presentes, una puja, y adjudicarse provisionalmente la subasta al licitador que haya realizado la proposición económica más alta. En caso que los licitadores empatados no estuvieran presentes, se resolverá el empate por sorteo.

3. Del resultado de la subasta, se levantará el acta correspondiente, en la cual se recogerá sucinta y fielmente toda la actuación y será firmada por todos los componentes de la Mesa y el mejor postor.

Artículo 109. Adjudicación definitiva de la subasta

1. La aprobación de la subasta la realizará el consejero competente en materia de patrimonio, que dictará la resolución, a propuesta de la Mesa, para adjudicarla definitivamente o declararla desierta.

2. La adjudicación definitiva de la subasta se notificará al adjudicatario para que, en un plazo de quince días, efectúe el pago del precio total de la enajenación, incluidos, si corresponde, los tributos repercutibles y los gastos de los anuncios de la subasta. Asimismo, deberá advertírsele de que, si no lo hace, perderá su derecho y el depósito previo, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que la ineffectividad de la adjudicación produjere a la comunidad autónoma.

Artículo 110. Subasta declarada desierta

Si la subasta quedara desierta o resultara fallida, el consejero competente en materia de patrimonio podrá acordar la convocatoria de una segunda subasta, de una tercera e incluso de una cuarta, bien repitiendo el tipo de la primera o reduciéndolo un 15 % en cada convocatoria.

Artículo 111. Enajenación directa de bienes inmuebles

1. La enajenación directa sólo cabrá en los siguientes supuestos:

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que se ha de satisfacer.
- c) La escasez de demanda en el mercado.

2. Se considerará que concurre la circunstancia de escasez de oferta en el mercado cuando una subasta pública sea declarada desierta o fallida.⁹¹

Artículo 112. Procedimiento para la enajenación directa

El procedimiento para la enajenación directa es el establecido con carácter general en esta sección para la venta de los bienes inmuebles, con las siguientes particularidades:

- a) Resolución de inicio del consejero competente en materia de patrimonio, de oficio, a propuesta del director general competente. En caso de que el inicio sea a instancia

⁹¹ Vid. art. 54 LPIB (§3).

- de una consejería interesada, la solicitud de su titular vendrá acompañada de un informe justificativo de la secretaría general sobre la concurrencia de los motivos de enajenación directa previstos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio. En cualquier caso, deberá aportarse un informe actualizado de tasación del inmueble.
- b) Recepción de las ofertas de compra de los interesados, así como de la documentación acreditativa a que se refieren los puntos a), c) y d) del artículo 105 de este Reglamento.
 - c) Una vez examinada y calificada la documentación, el director general competente en materia de patrimonio trasladará al consejero competente el resultado del análisis de las ofertas presentadas para que designe al adjudicatario provisional. La dirección general competente en materia de patrimonio comunicará al ofertante la viabilidad de la operación para que en un plazo máximo de quince días haga el depósito del 25 % del precio de venta en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en concepto de fianza.
 - d) Efectuado el depósito, la dirección general competente en materia de patrimonio elevará la propuesta de resolución oportuna, previo informe del servicio de Patrimonio. Posteriormente, el órgano competente ha de acordar la venta directa, de conformidad con lo que disponen los artículos 86.d y 87.d de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y 97 de este Reglamento.
 - e) El acuerdo de adjudicación directa se notificará al adjudicatario en los términos que se prevén en el artículo 109.2 de este Reglamento.

Artículo 113. Prohibición de aplazamiento del pago del precio

En ninguna de las clases de enajenación previstas en este Reglamento y en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, se admitirá el aplazamiento del pago del precio.

Artículo 114. Propietarios colindantes

1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente los solares de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, cuando se enajenen y con prioridad sobre cualquier otro solicitante, que por su forma o pequeña extensión resulten in edificables, y también las parcelas y las fincas rústicas que sean de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo vigente en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.⁹²

2. Cuando más de un propietario colindante solicite la adquisición directa, tendrá prioridad el del inmueble de menor superficie y, en caso de igualdad, el que primero la haya solicitado.

3. A efectos de lo que dispone el apartado 1 de este artículo, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá comunicar a los propietarios colindantes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de este Reglamento, la enajenación de los inmuebles.

Artículo 115. Apertura del periodo de información

1. Cuando el procedimiento de venta a colindantes se inicie a solicitud de una persona interesada, se acordará la apertura de un periodo de información pública durante quince días y se anunciará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* para que otros colindantes puedan formular las alegaciones que consideren convenientes para acreditar el mejor derecho a adquirir el inmueble de acuerdo con lo que se establece en el artículo anterior de este Reglamento.

2. Si la Administración conociera la identidad de los propietarios colindantes a los que se refiere el apartado anterior, deberá intentar notificar la apertura del periodo

⁹² Vid. art. 57 LPIB (§3).

de información pública de conformidad con las normas generales del procedimiento administrativo.⁹³

3. Quedan exentos de información pública los expedientes de los que resulte la inexistencia de otros colindantes diferentes del solicitante.

Artículo 116. Inscripción y publicación

Las enajenaciones de bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reguladas en esta sección se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

Artículo 117. Gastos de aranceles

1. Los gastos correspondientes al pago de los aranceles notariales y registrales que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los bienes inmuebles irán a cargo del adquirente.

2. Los gastos del pago de los aranceles notariales y registrales derivados de las operaciones de depuración de la situación jurídico hipotecaria que sea necesario hacer antes de las enajenaciones directas irán a cargo del adquirente.

Artículo 118. Frutos de los bienes enajenados

Los compradores harán suyos los frutos de los bienes enajenados a partir del día en que se les notifique la resolución de adjudicación.⁹⁴

Artículo 119. Indemnización por los desperfectos

1. Los compradores tendrán derecho a una indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las finques desde que se haya acabado la operación pericial y la tasación pericial para la venta hasta el día en que se haya notificado la resolución de adjudicación.⁹⁵

2. En los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears está sujeta a las reglas del derecho civil, así como a la indemnización por las cargas de las fincas no expresadas en el anuncio de la venta y en la escritura.⁹⁶

3. Les controversias que puedan surgir se someterán a la jurisdicción competente, una vez agotada la vía administrativa, de conformidad con lo que prevé la legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 120. Enajenación de otros derechos reales

1. Para la venta de los otros derechos reales enajenables por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, no se necesitará ni el reconocimiento ni la descripción pericial de las fincas a las que afecten. Pero si en los documentos relativos a los títulos de estos derechos no figuraren la naturaleza, la situación y los límites de los inmuebles respectivos, deberá solventarse esta omisión antes de anunciar la venta.⁹⁷

2. La enajenación de los otros derechos reales a que se refiere este artículo que recaigan sobre bienes inmuebles de la comunidad autónoma se regirá por los preceptos contenidos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en esta sección, según la naturaleza del derecho alienable de que se trate.

⁹³ Ídem nota anterior.

⁹⁴ Vid. art. 58 LPIB (§3).

⁹⁵ Vid. art. 59.1 LPIB (§3).

⁹⁶ Vid. art. 59.2 LPIB (§3).

⁹⁷ Vid. art. 56 LPIB (§3).

SECCIÓN 3ª
PERMUTA

Artículo 121. Alienabilidad y tasación

Cuando así convenga a los intereses de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, sus inmuebles o derechos del patrimonio declarados alienables se podrán permutar por otros ajenos, con una tasación pericial previa, siempre que de ella resulte que la diferencia de valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al 50 % del que lo tenga mayor, debiéndose compensar económicamente la diferencia de valor.⁹⁸

Artículo 122. Declaración previa de alienabilidad y desafectación del inmueble

El acuerdo o la resolución que autorice la permuta requerirá la declaración previa y motivada de alienabilidad por parte del órgano competente según la Ley de Patrimonio.

Esta declaración se sujetará a los requisitos establecidos en el artículo 96 de este Reglamento.

Artículo 123. Procedimiento

1. El procedimiento de permuta deberá seguir los siguientes trámites:
 - a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. Cuando el inicio sea a instancia de una consejería o entidad interesada, la petición vendrá acompañada de un informe de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad interesada sobre la conveniencia y la justificación de la operación de permuta y de una tasación pericial de los bienes que se quieren permutar a la que se refiere el artículo 121 de este Reglamento.
 - b) Si del expediente se dedujera la conveniencia de la permuta para los intereses generales de la comunidad autónoma, la dirección general competente en materia de patrimonio, previo informe del servicio de Patrimonio, elevará el expediente al órgano que por razón de la cuantía del bien de más valor sea competente para autorizar la permuta, con arreglo a la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.
 - c) Resolución o acuerdo del órgano competente que autorice la permuta.
2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior y en todo aquello que no esté previsto expresamente, el procedimiento para la permuta de los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se regirá por las normas de la sección 2ª de este capítulo para la enajenación directa de inmuebles, teniendo en cuenta las particularidades que se desprenden de esta figura contractual. La permuta del resto de los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles de la comunidad autónoma se regirá por las normas de esta sección, según la naturaleza del derecho permutado de que se trate.

SECCIÓN 4ª
CESIÓN GRATUITA DE BIENES

Artículo 124. Ámbito de aplicación

Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears cuya afectación al uso general o al servicio público o cuya explotación no se juzguen previsibles podrán ser cedidos gratuitamente para finalidades públicas o de interés general por el órgano competente según la Ley de Patrimonio, a las administraciones públicas, a las restantes entidades públicas admitidas en derecho y a las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, para cumplir sus fines.⁹⁹

⁹⁸ Vid. art. 60 LPIB (§3).

⁹⁹ Vid. art. 61.1 LPIB (§3).

Artículo 125. Procedimiento

1. El expediente de cesión gratuita deberá seguir los siguientes trámites:
 - a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. Cuando el inicio sea a instancia de una consejería o entidad interesada, la petición vendrá acompañada de un informe explicativo de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad interesada y que acredite las finalidades públicas concretas o de interés general a las que se va a destinar el inmueble cedido, los medios disponibles para la consecución de estas finalidades y el plazo previsto para aplicar el inmueble a la finalidad justificativa de la cesión gratuita. En cualquier caso, deberá aportarse un informe actualizado de tasación del inmueble.
 - b) Depuración física y jurídica del inmueble según la forma prevista en el artículo 98 de este Reglamento.
 - c) Propuesta del director general competente en materia de patrimonio.
 - d) Resolución o acuerdo de autorización de la cesión gratuita por el órgano competente, que habrá de expresar la finalidad a la que se destinarán los bienes objeto de la cesión.¹⁰⁰

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, las personas jurídicas interesadas en la cesión deberán acreditar su constitución conforme a derecho y su inscripción, si procede, en el registro correspondiente.

3. La resolución o acuerdo de cesión gratuita se notificará al órgano o entidad cesionarios para que en el plazo máximo de tres meses acepten la cesión acordada, en sus propios términos. Una vez transcurrido este plazo, la cesión quedará sin efecto si no se hubiera producido la aceptación del cesionario.

4. La cesión gratuita de bienes y derechos patrimoniales de la comunidad autónoma se anotará en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y se publicará en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.¹⁰¹

Artículo 126. Formalización en escritura pública

1. La cesión gratuita de la propiedad y de los restantes derechos reales sobre bienes inmuebles se formalizará en escritura pública y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por las normas civiles e hipotecarias.

2. Los aranceles notariales y registrales y, en su caso, los tributos que se deriven de la formalización y la inscripción de la cesión gratuita y de las modificaciones hipotecarias previas que se hayan de realizar para llevarla a término irán a cargo del cesionario.

Artículo 127. Revocación de la cesión

1. Si los bienes y derechos cedidos no se destinaran al uso previsto en el acto que autorice la cesión o dejaran de estarlo posteriormente, se considerará revocada la cesión y revertirán a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la cual tendrá derecho a percibir del cesionario, previa realización de la tasación pericial a la que se refiere el apartado 2 de este artículo, el valor de los detrimentos o deterioros que hubieran experimentado.

Los bienes y derechos cedidos revertirán, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.¹⁰²

2. El consejero competente en materia de patrimonio acordará la revocación de la cesión, con arreglo al siguiente procedimiento:

¹⁰⁰ Vid. art. 61.2 LPIB (§3).

¹⁰¹ Vid. arts. 61.2, 81.1, 82.1 y 84 LPIB (§3).

¹⁰² Vid. art. 62 LPIB (§3).

- a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, de oficio, a propuesta del director general competente.
 - b) Audiencia de los órganos o entidades afectadas por la revocación de la cesión, con arreglo a la legislación de procedimiento administrativo.
 - c) Tasación pericial por el órgano competente relativo a la valoración de los detrimentos y deterioros experimentados por los bienes y derechos cedidos.
 - d) Propuesta del director general competente en materia de patrimonio.
3. La resolución de revocación de la cesión gratuita se sujetará a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

SECCIÓN 5ª CESIÓN TEMPORAL Y GRATUITA DE USO

Artículo 128. Cesión gratuita de uso

1. El consejero competente en materia de patrimonio podrá ceder gratuita y temporalmente, a las personas a las que se refiere el artículo 124 de este Reglamento, para finalidades de utilidad pública o interés social, el uso de los bienes inmuebles cuya afectación o explotación no se juzgue previsible.¹⁰³

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, las personas jurídicas interesadas en la cesión deberán acreditar que están constituidas conforme a derecho y que están inscritas, si procede, en el registro correspondiente.

3. La cesión de uso sólo comportará el ejercicio de las facultades que se establezcan expresamente en las condiciones de la cesión correspondiente.

4. Salvo pacto en contrario, la cesión gratuita de uso comportará para el cesionario la asunción de los gastos de conservación y mantenimiento así como las obligaciones tributarias que dimanen de la titularidad y uso del inmueble.

Artículo 129. Procedimiento

1. El expediente de cesión gratuita de uso se sujetará a las normas previstas en el artículo 125 de este Reglamento para las cesiones gratuitas de bienes, excepto los trámites del informe de tasación y la depuración física y jurídica del inmueble.

2. La resolución de cesión de uso deberá fijar el plazo de duración, que no podrá exceder de veinte años. La cesión quedará sometida a las mismas condiciones resolutorias y a los efectos previstos en el artículo 127 de este Reglamento.¹⁰⁴

Artículo 130. Formalización

1. Una vez firmada la resolución de cesión gratuita de uso se formalizará un acta de entrega entre la Administración y el representante de la entidad cesionaria. El acta llevará anexa la resolución de cesión gratuita de uso, la cual se entenderá notificada debidamente de esta manera.

2. La cesión gratuita de uso se formalizará en escritura pública cuando así interese a cualquiera de las partes y, en su caso, se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las normas hipotecarias. Los gastos derivados del otorgamiento y, en su caso, de la inscripción serán a cargo del cesionario en los términos previstos en el artículo 126.2 de este Reglamento.

¹⁰³ Vid. art. 63 LPIB (§3).

¹⁰⁴ Vid. art. 64.1 LPIB (§3).

SECCIÓN 6ª
ARRENDAMIENTOS A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE LAS ILLES BALEARS

Artículo 131. Competencia

El consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería interesada, es el órgano competente para arrendar los bienes inmuebles que la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears necesite para cumplir sus objetivos.¹⁰⁵

Artículo 132. Formas de concertación

1. La concertación de estos arrendamientos se llevará a cabo mediante un concurso público. Sin perjuicio de ello, cuando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, la urgencia de la contratación o las limitaciones del mercado lo determinen, se podrán concertar de manera directa los arrendamientos.¹⁰⁶

2. La acreditación de la concurrencia de alguna de las causas de contratación directa descritas en el apartado anterior la ha de realizar la consejería que inste el procedimiento, a través de la secretaría general, al formular la propuesta a la que se refieren los artículos 133 y 134 de este Reglamento.

Artículo 133. Inicio del procedimiento

El procedimiento para concertar el arrendamiento se iniciará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería interesada, que deberá presentar la documentación que se expresa en los artículos siguientes, según la forma de concertación.

Artículo 134. Procedimiento de concurso

1. En caso de que la consejería interesada solicite el inicio de un procedimiento para concertar el arrendamiento mediante concurso público, la propuesta de la consejería interesada a la que se refiere el artículo anterior deberá incorporar expresamente, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble, que se pretende arrendar, así como su ubicación.
- b) Informe de un técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación de la renta al precio de mercado que se pretende contratar y de las características técnicas del inmueble.
- c) Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir el concurso.
- d) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente y el resto de documentación contable prevista por las normas específicas que sean de aplicación.

2. La dirección general competente en materia de patrimonio revisará los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, que deberán contener todos los aspectos mencionados en el apartado anterior, así como un modelo de proposición económica, y los elevará al consejero competente en materia de patrimonio para su aprobación.

¹⁰⁵ Vid. arts. 65 y 87 i LPIB (§3).

¹⁰⁶ Vid. art. 65.2 LPIB (§3).

3. La convocatoria, la tramitación y la adjudicación del concurso se regirán por la aplicación de las normas establecidas en este Reglamento para adquirir bienes inmuebles por este mismo sistema, en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

Artículo 135. Procedimiento de concertación directa

1. En caso de que la consejería interesada solicite la tramitación del contrato de arrendamiento mediante concierto directo, la propuesta a la que se refiere el artículo 133 de este Reglamento deberá incorporar expresamente, como mínimo, la documentación prevista en el artículo 134.1 excepto el punto c), además de los siguientes aspectos:

- a) Justificación de la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 65.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.
- b) Borrador del contrato de arrendamiento.

2. Además, deberá adjuntarse a la propuesta la siguiente documentación:

- a) Identificación del titular del inmueble con el NIF en caso de que se trate de una persona física. Si se trata de una persona jurídica, deberá aportar su CIF y la documentación que justifique suficientemente su personalidad jurídica así como su representación o apoderamiento, incluyendo la identificación del representante.
- b) Identificación de la titularidad del inmueble mediante una copia de la escritura de propiedad.
- c) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.
- d) Certificado de la titularidad catastral actualizada.
- e) Justificación de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- f) La declaración responsable prevista en el artículo 86.2 a) de este Reglamento.

3. El procedimiento de concertación directa concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

Artículo 136. Conservación y mantenimiento¹⁰⁷

Una vez concertado el arrendamiento y puesto el inmueble a disposición de la consejería que haya de utilizarlo, corresponde a ésta adoptar las medidas y asumir los gastos que sean necesarios y que, a tenor de la ley y del contrato firmado, sean a cargo del arrendatario para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

Artículo 137. Incidencias del contrato

1. Las consejerías que utilicen los inmuebles deberán comunicar a la consejería competente en materia de patrimonio las incidencias que surjan durante la vigencia del arrendamiento.

2. Cuando la consejería que utilice el inmueble arrendado deje de necesitarlo para cumplir sus objetivos deberá ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio en el plazo de dos meses antes de desalojarlo, a fin de que ésta disponga la utilización para otros servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o la resolución voluntaria del arrendamiento, con arreglo a las normas legales y contractuales aplicables.¹⁰⁸

Artículo 138. Inscripción y publicación

Los arrendamientos a favor de la comunidad autónoma se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

¹⁰⁷ Vid. art. 66 LPIB (§3).

¹⁰⁸ Vid. art. 67 LPIB (§3).

CAPÍTULO VI BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES

Artículo 139. Adquisición y arrendamiento de bienes muebles

1. La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales que tenga la calificación legal de suministro se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación sobre contratación administrativa.¹⁰⁹

2. Las adquisiciones o los arrendamientos que no tengan esta calificación se realizarán en la forma prevista en el artículo 52 de la Ley de Patrimonio y en los artículos 81 y 132 de este Reglamento para la adquisición de bienes inmuebles, en todo lo que sea aplicable según su naturaleza.¹¹⁰

3. No obstante, cuando el valor de la adquisición o del arrendamiento no exceda de 3.000 euros se podrá efectuar de manera directa.¹¹¹

4. *Derogado*¹¹²

5. El Consejo de Gobierno deberá autorizar la adquisición de bienes muebles de forma directa y por valor superior a 500.000 euros.¹¹³

6. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para acordar la adquisición de bienes muebles por valor igual o inferior a 500.000 euros e igual o superior a 30.000 euros.

7. El titular de la consejería que haya de utilizar los bienes será el órgano competente para la adquisición de bienes muebles por valor inferior a 30.000 euros.¹¹⁴

8. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para el arrendamiento de bienes muebles excepto en los de valor inferior a 30.000 euros, que corresponderán al titular de la consejería que los haya de utilizar.¹¹⁵

9. Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles de cuantía inferior a 30.000 euros deberán comunicarse al consejero competente en materia de patrimonio.¹¹⁶

Artículo 140. Enajenación de bienes muebles

1. El Consejo de Gobierno deberá acordar la enajenación de bienes muebles de forma directa y por valor superior a 500.000 euros.

2. El titular de la consejería que haya de utilizar los bienes será el órgano competente para aprobar la enajenación de bienes muebles de valor inferior a 30.000 euros.

3. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para autorizar la enajenación de bienes muebles en los restantes supuestos no comprendidos en los dos apartados anteriores.

4. La resolución o acuerdo de enajenación implicará por sí mismo, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate.

5. La enajenación se efectuará mediante una subasta pública, según las reglas previstas para los bienes inmuebles. Asimismo, se podrá efectuar la enajenación directa en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el valor de los bienes a enajenar no exceda de 3.000 euros.
- b) Cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos o gravemente deteriorados por el uso.
- c) Cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

¹⁰⁹ Vid. art. 69.1 LPIB (§3).

¹¹⁰ Vid. art. 69.2 LPIB (§3).

¹¹¹ Ídem nota anterior.

¹¹² Apartado derogado por la Ley 7/2012, de 13 de junio, mencionada en la nota 1.

¹¹³ Vid. art. 86 c LPIB (§3).

¹¹⁴ Vid. art. 89 e LPIB (§3).

¹¹⁵ Vid. arts. 87 k y 89 e LPIB (§3).

¹¹⁶ Ídem nota 114.

6. La enajenación directa de los bienes muebles se registrá por las normas previstas para los bienes inmuebles en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

7. Las enajenaciones de bienes muebles de la comunidad autónoma reguladas en este capítulo se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos.

Artículo 141. Procedimiento de subasta

El procedimiento para subastar bienes muebles será el que se prevé en la sección 2ª del capítulo V de este título para subastar los inmuebles, con las particularidades que se indican a continuación:

- a) Los bienes muebles que son objeto de la venta podrán acumularse en lotes.
- b) La resolución de adjudicación definitiva del remate de la subasta será suficiente para transmitir la propiedad de los bienes unida al acta de entrega de los bienes que se habrá de formalizar con el adjudicatario de la subasta, sin perjuicio de otros trámites formales que se hubieran de realizar ante la Administración competente.
- c) Cuando los bienes subastados se adquieran o vendan por lotes, la cuantía para determinar la competencia para la operación correspondiente estará determinada por el valor de cada lote.

Artículo 142. Cesión y permuta de bienes muebles

1. Los bienes muebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrán ser objeto de permuta, de cesión gratuita y de cesión gratuita de uso, de acuerdo con el régimen jurídico que se dispone para los bienes inmuebles en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en este Reglamento.

2. La competencia para la cesión gratuita, la cesión gratuita de uso y la permuta de los bienes muebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se registrá por lo que establecen los artículos 86 e) y g), 87 e), f) y g), y 89 g) de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, excepto cuando su valor no exceda de 1.800 euros, supuesto en el que se aplicará lo dispuesto en el artículo 72.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 143. Bienes semovientes

1. A los bienes semovientes se aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles en lo que sea compatible con la naturaleza de aquéllos.

2. Cuando los bienes semovientes se adquieran o vendan por lotes, la cuantía para determinar la competencia para la operación correspondiente vendrá determinada por el valor de cada lote.

CAPÍTULO VII PROPIEDADES INCORPORALES

Artículo 144. Competencia

La adquisición y la enajenación de la propiedad intelectual e industrial las realizará el órgano competente por razón de la cuantía, de conformidad con lo que dispone la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 145. Procedimiento para la adquisición y enajenación

1. La adquisición y la enajenación de los derechos sobre los bienes inmateriales se efectuará por el procedimiento establecido en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en este Reglamento para los bienes inmuebles, cuando sean compatibles con la naturaleza de aquellos derechos.

2. La enajenación de la propiedad incorporal se efectuará a través del procedimiento de subasta, salvo que el órgano competente acuerde motivadamente la enajenación por el sistema de adjudicación directa.

3. La adquisición y la enajenación de las propiedades incorporales se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

CAPÍTULO VIII

TÍTULOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL

Artículo 146. Competencia para la adquisición o la enajenación onerosa

1. La adquisición o la enajenación onerosa por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, ya sea por suscripción o compra, la acordará el consejero competente en materia de patrimonio, salvo cuando ello suponga que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears adquiere o pierde la posición mayoritaria en la sociedad. En este caso, las acordará el Consejo de Gobierno.

2. A tal efecto se entenderá que la comunidad autónoma de las Illes Balears tiene una posición mayoritaria en los casos en los que su participación directa en sociedades mercantiles sea superior al 50 % del número de acciones con derechos políticos, según lo que dispone el artículo 149.2 de este Reglamento.

Artículo 147. Procedimiento de adquisición

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. En caso de que el inicio sea a instancia de una consejería interesada, la petición deberá incluir la siguiente documentación:

- a) Informe justificativo de la secretaría general de la consejería interesada que exponga la situación económica y financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración tanto de la situación actual como de la viabilidad, así como la oportunidad o la conveniencia de la adquisición de los títulos.
- b) Certificado de la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para llevar a cabo la operación propuesta.
- c) Informe relativo al valor de los títulos por el órgano competente, según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

2. La adquisición o la suscripción de los títulos representativos del capital a los que se refieren la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y esta sección se sujetarán al requisito de inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos que dispone el artículo 92 de este Reglamento. Esta obligación también será exigible para su enajenación.

Artículo 148. Enajenación

La enajenación de títulos representativos del capital que pertenecen a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Si los títulos que se traten de vender cotizan en algún mercado de valores, la enajenación se realizará mediante la orden oportuna de venta. Cuando no coticen en ningún mercado de valores, se enajenarán en subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno acuerde la enajenación directa a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio.
- b) Las operaciones de enajenación de títulos representativos del capital de las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se efectuarán a instancia de la consejería cesionaria de los derechos políticos a través de la dirección general competente en materia de patrimonio. En la memoria correspondiente, la consejería cesionaria expondrá la situación económica y

financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración y la oportunidad o la conveniencia de vender los títulos.

- c) Cuando la enajenación de los títulos se promueva a favor de las corporaciones locales o de otros entes de derecho público que sean usuarios de los servicios que constituyen el objeto de la sociedad, la memoria a la que se refiere el párrafo anterior vendrá acompañada de una copia de los acuerdos en los que las corporaciones o los entes mencionados manifiesten su voluntad de compra.

Artículo 149. Derechos políticos

1. A propuesta del consejero competente en materia de patrimonio, el Consejo de Gobierno cederá con carácter general a la consejería competente por razón de la materia el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, salvo que una Ley prevea que se ceda a otro órgano o institución de la comunidad autónoma, sin perjuicio de las facultades de control y seguimiento que son competencia de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. A efectos de lo previsto en este capítulo, se entenderá por derechos políticos los derechos de asistir y votar en las juntas generales, de impugnar los acuerdos sociales y el derecho de información.

Artículo 150. Seguimiento y control

Para realizar el seguimiento y el control de las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la consejería que tenga atribuido el ejercicio de los derechos políticos en la sociedad mercantil facilitará a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia de las cuentas anuales y del informe de gestión de la sociedad.

Artículo 151. Custodia de títulos o resguardos

Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 152. Obligaciones o títulos análogos

El régimen establecido en los artículos precedentes se aplicará también, en lo que sea posible, a la adquisición, la tenencia y la enajenación de obligaciones o de títulos análogos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

TÍTULO IV PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I ÁMBITO Y MEDIOS

Artículo 153. Protección de los bienes y derechos de la comunidad autónoma

1. La protección de los bienes y derechos de la comunidad autónoma ante terceros, sin perjuicio de las medidas especiales de protección y del régimen sancionador que contiene el título VIII de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, comprende el inventario, la inscripción en los registros, las potestades administrativas a las que se refiere el artículo 2 de este Reglamento y el capítulo II del título I de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio y, si procede, la cobertura de posibles riesgos mediante la concertación del correspondiente seguro.

2. A fin de defender y tutelar su patrimonio, la comunidad autónoma tiene capacidad para ejercitar las acciones y los recursos procedentes, de conformidad con lo que disponen las leyes y este Reglamento.

CAPÍTULO II INVENTARIO E INSCRIPCIÓN

SECCIÓN 1ª INVENTARIO

Artículo 154. Inventario General de Bienes y Derechos

1. La consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, gestionará el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, que comprenderá, según lo que dispone la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio:

- a) Los bienes inmuebles de la comunidad autónoma, cualquiera que sea su naturaleza, demanial o patrimonial, y la forma de adquirirlos.
- b) Los derechos que recaigan sobre bienes de dominio público y patrimoniales o que deriven de ellos.
- c) Los bienes muebles de carácter histórico-artístico.
- d) Los bienes muebles de valor económico unitario superior o igual a 300 euros.¹¹⁷
- e) Las propiedades incorpóreas a las que se refiere la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.
- f) Los títulos-valores, incluidos las cuotas, las partes alícuotas o los títulos representativos de capital adquiridos por la comunidad autónoma.
- g) Los bienes y derechos propios de las entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o vinculadas a ésta, según lo que establece la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, excepto los adquiridos para devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus finalidades peculiares, así como los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas legales que hayan de constituirse en cumplimiento de sus normas reguladoras.
- h) Los arrendamientos a favor de la comunidad autónoma, así como otros derechos de carácter personal.
- i) Cualquier otro bien o derecho, de acuerdo con lo que dispongan la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, este Reglamento y, en general, el ordenamiento jurídico.

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, no se inscribirán ni incluirán en el inventario los bienes muebles y los derechos de valor unitario inferior a 300 euros ni tampoco el material fungible de uso corriente.¹¹⁸

3. La dirección general competente en materia de patrimonio deberá impulsar el proceso que permita el registro único y descentralizado en el inventario, al objeto de actualizar la información necesaria de la base de datos correspondiente a dicho inventario, de forma que se garantice la adecuada integración con los registros contables.

4. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears si estos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos.

¹¹⁷ Vid. art. 82.2 LPIB (§3).

¹¹⁸ Ídem nota anterior.

Artículo 155. Estructura

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá estructurarse principalmente en los epígrafes siguientes:

- a) Inmuebles
- b) Derechos reales
- c) Arrendamientos
- d) Muebles de carácter histórico-artístico
- e) Títulos-valores
- f) Vehículos, aeronaves y embarcaciones
- g) Bienes informáticos
- h) Programas informáticos
- i) Maquinaria y utillaje
- j) Muebles no comprendidos en otros epígrafes
- k) Semovientes
- l) Propiedad intelectual e industrial
- m) Concesiones administrativas
- n) Otros bienes y derechos

Artículo 156. Gestión y actualización

1. La gestión y la actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente.

2. obligación de prestar a la dirección general competente en materia de patrimonio auxilio y cooperación en la gestión del Inventario General de Bienes y Derechos. Asimismo, se le ha de comunicar cualquier variación o alteración de la situación jurídica o real del bien con los datos y los antecedentes suficientes para que se anote en el Inventario General.

3. A tal efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio podrá establecer los criterios de coordinación y normalización que considere oportunos para la gestión y la actualización del Inventario General y solicitar a las consejerías toda la información que sea necesaria, además de la que se exige en los artículos de esta sección.

4. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, las consejerías deberán tramitar a la dirección general competente en materia de patrimonio durante el primer trimestre del ejercicio presupuestario una relación actualizada de los bienes muebles y semovientes que tengan adscritos. Esta relación actualizada se presentará en soporte informático y de conformidad con los criterios que establezca a tal efecto la dirección general competente en materia de patrimonio.

5. Las consejerías tramitarán a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia del acta de recepción de las obras públicas contratadas y también facilitarán todos los datos y las características de éstas que les requiera esta dirección general.

Artículo 157. Valoración

1. La valoración de los bienes y derechos inventariados deberá expresar los criterios o las técnicas de tasación utilizadas y el valor resultante no podrá exceder el valor de mercado en ningún caso.

2. Al efecto de garantizar la adecuada integración del Inventario con los registros contables a los que se refiere el artículo 154.3 de este Reglamento, se tomará siempre como criterio de valoración el valor contable activado, el cual se determinará por el valor de adquisición, siempre que éste se conozca, y en defecto de éste, por el valor de tasación o cualquier otro que se haya determinado a estos efectos; en particular, el valor venal, el valor de reposición o el valor catastral.

3. Los valores fijados deberán ser actualizados periódicamente y siempre cada cinco años, según los criterios que establezca la consejería competente en materia de patrimonio en coordinación con las consejerías interesadas, o en el momento en que se determine que concurren circunstancias excepcionales que dejan notablemente desfasados aquellos valores.

Artículo 158. Fichas del Inventario General

Todos los bienes y derechos inscritos deberán tener su reflejo formal correspondiente en una ficha del Inventario General de Bienes y Derechos, con numeración correlativa. En esta ficha se hará referencia a todos los expedientes tramitados por el servicio de Patrimonio que estén relacionados con el bien o derecho.

Artículo 159. Fichas de bienes inmuebles

1. Las fichas de bienes inmuebles comprenderá una descripción lo más completa posible de las circunstancias físicas y jurídicas de estos, de forma que permita identificarlos perfectamente y considerar sus posibilidades de uso o servicio.

2. La ficha de cada inmueble expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Datos generales:
 - nombre o denominación del inmueble, si tiene
 - ubicación y dirección
 - activo fijo, según la normativa contable
 - fotografía
 - adscripción, uso y cesión de uso
 - destino y calificación como patrimonial o demanial
 - limitaciones de uso y disfrute
 - datos del seguro, si tiene
- b) Datos físicos:
 - datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
 - límites
 - superficie registral y catastral del solar y de la construcción
 - antigüedad
 - estado de la construcción y de conservación; obras y reformas
- c) Datos jurídicos:
 - datos del alta
 - referencia catastral
 - referencia registral
 - cargas y gravámenes
 - frutos y rentas
 - datos de baja
- d) Datos económicos:
 - valores contables
 - valores catastrales

Artículo 160. Fichas de derechos reales

La ficha de derechos reales expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Datos generales:
 - nombre o denominación del inmueble, si tiene
 - ubicación y dirección
 - activo fijo, según de la normativa contable

- fotografía
- adscripción, uso y cesión de uso
- contenido del derecho
- b) Datos físicos:
 - datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
 - límites
 - superficie registral y catastral del solar y de la construcción
- c) Datos jurídicos:
 - datos del alta
 - referencia catastral
 - referencia registral
 - inscripción en el Registro de la Propiedad, si se ha hecho
 - datos de la baja
- d) Datos del derecho:
 - nombre y datos de los otros titulares de derechos reales sobre el bien
 - datos de la formalización del derecho: tipo de documento, fecha, duración.
 - contraprestación, si la hay

Artículo 161. Fichas de arrendamientos

La ficha de arrendamientos expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Datos generales:
 - nombre o denominación del inmueble, si tiene
 - ubicación y dirección
 - adscripción y uso
 - limitaciones de uso y disfrute
- b) Datos físicos:
 - datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
 - límites
 - superficie registral y catastral del solar y de la construcción
 - antigüedad
- c) Datos jurídicos:
 - datos del alta
 - referencia catastral
 - referencia registral
 - inscripción en el Registro de la Propiedad, si se ha hecho
 - datos de la baja
- d) Datos del arrendamiento:
 - nombre y datos del arrendador
 - datos del contrato: tipo de documento, fecha, duración, prórrogas
 - datos de la renta: renta inicial y modificaciones

Artículo 162. Fichas de bienes muebles de carácter histórico-artístico

La ficha de bienes muebles de carácter histórico-artístico expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) descripción, de forma que permita identificarlos
- b) activo fijo, según la normativa contable
- c) valoración económica
- d) categoría y nivel de protección, en su caso

- e) ubicación y órgano o ente responsable de custodiarlos
- f) fotografía
- g) limitaciones de uso y disfrute
- h) datos del seguro, si tiene

Artículo 163. Fichas de títulos-valores

La ficha de títulos-valores expresará todos los datos jurídico mercantiles, económicos y de rentabilidad que permitan identificarlos y valorarlos perfectamente, y en particular los siguientes datos:

- a) número de títulos que se tengan, si éstos son emitidos
- b) sociedad o entidad emisora
- c) clase o tipo, serie y numeración
- d) fecha y valor de adquisición
- e) valor nominal, valor de emisión y valor de reembolso
- f) prima de emisión y de suscripción de acciones
- g) número de acciones sin derecho a voto, si las hay
- h) sociedad o entidad depositaria
- i) dividendos y beneficios

Artículo 164. Fichas de vehículos, aeronaves y embarcaciones

La ficha de vehículos, aeronaves y embarcaciones expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) matrícula
- b) marca
- c) tipo o modelo
- d) número de bastidor o de serie
- e) año de construcción
- f) año de matriculación
- g) seguro
- h) obligaciones tributarias
- i) límites de uso
- j) valoración económica
- k) adscripción y destino
- l) vida útil
- m) baja definitiva del inventario o del vehículo
- n) peso máximo autorizado

Artículo 165. Fichas de bienes informáticos

1. La ficha de bienes informáticos expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Ordenadores:
 - nombre asignado por la dirección general competente en materia de tecnología y comunicaciones.
 - tipo, indicando si se trata de un ordenador fijo, portátil o servidor.
 - marca
 - modelo
 - número de serie
 - fecha de adquisición
 - valoración económica
 - adscripción y destino
 - lugar donde se encuentra situado

- vida útil
- baja definitiva en el inventario
- b) Impresoras y escáneres
- c) Faxes
- d) Pantallas y proyectores

2. La ficha de impresoras y escáneres incluirá el mismo contenido mínimo a que se refiere la ficha de ordenadores, mientras que las fichas de faxes y de pantallas y proyectores también incluirán este contenido mínimo, excepto el nombre asignado por la dirección general competente en materia de tecnología.

Artículo 166. Fichas de programas informáticos

La ficha de programas informáticos expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) marca
- b) nombre comercial o descripción
- c) tipo de licencia, especificando si es de uso, propiedad o arrendamiento.
- d) número de licencia
- e) fecha de adquisición
- f) valoración económica
- g) adscripción y destino
- h) lugar donde se encuentran situados
- i) vida útil
- j) baja definitiva en el inventario

Artículo 167. Fichas de maquinaria y utillaje

La ficha de maquinaria y utillaje expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) tipo de maquinaria.
- b) marca
- c) modelo
- d) número de serie
- e) fecha de adquisición
- f) valoración económica
- g) adscripción y destino
- h) lugar donde se encuentra situada
- i) vida útil
- j) baja definitiva en el inventario

Artículo 168. Fichas de muebles no comprendidos en los anteriores

La ficha de muebles no comprendidos en los anteriores expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) descripción y características
- b) lugar donde se encuentra ubicado
- c) título y fecha de adquisición
- d) coste de adquisición y valor actual
- e) vida útil

Artículo 169. Fichas de bienes semovientes

La ficha de semovientes expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) nombre y especie o raza
- b) número de cabezas, ejemplares o unidades
- c) valoración

- d) fincas en las que estén estabulados
- e) adscripción, uso y cesión de uso

Artículo 170. Fichas de propiedades incorporeales

La ficha de propiedades incorporeales expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Propiedad intelectual
 - autor o titular de los derechos de explotación
 - clase o naturaleza de la obra o derecho
 - título
 - año
 - declaración y, en su caso, fecha de divulgación
 - número de depósito legal
 - número de ISBN
 - dimensiones
 - descripción de la obra o determinación de los elementos que permitan la identificación completa.
 - fecha de inscripción en el registro correspondiente de la propiedad intelectual.
 - valoración económica
- b) Propiedad industrial
 - modalidad, indicando si es nacional, internacional o comunitaria
 - país
 - titular
 - número
 - clase
 - productos y servicios
 - distintivo
 - descripción
 - fecha de solicitud
 - fecha de concesión del registro
 - fecha de solicitud de renovación
 - fecha de vencimiento
 - valoración económica
 - adscripción

Artículo 171. Fichas de concesiones administrativas

La ficha de concesiones administrativas expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida
- b) datos identificativos del titular de la concesión
- c) identificación plena del bien, que incluya referencia registral y catastral
- d) régimen tarifario
- e) obras o instalaciones
- f) obras e instalaciones que son objeto de reversión, si es el caso, al acabar la concesión
- g) duración de la concesión y prórrogas eventuales
- h) posibilidad de rescate de la concesión
- i) extinción de la concesión

Artículo 172. Fichas de otros bienes y derechos

La ficha correspondiente a los bienes y derechos no incluidos en las relaciones anteriores contendrá, al menos, los datos esenciales que permitan describir de forma análoga la identificación física y jurídica, según el ordenamiento jurídico, a tenor de la naturaleza y las características de cada bien o derecho.

SECCIÓN 2ª INSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 173. Inscripción y anotación en registros públicos

1. La comunidad autónoma inscribirá o anotará los bienes y derechos que le pertenecen en el Registro de la Propiedad, o en cualquier otro registro de carácter público, de acuerdo con lo que disponga la normativa vigente. A tal efecto, la comunidad autónoma deberá cumplir la obligación de hacer constar en sus documentos y resoluciones la referencia catastral de los bienes inmuebles, según lo que se establece en el artículo 38 de la vigente Ley del catastro inmobiliario.¹¹⁹

2. La consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, es el órgano a quien corresponderá promover la inscripción o la anotación de los bienes y derechos en el registro correspondiente.

3. La inscripción o la anotación y, en su caso, la inmatriculación, de los bienes y derechos de la comunidad autónoma se realizarán de acuerdo con lo que disponen las normas hipotecarias y de patrimonio de las administraciones públicas.

4. Para inscribir en el Registro de la Propiedad el traspaso de bienes inmuebles del Estado a la comunidad autónoma se seguirá lo que establece el punto 5 de la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica 2/1983, por que se aprueba el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.¹²⁰

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera

El consejero competente en materia de patrimonio podrá aprobar, a propuesta del director general competente, los reglamentos de policía que considere necesarios para que los bienes de uso público común se utilicen de manera ordenada y adecuada, de acuerdo con las limitaciones mencionadas en el artículo 25.1 de este Reglamento.¹²¹

Disposición adicional segunda

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Reglamento, el Consejo de Gobierno aprobará por acuerdo, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio y con audiencia de todas las consejerías, un pliego de condiciones generales de concesión demanial al cual se ha de adecuar el otorgamiento de cualquier concesión de dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Disposición adicional tercera

1. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente Reglamento, la consejería competente en materia de patrimonio deberá disponer de un inventario general de bienes y derechos de la comunidad autónoma actualizado.

¹¹⁹ RDLEG 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, de acuerdo con su redacción vigente (*BOE núm. 58, de 8 de marzo*).

¹²⁰ La referencia debe entenderse realizada al apartado 5º de la DT 1ª del EAIB vigente.

¹²¹ *Vid.* art. 21.4 LPIB (§3).

2. La Intervención General de la comunidad autónoma llevará a cabo los asientos necesarios para ajustar los valores contables de los bienes inventariados a los nuevos valores de los bienes una vez que hayan sido actualizados de acuerdo con el que prevé el apartado anterior, de tal forma que los datos incluidos en el balance aparezcan conciliados con los que figuren en el Inventario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Este Reglamento no será de aplicación a los procedimientos ya iniciados antes de su entrada en vigor, los cuales se registrarán por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan al contenido de este Reglamento.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera

Se faculta al consejero competente en materia de patrimonio para dictar todas las disposiciones que considere necesarias para ejecutar, desarrollar y aplicar este Reglamento.

Disposición final segunda

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

III. PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

§6

LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL

(fragmento)

(BOE núm. 80, de 3 de abril de 1985;
corrección de errores BOE núm. 139, de 11 de junio de 1985)

TÍTULO VI BIENES, ACTIVIDADES Y SERVICIOS, Y CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I BIENES

Artículo 79

1. El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.¹
2. Los bienes de las entidades locales son de dominio público o patrimoniales.²
3. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público. Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos.³

Artículo 80

1. Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.⁴
2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.⁵

Artículo 81

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.⁶
2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:⁷
 - a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.
 - b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio públicos.⁸

Artículo 82

Las entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de las siguientes prerrogativas:⁹

- a) La de recuperar por sí mismas su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público y, en el plazo de un año, los patrimoniales.

¹ Vid. art. 3.1 LPAP (§1). Vid., también, art. 1 RBEL (§8) y art. 124.1 LMRLIB (§9).

² Vid. art. 4 LPAP (§1). Vid., también, art. 2.1 RBEL (§8) y art. 124.2 LMRLIB (§9).

³ Vid. art. 5 LPAP (§1). Vid., también, arts. 74.1, 75 y 78 TRRL (§7); art. 2 RBEL (§8) y art. 125 LMRLIB (§9).

⁴ Vid. art. 6 a LPAP (§1). Vid., también, art. 5 RBEL (§8) y art. 127.1 LMRLIB (§9).

⁵ Vid. art. 7.3 LPAP (§1). Vid., también, art. 6.2 RBEL (§8) y art. 127.3 LMRLIB (§9).

⁶ Vid. art. 8.1 RBEL (§8) y art. 129.1 LMRLIB (§9).

⁷ Vid. art. 8.4 RBEL (§8) y art. 129.2 LMRLIB (§9).

⁸ Vid. art. 8.4 RBEL (§8) y art. 142 LMRLIB (§9).

⁹ Vid. art. 41 LPAP (§1). Vid., también, arts. 9 y 44 y ss. RBEL (§8) y art. 128 LMRLIB (§9).

- b) La de deslinde, que se ajustará a lo dispuesto en la legislación del Patrimonio del Estado¹⁰ y, en su caso, en la legislación de los montes.¹¹

Artículo 83

Los montes vecinales en mano común se regulan por su legislación específica.¹²

(...)

¹⁰ Vid. arts. 50 a 54 LPAP (§1) y arts. 61 a 67 RLPAP (§2).

¹¹ Vid. art. 20 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes ([BOE núm. 280, de 22 de noviembre](#)).

¹² Vid. Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de montes vecinales en mano común ([BOE núm. 280, de 21 de noviembre](#)) y art. 2 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, mencionada en la nota anterior. Asimismo, vid. art. 84 TRRL (§7).

§7

REAL DECRETO LEGISLATIVO 781/1986, DE 18 DE ABRIL, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA DE RÉGIMEN LOCAL

(fragmento)

(BOE núm. 96 y 97, de 22 y 23 de abril de 1986;
corrección de errores BOE núm. 165, de 11 de julio de 1986)

TÍTULO VI BIENES, ACTIVIDADES Y SERVICIOS Y CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I BIENES

Artículo 74¹

1. Son bienes de uso público local los caminos y carreteras, plazas, calles, paseos, parques, aguas, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local.

2. Son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, así como los montes catalogados de propiedad provincial.

Artículo 75

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.²

2. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u Ordenanza local, al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica.³

3. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute fuere imposible, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos.⁴

4. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que, de acuerdo con normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas de suertes o cortas de madera a los vecinos, podrán exigir a éstos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que tales condiciones y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en Ordenanzas especiales, aprobadas por el órgano competente

¹ Vid. art. 5 LPAP (§1). Vid., también, art. 79.3 LBRL (§6), art. 2 RBEL (§8) y art. 125 LMRLIB (§9).

² Vid. art. 79.3 LBRL (§6). Vid., también, art. 94.1 RBEL (§8) y art. 144.1 LMRLIB (§9).

³ Vid. arts. 94.2 y 95 RBEL (§8). Vid., también, art. 144.1 LMRLIB (§9).

⁴ Vid. art. 95 RBEL (§8). Vid., también, art. 144.2 LMRLIB (§9).

de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquella, si existiere, o, en otro caso, del Consejo de Estado.⁵

Artículo 76

Son bienes patrimoniales o de propios los que, siendo propiedad de la Entidad local, no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuente de ingresos para el erario de la Entidad.⁶

Artículo 77

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal, adoptado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen, para compensar estrictamente los gastos que origine la custodia, conservación y administración de los bienes.⁷

Artículo 78⁸

1. Los bienes comunales que por su naturaleza intrínseca o por otras causas, no hubieren sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos de su carácter comunal mediante acuerdo de la Entidad local respectiva. Este acuerdo requerirá, previa información pública, el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación de la Comunidad Autónoma.

2. En el supuesto de que tales bienes resultasen calificados como patrimoniales y fueren susceptibles de aprovechamiento agrícola, deberán ser arrendados a quienes se comprometieren a su explotación, otorgándose preferencia a los vecinos del Municipio.

Artículo 79

1. Toda enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles habrá de comunicarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma. Si su valor excediera del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación requerirá, además, autorización de aquél.⁹

2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente salvo a Entidades o Instituciones públicas y para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.¹⁰

Artículo 80

Las enajenaciones de bienes patrimoniales habrán de realizarse por subasta pública. Se exceptúa el caso de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario.¹¹

Artículo 81

Cuando se trate de enajenaciones o gravámenes que se refieran a monumentos, edificios u objetos de índole artística o histórica, será necesario el informe previo del

⁵ Vid. art. 103.2 RBEL (§8). Vid., también, art. 144.1 LMRLIB (§9).

⁶ Vid. arts. 7.1, 8 y 16 LPAP (§1). Vid., también, art. 6.1 RBEL (§8) y art. 126 LMRLIB (§9).

⁷ Vid. art. 99 RBEL (§8).

⁸ Vid. art. 100 RBEL (§8).

⁹ Vid. art. 109.1 RBEL (§8). Vid., también, arts. 136.1 y 139 LMRLIB (§9).

¹⁰ Vid. art. 109.2 RBEL (§8). Vid., también, art. 141 LMRLIB (§9).

¹¹ Vid. art. 112 RBEL (§8). Vid., también, arts. 136.2 y 139 LMRLIB (§9).

órgano estatal o autonómico competente de acuerdo con la legislación sobre Patrimonio Histórico y Artístico.¹²

Artículo 82¹³

1. No implicarán enajenación ni gravamen las cesiones de parcelas de terrenos del patrimonio municipal a favor de vecinos braceros, aunque el disfrute de éstos haya de durar más de diez años, ni las que se otorguen a vecinos para plantar arbolado en terrenos del mismo patrimonio no catalogados como de utilidad pública.

2. Dichas cesiones habrán de ser acordadas por el Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

3. Los vecinos cesionarios se harán, en su caso, dueños del arbolado que cultiven, y durante los cinco años primeros podrán acotar las parcelas plantadas para preservarlas de los ganados. Si esta acotación perjudicara aprovechamientos comunales y hubiera reclamaciones de vecinos, quedará en suspenso la cesión hasta que sobre ella recaiga nuevamente acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 83

El arrendamiento de bienes patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas jurídico-públicas que regulen la contratación.¹⁴

Artículo 84¹⁵

1. Las Entidades locales tendrán la facultad de explotar los montes de su propiedad y realizarán el servicio de conservación y fomento de los mismos, todo ello con arreglo a lo establecido en la legislación específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

2. Corresponde a las Entidades locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad pública, con intervención de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes.

3. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquellas Entidades auxilio o colaboración de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, podrán establecerse con éstas o con las Entidades públicas que ejerzan sus derechos forestales los acuerdos que crean convenientes.

4. Las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad pública, despoblados en superficie igual o superior a cien hectáreas, deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada a la repoblación de la cuarta parte de dicha superficie, conforme a las normas dictadas por la Administración competente en materia de agricultura.

5. Si no lo hiciesen, a pesar de la colaboración de las Administraciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, éstas podrán efectuar por su cuenta la repoblación a que viene obligada la Entidad local, concediendo a la misma 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 parte concedida como subvención o reservándose una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

¹² Vid. art. 117 RBEL (§8). Vid., también, art. 38 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (*BOE núm. 155, de 29 de junio*; corrección de errores *BOE núm. 296, de 11 de diciembre*), y arts. 45, 87 y 88 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Illes Balears (*BOCAIB núm. 165, de 29 de diciembre*; análisis jurídico).

¹³ Vid. art. 116 RBEL (§8).

¹⁴ Vid. art. 92.1 RBEL (§8). Vid., también, art. 145.2 LMRLIB (§9).

¹⁵ Vid. art. 39 RBEL (§8).

Artículo 85

Las Entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, siendo suficiente a tal efecto la certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Alcalde o Presidente y que producirá iguales efectos que una escritura pública.¹⁶

Artículo 86

Las Entidades locales están obligadas a formar inventario valorado de todos los bienes y derechos que les pertenecen, del que se remitirá copia a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma y que se rectificará anualmente, comprobándose siempre que se renueve la Corporación.¹⁷

Artículo 87

Los valores mobiliarios podrán depositarse, por acuerdo plenario, en establecimientos bancarios en que exista intervención del Estado. Los resguardos de depósito se conservarán en la Caja de la Entidad local.

(...)

¹⁶ Vid. art. 36.1 LPAP (§1). Vid., también, art. 36 RBEL (§8).

¹⁷ Vid. art. 32 LPAP (§1). Vid., también, arts. 17 a 36 (especialmente art. 33 en relación con la rectificación del inventario) RBEL (§8) y art. 132 LMRLIB (§9).

§8

REAL DECRETO 1372/1986, DE 13 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

(BOE núm. 161, de 7 de julio de 1986)

La disposición final primera de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que el Gobierno procederá a actualizar y acomodar a lo dispuesto en la misma las normas reglamentarias que continúen vigentes y en particular, entre otros, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

En cumplimiento de tal mandato, se ha procedido a redactar el nuevo Reglamento.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Administración Territorial, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de junio de 1986,

DISPONGO:

Artículo único

Se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, cuyo texto se inserta a continuación.

REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

TÍTULO PRIMERO BIENES

CAPÍTULO PRIMERO CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

Artículo 1

1. El patrimonio de las entidades locales estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.¹

2. El régimen de bienes de las entidades locales se regirá:

- a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.
- b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.
- c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.
- d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.
- e) Por las Ordenanzas propias de cada entidad.
- f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

¹ Vid. art. 79.1 LBRL (§6). Vid., también, art. 124.1 LMRLIB (§9).

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

Artículo 2

1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.²

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.³

3. Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.⁴

4. Los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores.

Artículo 3

1. Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local.⁵

2. Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los Planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la Administración actuante conforme a la legislación urbanística.

Artículo 4

Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades Locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.⁶

Artículo 5

Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.⁷

Artículo 6

1. Son bienes patrimoniales o de propios los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad.⁸

2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.⁹

Artículo 7

1. Se clasificarán como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables.

² Vid. art. 79.2 LBRL (§6). Vid., también, art. 124.2 LMRLIB (§9).

³ Vid. art. 79.3 LBRL (§6). Vid., también, art. 125.1 LMRLIB (§9).

⁴ Vid. art. 79.3 LBRL (§6). Vid., también, arts. 125.1 y 4 y 127.2 LMRLIB (§9).

⁵ Vid. art. 74.1 TRRL (§7). Vid., también, art. 125.2 LMRLIB (§9).

⁶ Vid. art. 74.2 TRRL (§7). Vid., también, art. 125.3 LMRLIB (§9).

⁷ Vid. art. 80.1 LBRL (§6). Vid., también, art. 127.1 LMRLIB (§9).

⁸ Vid. art. 76 TRRL (§7). Vid., también, art. 126 LMRLIB (§9).

⁹ Vid. art. 80.2 LBRL (§6). Vid., también, art. 127.3 LMRLIB (§9).

2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades Locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.

4. Se considerarán efectos no utilizables todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.

Artículo 8

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.¹⁰

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados,¹¹ incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:¹²

- a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.¹³
- b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.¹⁴
- c) La Entidad adquiera por usucapión, con arreglo al Derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

CAPÍTULO II DEL PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES LOCALES

Artículo 9

1. Las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.¹⁵

2. Las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

3. Los acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades Locales deberán adoptarse previo dictamen del Secretario, o, en su caso, de la Asesoría Jurídica y, en defecto de ambos, de un Letrado.

¹⁰ Vid. art. 81.1 LBRL (§6). Vid., también, art. 129.1 LMRLIB (§9).

¹¹ Vid. art. 131 LMRLIB (§9).

¹² Vid. art. 81.2 LBRL (§6). Vid., también, art. 129.2 LMRLIB (§9).

¹³ Vid. art. 150 LMRLIB (§9). Vid., también, arts. 18 y ss. del texto refundido del Reglamento de cooperación municipal, aprobado per Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Mallorca de día 12 de abril de 2018 (BOIB núm. 56, de 5 de mayo).

¹⁴ Vid. art. 142 LMRLIB (§9).

¹⁵ Vid. art. 134 LMRLIB (§9).

Artículo 10

Las Corporaciones locales pueden adquirir bienes y derechos:

- a) Por atribución de la ley.
- b) A título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Por ocupación.
- f) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 11

1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.¹⁶ Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del límite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

2. Las adquisiciones de bienes derivadas de expropiaciones forzosas se regirán por su normativa específica.

Artículo 12¹⁷

1. La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna.

2. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, solo 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.

3. La aceptación de herencias se entenderá a beneficio de inventario.

Artículo 13

Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

Artículo 14

1. Las Entidades locales prescribirán a su favor con arreglo a las Leyes comunes, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

Los particulares podrán prescribir a su favor los bienes patrimoniales de las Entidades locales de acuerdo con las Leyes comunes.

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 15

1. En los supuestos de adjudicación de bienes o derechos a las Entidades locales, dimanante de procedimiento judicial o administrativo, se dispondrá ante todo que se identifiquen los bienes adjudicados y se proceda a su tasación pericial.

2. Practicada la diligencia de identificación y valoración, se formalizará, en su caso, la calificación patrimonial del bien o derecho adjudicado.

3. Cuando los bienes o derechos hubieran sido adjudicados en pago de un crédito correspondiente a la entidad local y el importe del crédito fuese inferior al valor resultante

¹⁶ Vid. art. 135.3 LMRLIB (§9).

¹⁷ Vid. art. 135.5 LMRLIB (§9).

de la tasación de aquellos, el deudor a quien pertenecieron no tendrá derecho a reclamar la diferencia.

Artículo 16

1. Los patrimonios municipales de suelo se regularán por su legislación específica.
2. Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo.

CAPÍTULO III CONSERVACIÓN Y TUTELA DE BIENES

SECCIÓN 1ª DEL INVENTARIO Y REGISTRO DE LOS BIENES

Artículo 17

1. Las Corporaciones locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.¹⁸
2. Con sujeción a las normas contenidas en esta Sección, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a Entidades con personalidad propia y dependientes de las Corporaciones locales.
Igualmente, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a establecimientos con personalidad propia e independiente, si la legítima representación correspondiere a las Corporaciones locales.¹⁹

Artículo 18

En el inventario se reseñarán, por separado, según su naturaleza, agrupándolos a tenor de los siguientes epígrafes:

- 1.º Inmuebles.
- 2.º Derechos reales.
- 3.º Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
- 4.º Valores mobiliarios, créditos y derechos, de carácter personal de la Corporación.
- 5.º Vehículos.
- 6.º Semovientes.
- 7.º Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
- 8.º Bienes y derechos revertibles.

Artículo 19

1. La reseña de los bienes en el inventario se efectuará con numeración correlativa por cada uno de ellos, dentro del respectivo epígrafe.
2. A continuación, se dejará espacio en blanco para consignar las variaciones que se produjeran en el curso del ejercicio y la cancelación de los asientos.

Artículo 20

El inventario de los bienes inmuebles expresará los datos siguientes:

- a) Nombre con que fuere conocida la finca, si tuviere alguno especial.
- b) Naturaleza del inmueble.

¹⁸ Vid. art. 132 LMRLIB (§9).

¹⁹ Vid. art. 132.4 LMRLIB (§9).

- c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radicare la finca, vía pública a que diere frente y números que en ella le correspondiera, en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, si fuere posible, en las rústicas.
- d) Linderos.
- e) Superficie.
- f) En los edificios, características, noticia sobre su construcción y estado de conservación.
- g) Tratándose de vías públicas, en el inventario deberán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.
- h) Clase de aprovechamiento en las fincas rústicas.
- i) Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicios públicos, patrimoniales o comunales.
- j) Título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad.
- k) Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, en caso de que fuere inscribible.
- l) Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.
- m) Derechos reales constituidos a su favor.
- n) Derechos reales que gravaren la finca.
- ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma.
- o) Fecha de adquisición.
- p) Costo de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.
- q) Valor que correspondería en venta al inmueble, y
- r) Frutos y rentas que produjere.

Artículo 21

El inventario de los derechos reales 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) Costo de la adquisición, si hubiera sido onerosa.
- g) Valor actual, y
- h) Frutos y rentas que produjere.

Artículo 22

El inventario de los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, expresará:

- a) Descripción en forma que facilitare su identificación.
- b) Indicación de la razón de su valor artístico, histórico o económico, y
- c) Lugar en que se encontrare situado y persona bajo cuya responsabilidad se custodiare.

Artículo 23

El inventario de los valores mobiliarios contendrá las determinaciones siguientes:

- a) Número de los títulos.
- b) Clase.
- c) Organismo o Entidad emisora.
- d) Serie y numeración.
- e) Fecha de adquisición.

- f) Precio de la misma.
- g) Capital nominal.
- h) Valor efectivo.
- i) Frutos y rentas que produjere, y
- j) Lugar en que se encontraren depositados.

Artículo 24

Al inventariarse los créditos y derechos personales de la Corporación se expresarán:

- a) Concepto.
- b) Nombre del deudor.
- c) Valor.
- d) Título de adquisición, y
- e) Vencimiento, en su caso.

Artículo 25

El inventario de vehículos detallará:

- a) Clase.
- b) Tracción mecánica, animal o manual.
- c) Matrícula.
- d) Título de adquisición.
- e) Destino.
- f) Costo de adquisición, en su caso, y
- g) Valor actual.

Artículo 26

El inventario de los bienes semovientes consignará:

- a) Especie.
- b) Número de cabezas.
- c) Marcas, y
- d) Persona encargada de la custodia.

Artículo 27

El inventario de los bienes muebles, no comprendidos en artículos anteriores, los describirá sucintamente en la medida necesaria para su individualización.

Artículo 28

1. Bajo el epígrafe de «Bienes y derechos revertibles», se reseñarán 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 hubiere de revertir o consolidarse en la entidad llegado cierto día o al cumplirse o no determinada condición, de modo que sirva de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le correspondieren en relación con los mismos.

2. Se relacionarán en esta parte del inventario, entre otros bienes, los cedidos por la Corporación condicionalmente o a plazo, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes municipales o provinciales.

Artículo 29

1. Siempre que fuere posible, se levantarán planos de planta y alzado de edificios y parcelarios que determinen gráficamente la situación, lindero y superficie de los solares, parcelas no edificadas y de las fincas rústicas, con referencia, en estas, a vértices de triángulos de tercer orden o topográficos o a puntos culminantes y fijos del terreno.

2. En todo caso, se obtendrán fotografías, debidamente autenticadas, de los bienes muebles históricos, artísticos o de considerable valor económico.

Artículo 30

1. Todos los documentos que refrendaren los datos del inventario y, en especial, los títulos de dominio, actas de deslinde y valoración, planos y fotografías, se archivarán con separación de la demás documentación municipal.

2. Al inventariar cada uno de los bienes se consignará, como último dato, la signatura del lugar del archivo en que obrare la documentación correspondiente.

Artículo 31²⁰

De los inventarios previstos en el artículo 17, párrafo segundo, quedará, en todo caso, un ejemplar en la Entidad respectiva, otro en las oficinas de la Corporación y otro en poder de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, como adicional al General de la Entidad local correspondiente.

Artículo 32

1. Los inventarios serán autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente y una copia del mismo y de sus rectificaciones se remitirá a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

2. En las relaciones de bienes inventariables de las Entidades previstas en el artículo anterior y que sirvan de base para formar el inventario general, habrá de preceder a la firma del Secretario la del Director o Administrador de la respectiva Entidad.

Artículo 33

1. La rectificación del inventario se verificará anualmente, y en ella se reflejarán las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos durante esa etapa.²¹

2. La comprobación se efectuará siempre que se renueve la Corporación y el resultado se consignará al final del documento, sin perjuicio de levantar acta adicional con objeto de deslindar las responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes y, en su día, para los entrantes.

Artículo 34²²

El Pleno de la Corporación local será el órgano competente para acordar la aprobación del inventario ya formado, su rectificación y comprobación.

Artículo 35

En el libro de inventarios y balances se reflejarán anualmente los bienes, derechos y acciones de la Entidad local y sus alteraciones, así como la situación del activo y pasivo, para determinar el verdadero patrimonio en cada ejercicio económico.

Artículo 36

1. Las Corporaciones locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria.²³

²⁰ Vid. art. 86 TRRL (§7).

²¹ Vid. art. 132.2 LMRLIB (§9).

²² Vid. art. 132.3 LMRLIB (§9).

²³ Vid. art. 85 TRRL (§7). Vid., también, art. 133.1 LMRLIB (§9).

2. Será suficiente, a tal efecto, certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Corporación.²⁴

3. Si no existiera título inscribible de dominio, se estará a lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 303 a 307 de su Reglamento.

4. Los Registradores de la Propiedad, cuando conocieran la existencia de bienes de Entidades locales no inscritos debidamente, se dirigirán al Presidente de la Corporación, recordándole el cumplimiento de lo dispuesto por el párrafo 1 del presente artículo.

5. Los honorarios de los Registradores por la inmatriculación o inscripción de bienes de las Entidades locales se reducirán a la mitad.

SECCIÓN 2ª ADMINISTRACIÓN

Artículo 37²⁵

1. Los valores mobiliarios se custodiarán en la caja de caudales, bajo la responsabilidad de los tres claveros.

2. Cuando el Pleno de la Corporación lo acordare, el depósito de valores mobiliarios podrá efectuarse en establecimientos bancarios en los que tuviere intervención el Estado.

3. Los resguardos de depósitos se conservarán en la caja de la Entidad local.

Artículo 38²⁶

Las Entidades locales tendrán la facultad de explotar los montes de su propiedad y realizarán el servicio de conservación y fomento de los mismos, todo ello con arreglo a lo establecido en la legislación específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

Artículo 39²⁷

1. Corresponden a las Entidades locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad pública, con intervención de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes.

2. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquellas Entidades auxilio o colaboración de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, podrán establecerse con estas o con las Entidades públicas que ejerzan sus derechos forestales los acuerdos que crean convenientes.

3. Las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad pública, despoblados en superficie igual o superior a 100 hectáreas, deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada, a la repoblación de la cuarta parte de dicha superficie, conforme a las normas dictadas por la Administración competente en materia de agricultura.

4. Si no lo hiciesen, a pesar de la colaboración de las Administraciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, éstas podrán efectuar por su cuenta la repoblación a que viene obligada la entidad local, concediendo a la misma 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 parte concedida como subvención o reservándose una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

²⁴ Vid. art. 85 TRRL (§7). Vid., también, art. 133.3 LMRLIB (§9).

²⁵ Vid. art. 87 TRRL (§7).

²⁶ Vid. art. 84.1 TRRL (§7).

²⁷ Vid. art. 84 TRRL (§7).

Artículo 40

1. La repoblación de toda clase de montes de las Entidades locales podrá también realizarse mediante consorcio con particulares, fueren o no vecinos del municipio en cuyo término radicaren y actuaren individualmente o asociados.

2. La iniciativa de formación de un consorcio para la repoblación podrá provenir de la Entidad propietaria de los bienes, de la Administración forestal o de los particulares.

3. La repoblación se realizará de conformidad con las normas dictadas por la Administración competente en materia forestal.

4. La distribución de los productos del monte se efectuará entre la Entidad propietaria y los particulares consorciados con la misma en las proporciones que se fijaren, pudiendo limitarse la de aquélla a lo que le produjeran los terrenos con anterioridad a la repoblación.

5. El consorcio entre las Entidades locales y los particulares deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, sin cuyos requisitos carecerá de eficacia.

Artículo 41

El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola se regulará por la legislación especial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación a las Corporaciones locales.

Artículo 42²⁸

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, las Corporaciones locales observarán en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos de la Administración Estatal o Autónoma en materia de su competencia para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, montes, terrenos cultivables u otros bienes, cualquiera que fuere su naturaleza.

Artículo 43

Las cuentas de la administración del patrimonio se formarán, rendirán y fiscalizarán del modo dispuesto en la legislación reguladora de las Haciendas locales.

SECCIÓN 3ª
PRERROGATIVAS DE LAS ENTIDADES LOCALES
RESPECTO A SUS BIENES

Artículo 44

1. Corresponde a los Municipios, Provinciales e Islas, en todo caso, y a las demás Entidades locales de carácter territorial, en el supuesto de que así lo prevean las leyes de las Comunidades Autónomas, las siguientes potestades en relación con sus bienes:²⁹

- a) La potestad de investigación.
- b) La potestad de deslinde.
- c) La potestad de recuperación de oficio.
- d) La potestad de desahucio administrativo.

2. Para la defensa de su patrimonio y para asegurar la adecuada utilización del mismo, las Corporaciones locales también podrán establecer e imponer sanciones de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial aplicable.

²⁸ Vid. art. 101 de este Reglamento.

²⁹ Vid. art. 82 LBRL (§6). Vid., también, arts. 128 y 146 LMRLIB (§9).

Artículo 45

Las Corporaciones locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos.

Artículo 46

El ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse:

- 1.º De oficio, por la propia Corporación, a iniciativa, en su caso, de cualquier otra Administración que, en virtud de los deberes de información mutua y colaboración, ponga en su conocimiento los hechos, actos o circunstancias que sirvan de base al ejercicio de dicha acción.
- 2.º Por denuncia de los particulares.

Artículo 47

Para que se admita la denuncia presentada por el particular es preciso que el mismo anticipe el importe de los gastos en la cuantía que se estime necesaria, que no será menor de 10.000 pesetas ni excederá de 100.000.

La Corporación queda obligada a justificar detalladamente los gastos efectuados y a devolver, en su caso, el sobrante.

Artículo 48

Recibida la denuncia o comunicación, y antes de acordar la apertura del expediente, se procederá a un estudio previo sobre la procedencia del ejercicio de la acción investigadora.

Artículo 49

1. El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en el del municipio, si existiera, con expresión de las características que permiten identificar el bien o derecho investigado. Un ejemplar de dichos boletines se expondrá en el tablón de anuncios de la Corporación en que radiquen los bienes, durante quince días.

2. Del acuerdo de iniciación del expediente se dará traslado a la Administración Estatal y Autonómica, para que éstas, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

Artículo 50

En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el tablón de la Corporación, podrán las personas afectadas por el expediente de investigación alegar por escrito cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañando todos los documentos en que funden sus alegaciones.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el caso de que existan afectados por el expediente de investigación que resulten conocidos e identificables, habrán de ser notificados personalmente.

Artículo 51

Transcurrido el término señalado en el artículo anterior se abrirá un periodo de prueba, en el cual serán admisibles los siguientes elementos:

- 1.º Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho.
- 2.º El reconocimiento y dictamen pericial.
- 3.º La declaración de testigos.

Al libramiento de los testimonios y certificaciones que deban expedir los Notarios y Archiveros deberá preceder el mandato judicial y la citación de los interesados o del Ministerio Fiscal, si fueran necesarios.

Artículo 52

Efectuadas las pruebas pertinentes, y valoradas por los servicios de la Corporación, se pondrá de manifiesto el expediente por término de diez días a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en él, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

Artículo 53

La resolución del expediente de investigación corresponde al órgano competente de la Corporación, previo informe del Secretario. Si la resolución es favorable, se procederá a la tasación de la finca o derecho, su inclusión en el inventario, y adopción de las medidas tendentes a la efectividad de los derechos de la Corporación.

Artículo 54

1. A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora, se les abonará, como premio e indemnización de todos los gastos, el 10 por 100 del valor líquido que la Corporación obtenga de la enajenación de los bienes investigados.

2. Si por cualquier causa la finca investigada no fuese vendida, el premio previsto en el artículo anterior será sustituido por el importe del 10 por 100 del valor de tasación de la finca que conste en el expediente.

Artículo 55

1. El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria.

2. Los afectados por la resolución del expediente de investigación podrán impugnarla en vía contencioso-administrativa.

3. Los denunciantes, además, podrán recurrir en vía contencioso-administrativa los acuerdos que la Corporación adopte sobre garantías, premios e indemnizaciones.

Artículo 56

1. Las Corporaciones locales tendrán la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos límites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación.

2. Los dueños de los terrenos colindantes con fincas pertenecientes a las Entidades locales o que estuvieren enclavadas dentro de aquéllas podrán reclamar su deslinde.

Artículo 57

1. El deslinde consistirá en practicar las operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas.

2. Dichas operaciones tendrán por objeto delimitar la finca a que se refirieran y declarar provisionalmente la posesión de hecho sobre la misma.

3. Acordado el deslinde, se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, si la finca estuviere inscrita, para que se extienda nota del acuerdo al margen de la inscripción de dominio.

Artículo 58

El expediente de deslinde se iniciará mediante acuerdo que se tomará previo examen de una Memoria, en la que necesariamente habrá de hacerse referencia a los siguientes extremos:

- 1.º Justificación de deslinde que se propone.
- 2.º Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.
- 3.º Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la Entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.

Artículo 59

De acuerdo a dicha Memoria se elaborará un presupuesto de gastos de deslinde, siendo, en su caso, estos gastos a cuenta de los particulares promotores. En este supuesto, deberá constar expresamente en el expediente la conformidad de los mismos.

Artículo 60

Acordado el deslinde por la Corporación, se notificará dicho acuerdo a los dueños de las fincas colindantes y también, en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

Artículo 61

1. Sin perjuicio de aquella notificación, el deslinde se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia, «Boletín Oficial» del municipio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones.
2. El anuncio del deslinde deberá contener necesariamente los datos necesarios para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

Artículo 62

1. Los interesados podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones.
2. Transcurrido dicho plazo no se admitirá documento ni alegación alguna.

Artículo 63

Desde el día en que venciere el plazo de presentación hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, la Corporación acordará lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas.

Artículo 64

1. En la fecha señalada dará comienzo el apeo, al que asistirán un técnico con título facultativo adecuado y los prácticos que, en su caso, hubiere designado la Corporación.
2. El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta.
3. En el acta deberán constar las siguientes referencias:
 - a) Lugar y hora en que principie la operación.
 - b) Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.
 - c) Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.
 - d) Dirección y distancias de las líneas perimetrales.
 - e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.

- f) Manifestaciones u observaciones que se formularen.
- g) Hora que concluya el deslinde.

4. En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el Secretario de la Corporación redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos.

5. Si no pudiera 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.

6. Concluido el deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquel.

Artículo 65

El acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y solo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos pueden hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

Artículo 66

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.

Artículo 67

Una vez que el acuerdo de aprobación del deslinde fuera firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

Artículo 68

Si la finca de la Corporación local a que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo debidamente aprobado, referente a la misma.

Si la finca de la Corporación local no se hallare inscrita, se procederá a la inscripción previa del título escrito adquisitivo de la misma, o a falta de este, de las certificaciones previstas en el artículo 36 de este Reglamento, inscribiéndose, a continuación de dicho asiento, el correspondiente al deslinde debidamente aprobado.

Artículo 69

1. Las Corporaciones locales promoverán el deslinde de los montes públicos catalogados de su pertenencia, que se practicará con arreglo a las disposiciones especiales que lo regulan.

2. Salvo la excepción del párrafo anterior, las Corporaciones locales se regirán por este Reglamento para practicar el deslinde de sus fincas, cualquiera que fuere la naturaleza y características de estas.

Artículo 70

1. Las Corporaciones locales podrán recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo.

2. Cuando se tratare de bienes patrimoniales, el plazo para recobrarlos será de un año, a contar del día siguiente de la fecha en que se hubiera producido la usurpación, y transcurrido ese tiempo procederá la acción correspondiente ante los Tribunales ordinarios.

3. No se admiten interdictos contra las actuaciones de los Agentes de la autoridad en esta materia.³⁰

³⁰ Vid. art. 146.6 LMRLIB (§9).

Artículo 71

1. El procedimiento para la recuperación de la posesión podrá iniciarse a través de las formas previstas en el artículo 46.

2. La recuperación en vía administrativa requerirá acuerdo previo de la Corporación, al que se acompañarán los documentos acreditativos de la posesión, salvo que se tratare de repeler usurpaciones recientes.

3. Este privilegio habilita a las Corporaciones locales para que utilicen todos los medios compulsorios legalmente admitidos, sin perjuicio de que si los hechos usurpatorios tienen apariencia de delito se pongan en conocimiento de la autoridad judicial.

4. En lo que concierna a los montes públicos patrimoniales se estará a lo dispuesto en la legislación especial.

Artículo 72

Las Corporaciones locales podrán ejecutar en vía administrativa la investigación, el deslinde y reivindicación de los bienes situados fuera del término de su jurisdicción, mediante exhorto a la Entidad en cuyo territorio radicaren, para que, por su mediación, se desarrollen los actos correspondientes.

Artículo 73³¹

Las Corporaciones locales no podrán allanarse a las demandas judiciales que afectaren al dominio y demás derechos reales integrantes de su patrimonio.

CAPÍTULO IV DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES

SECCIÓN 1ª UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 74

1. La utilización de los bienes de dominio y uso público se regirá por las disposiciones de esta sección.

2. El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades locales y subsidiariamente por las del presente.³²

3. Las normas del Reglamento de Servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere solo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial.

Artículo 75

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:³³

1.º Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:

- a) General, cuando no concurren circunstancias singulares.
- b) Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.

³¹ Vid. art. 146.5 LMRLIB (§9).

³² Vid. art. 143.2 LMRLIB (§9). Vid., también, el Reglamento de servicios de las corporaciones locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (*BOE núm. 196, de 15 de julio*; corrección de errores *BOE núm. 203, de 22 de julio*), declarado parcialmente vigente.

³³ Vid. art. 143.1 LMRLIB (§9).

- 2.º Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.
- 3.º Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte.
- 4.º Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.

Artículo 76

El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente, con arreglo a la naturaleza de los mismos, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones generales.³⁴

Artículo 77

1. El uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.³⁵

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

3. 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 78

1. Estarán sujetos a concesión administrativa.³⁶

- a) El uso privativo de bienes de dominio público.
- b) El uso anormal de los mismos.

2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 79

En ningún caso podrá otorgarse concesión o licencia alguna por tiempo indefinido. El plazo de duración máximo de las concesiones será de noventa y nueve años, a no ser que por la normativa especial se señale otro menor.

Artículo 80

En toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, y sin perjuicio de las que se juzgaren convenientes, constarán estas:

- 1.ª Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- 2.ª Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.³⁷
- 3.ª Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.
- 4.ª Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que ésta contrajera.
- 5.ª Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.

³⁴ Vid. arts. 133.2 y 143.1 a LMRLIB (§9).

³⁵ Vid. art. 143.1 b LMRLIB (§9).

³⁶ Vid. art. 143.1 c LMRLIB (§9).

³⁷ Vid. art. 148 LMRLIB (§9).

- 6.^a Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.
- 7.^a Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- 8.^a Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- 9.^a Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
- 10.^a Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- 11.^a Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 12.^a Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
- 13.^a Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Artículo 81

Serán nulas las concesiones que se otorgaren sin las formalidades que se establecen en los artículos siguientes, y para lo no dispuesto por ellos, en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 82

1. Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere una ocupación privativa y normal de dominio público, deberá presentar una Memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de la conveniencia y de la normalidad de aquellos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse.

2. La Corporación examinará la petición y teniendo presente el interés público, la admitirá a trámite o la rechazará.

Artículo 83

1. Admitida, en principio, la conveniencia de la ocupación, la Corporación encargará a sus técnicos la redacción del proyecto correspondiente, o convocará concurso de proyectos durante el plazo mínimo de un mes y en la forma dispuesta por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

2. Si optare por la última solución, en las bases del concurso podrá ofrecer:

- a) Adquirir el proyecto mediante pago de cierta suma.
- b) Obligar al que resultare adjudicatario de la ejecución del proyecto o pagar el importe del mismo, o
- c) Derecho de tanteo sobre la adjudicación, a tenor de lo preceptuado en el párrafo 2 del artículo 88.

Artículo 84

El proyecto, redactado por la Corporación o por particulares, contendrá los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquélla:

- a) Memoria justificativa.
- b) Planos representativos de la situación, dimensiones y otras circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

- c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
- d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.
- e) Presupuesto.
- f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.
- g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Artículo 85

En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Corporación elegirá, con arreglo a las bases del mismo, el que fuere más conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.

Artículo 86

1. Si el concurso otorgare alguno de los beneficios a que se refieren los apartados b) y c) del párrafo 2 del artículo 83, el proyecto elegido será tasado contradictoriamente por peritos, nombrados, uno por la Corporación, y otro por el adjudicatario, y, si mediare discordia, la resolverá el Jurado Provincial de Expropiación.

2. En la tasación se incluirán los gastos materiales de toda especie que ocasionare la redacción del proyecto, así como los honorarios del facultativo que lo hubiere redactado, con arreglo a las tarifas que los rigieren o, en su defecto, a lo que fuere uso y costumbre para trabajos semejantes, incrementado por el interés legal de dicha valoración desde su presentación, por un 10 por 100 de beneficio y por los gastos de tasación.

Artículo 87

1. Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.

2. Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.

3. La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.

4. Habrá una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

- a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o
- b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versará sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

7. Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cuál de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.

8. La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros

que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.

Artículo 88

1. El peticionario inicial a que alude el artículo 82 tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100.

2. El propio derecho corresponderá en iguales circunstancias al titular del proyecto que hubiere resultado elegido en el concurso previo de proyectos, de haberse celebrado, si en las bases del mismo se le otorgare, como premio, tal derecho, a tenor de lo previsto en el apartado c) del párrafo 2 del artículo 83.

3. Podrá ejercerse este derecho en el acto de la apertura de plicas, que se prolongará al efecto treinta minutos después de la adjudicación provisional.

4. Si hicieren uso del derecho de tanteo las personas a que se refieren los párrafos 1 y 2 se otorgará, de las dos, a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

5. En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

Artículo 89

La concesión será otorgada por el órgano competente de la Corporación. Será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

Artículo 90

1. La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

2. La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la Entidad local, cuando acredite tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

3. En el plazo de quince días el concesionario deberá abonar el valor de tasación del proyecto, si lo ordenaren las bases de la licitación o hubiere obtenido la adjudicación en virtud de lo dispuesto por el párrafo 1, en relación con el 4, del artículo 88.

4. Constituida la garantía definitiva y, en su caso, pagado o consignado el valor del proyecto, se formalizará la concesión con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 91

Cuando se pretendiere una ocupación anormal de bienes de dominio público, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 80 a 89, con las siguientes modificaciones:

- a) La Memoria de los artículos 82 y 84 habrá de justificar la conveniencia pública de la utilización respecto del uso normal del dominio.
- b) En la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar conforme al artículo 82 se justificará, asimismo, por separado el daño y perjuicio que la ocupación hubiere de ocasionar al uso normal.

- c) La garantía provisional para tomar parte en la licitación será el 2 por 100 de la anterior valoración y del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de efectuarse.
- d) La garantía definitiva será el 5 por 100 sobre las anteriores bases.

SECCIÓN 2ª UTILIZACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

Artículo 92

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales.³⁸ Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes.

Artículo 93

1. Las Corporaciones locales que, bajo cualquier título y en fincas de su pertenencia, tuvieran cedidas viviendas a su personal por razón de los servicios que preste, darán por terminada la ocupación cuando, previa instrucción de expediente, se acredite que está incurso en alguna de las siguientes causas:

- a) Permanencia de dos años en la situación de excedencia voluntaria sin que una vez transcurrido dicho plazo se haya solicitado, de forma inmediata, el oportuno reingreso.
 - b) Todas las que según la normativa vigente impliquen la extinción de la relación de empleo.
 - c) Extinción del título bajo el cual tuviera cedida la vivienda a sus funcionarios la Corporación local.
2. Corresponderá a la Corporación acordar y ejecutar por sí misma el desahucio.

SECCIÓN 3ª DEL APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE DE LOS BIENES COMUNALES

Artículo 94

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará precisamente en régimen de explotación común o cultivo colectivo.³⁹

2. Sólo cuando tal disfrute fuera impracticable se adoptará una de las formas siguientes.⁴⁰

- a) Aprovechamiento peculiar, según la costumbre o reglamentación local, o
- b) Adjudicación por lotes o suertes.

3. Si estas modalidades no resultaren posibles, se acudirá a la adjudicación mediante precio.⁴¹

³⁸ Vid. art. 83 TRRL (§7). Vid., también, art. 145 LMRLIB (§9).

³⁹ Vid. art. 75.1 TRRL (§7). Vid., también, art. 144.1 LMRLIB (§9).

⁴⁰ Vid. art. 144.1 LMRLIB (§9).

⁴¹ Vid. art. 75.3 TRRL (§7). Vid., también, art. 144.2 LMRLIB (§9).

Artículo 95

Cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas,⁴² o a las que, cuando fuere procedente, apruebe el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en cada caso, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.

Artículo 96⁴³

La explotación común o cultivo colectivo implicará el disfrute general y simultáneo de los bienes por quienes ostenten en cada momento la cualidad de vecino.

Artículo 97

La adjudicación por lotes o suertes se hará a los vecinos en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa de su situación económica.

Artículo 98

1. La adjudicación mediante precio habrá de ser autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se efectuará por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos.

2. A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer de forma directa.

3. El producto se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraserse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe.

Artículo 99⁴⁴

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal adoptado por la mayoría absoluta de número legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen, para compensar estrictamente los gastos que se originen por la custodia, conservación y administración de los bienes.

Artículo 100⁴⁵

1. Si los bienes comunales, por su naturaleza o por otras causas, no han sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos del carácter de comunales en virtud de acuerdo de la Corporación respectiva. Este acuerdo requerirá información pública, voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.

2. Tales bienes, en el supuesto de resultar calificados como patrimoniales, deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

Artículo 101

Para la formación de los planes de ordenación y aprovechamiento de los bienes comunales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 42.

⁴² Vid. art. 75.2 TRRL (§7).

⁴³ Vid. art. 75.4 TRRL (§7).

⁴⁴ Vid. art. 77 TRRL (§7).

⁴⁵ Vid. art. 78 TRRL (§7).

Artículo 102

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros.

Artículo 103

1. El derecho al aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad. Los extranjeros domiciliados en el término municipal gozarán también de estos derechos.

2. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas a los vecinos de suertes o cortas de madera, de acuerdo con normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, podrán exigir a aquéllos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que estas condiciones singulares y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en Ordenanzas especiales, que necesitarán para su puesta en vigor la aprobación del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el cual la otorgará o denegará, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.⁴⁶

Artículo 104

En los supuestos en que las Administraciones Públicas competentes en materia de reforma y desarrollo agrario adjudiquen bienes a las Corporaciones locales para que sean destinados a usos o aprovechamiento de carácter comunal, las competencias municipales deberán ejercitarse respetando las prescripciones específicas previstas en la legislación sectorial.

Artículo 105

Cuando la Administración competente adquiera fincas para acoger poblaciones trasladadas como consecuencia de la ejecución de obras públicas, el producto de la enajenación o expropiación de los bienes municipales de todas clases que resulten afectados se aplicará a los fines previstos en el párrafo 2 del artículo 96 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Artículo 106

Parte de los bienes comunales podrá ser acotada para fines específicos, tales como enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a los vecinos necesitados. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico peculiar deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

Artículo 107

Las Corporaciones locales podrán ejercer el derecho de tanteo en las subastas de pastos sobrantes de dehesas boyales y de montes comunales y patrimoniales, dentro de los cinco días siguientes al que se hubiere celebrado la licitación, con estas condiciones:

- a) Que acuerden la adjudicación en la máxima postura ofrecida por los concurrentes.
- b) Que sujeten a derrama o reparto vecinal la distribución del disfrute y el pago del remate.

⁴⁶ Vid. art. 75.4 TRRL (§7). Vid., también, art. 144.1 LMRLIB (§9).

Artículo 108

1. En los bienes de carácter forestal que, circunstancialmente y para favorecer su restauración arbórea, admitieran trabajos de descuaje y roturación, podrá autorizarse el aprovechamiento agrícola en estas condiciones:

- 1.º Que la autorización sea temporal y se obtenga con ella la efectiva restauración y mejora arbórea del predio.
- 2.º Que el cultivo se efectúe en forma directa por los autorizados o por quienes con ellos convivan en su domicilio.
- 3.º Que el aprovechamiento sobre cualquier parcela en favor del mismo usufructuario no exceda de cinco años.

2. Además de todos los trabajos y prestaciones personales que guarden relación inmediata con el cultivo a que se destinen las parcelas, los autorizados habrán de realizar en ellas cuantas operaciones de mejoras determine la Administración forestal, de oficio o a instancia del Ayuntamiento.

CAPÍTULO V ENAJENACIÓN

Artículo 109

1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.⁴⁷

2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro.⁴⁸ De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.

Artículo 110

1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:⁴⁹

- a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.
- b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.
- c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.
- d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.
- e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.
- f) Información pública por plazo no inferior a quince días.

⁴⁷ Vid. art. 79.1 TRRL (§7). Vid., también, arts. 136.1 y 139 LMRLIB (§9).

⁴⁸ Vid. art. 79.2 TRRL (§7). Vid., también, art. 141 LMRLIB (§9).

⁴⁹ Vid. art. 141 LMRLIB (§9).

2. La cesión de solares al Organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquellos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del párrafo precedente.

Artículo 111

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación Local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.⁵⁰

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 años siguientes.

3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.

Artículo 112

1. Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.⁵¹

2. No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.⁵²

Artículo 113

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese.

Artículo 114

En cualquier supuesto, las enajenaciones de bienes cuyo valor exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto deberán ser acordadas con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Artículo 115⁵³

1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

3. Si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, al dictamen técnico pertinente.

⁵⁰ Vid. art. 141 LMRLIB (§9). Vid., también, art. 80 LCP (§10).

⁵¹ Vid. art. 80 TRRL (§7). Vid., también, art. 136.3 LMRLIB (§9).

⁵² Vid. art. 80 TRRL (§7). Vid., también, art. 139 LMRLIB (§9).

⁵³ Vid. art. 137 LMRLIB (§9).

Artículo 116⁵⁴

1. No implicarán enajenación ni gravamen las cesiones de parcelas de terrenos del patrimonio municipal a favor de vecinos jornaleros, aunque el disfrute de estos haya de durar más de diez años, ni las que se otorguen a vecinos para plantar arbolado en terrenos del mismo patrimonio no catalogados como de utilidad pública.

2. Dichas cesiones habrán de ser acordadas por el Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

3. Los vecinos cesionarios se harán, en su caso, dueños del arbolado que cultiven, y durante los cinco años primeros podrán acotar las parcelas plantadas para preservarlas de los ganados. Si esta acotación perjudicara aprovechamientos comunales y hubiera reclamaciones de vecinos, quedará en suspenso la cesión hasta que sobre ella recaiga acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 117

Cuando se trata de enajenaciones o gravámenes que se refieran a monumentos, edificios y objetos de índole artística o histórica, será necesario el informe previo del órgano estatal o autonómico competente de acuerdo con la legislación sobre patrimonio histórico y artístico.⁵⁵

Artículo 118

Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.⁵⁶

Artículo 119

Cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal.

TÍTULO II DEL DESAHUCIO POR VÍA ADMINISTRATIVA

Artículo 120⁵⁷

La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda, con arreglo a derecho.

Artículo 121

1. La expropiación forzosa de fincas rústicas o urbanas, terrenos o edificios producirá la extinción de los arrendamientos y de cualesquiera otros derechos personales relativos a la ocupación de las mismas.

2. Se entenderán comprendidas en el supuesto anterior las expropiaciones de bienes que tengan por objeto la realización de obras o el establecimiento de servicios públicos.

3. Los titulares de los derechos de ocupación extinguidos serán desahuciados conforme a las normas del presente título.

⁵⁴ Vid. art. 82 TRRL (§7).

⁵⁵ Vid. art. 81 TRRL (§7).

⁵⁶ Vid. art. 136.2 LMRLIB (§9).

⁵⁷ Vid. art. 147 LMRLIB (§9).

Artículo 122

La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario, y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos que no fueren los previstos en el presente título, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios excepto en los supuestos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 123

1. Desde el momento en que se acordare la expropiación de la finca, la Corporación local se abstendrá de establecer o continuar con los ocupantes cualquier relación arrendaticia en forma expresa y de iniciarla con quienes no ostentaren aquella condición.

2. Tampoco se podrán reconocer o convalidar de manera tácita situaciones de hecho creadas antes o después de comenzar la expropiación.

Artículo 124

1. Para calificar como vivienda o local de negocio los departamentos que existieren en los inmuebles expropiados se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Planteada formalmente la disconformidad sobre esta calificación, el interesado podrá hacer valer sus derechos utilizando los recursos que procedan en vía administrativa, sin que suspendan la sustanciación del expediente.

Artículo 125

1. La fijación del importe de la indemnización se tramitará simultáneamente con la expropiación del dominio del inmueble, y el desalojo, salvo consentimiento del propietario, no podrá efectuarse hasta que se haya abonado o depositado el valor del justiprecio.

2. Excepcionalmente podrán las Corporaciones locales anticipar la fecha del desalojo de la finca, y, en este supuesto, quedarán subrogadas en las obligaciones de los ocupantes respecto del propietario hasta que se efectúe la expropiación del derecho de éste.

Artículo 126

1. Para fijar la indemnización se intentará una avenencia con los interesados o sus representantes legales, a cuyo efecto se les requerirá para que, en el término de quince días contados a partir de la notificación, formulen proposición sobre la cuantía de aquélla y el plazo necesario para desalojar.

2. Si la Corporación local considerase atendible la proposición, se cumplirá en los términos que resultare aceptada.

3. Sin embargo, la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y producido el mutuo acuerdo quedarán sin efectos las actuaciones que se hubieran verificado relativas a la determinación del mismo.

4. La indemnización que la Corporación y el titular del derecho a ocupación convinieren libremente por avenencia no podrá exceder del duplo que resulte de aplicar las normas de los apartados a) y b), según corresponda, del párrafo 2 del artículo 128.

5. La Corporación, al formular el requerimiento a que alude el párrafo 1, advertirá, además, al titular de la ocupación, y en su persona a todos los que les afecte, que deben desalojar la finca en el plazo de cinco meses, a contar desde la notificación.

Artículo 127

Cuando no se llegare a una avenencia, se fijará el importe de la indemnización, con arreglo a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 128

1. Fijado el importe de la indemnización los arrendatarios y, en general, los titulares de derechos personales relativos a la ocupación del predio, vivienda o local de negocio deberán desalojarlos dentro del término que reste hasta el vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo 5 del artículo 126.

2. Transcurrido dicho término sin que se hubiere fijado el importe de la indemnización, la Corporación podrá también ejecutar el desahucio, previa consignación en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos de la cantidad respectiva con arreglo a las siguientes normas:

- a) En las viviendas, la equivalencia de un año de alquiler, más una cantidad igual al importe de un mes de renta, según el promedio de los últimos tres años, por cada anualidad o fracción de vigencia del contrato, incrementado todo ello con el 3 por 100 de afección.
- b) Si se tratare de local de negocio, se duplicarán los porcentajes anteriores, y, como resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran originarse, se depositará otra cantidad que no exceda del doble ni sea inferior a lo que resultare por el derecho arrendaticio.

Artículo 129

1. Agotado el plazo para desocupar el predio, vivienda o local de negocio sin que se efectuare, la Corporación, si estuviera fijada la indemnización, la depositará en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos, y si no lo estuviere, consignará las cantidades procedentes, según el párrafo 2 del artículo 128.

2. Verificado el depósito se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días desaloje el predio, vivienda o local.

3. En caso que la indemnización se hubiera fijado por avenencia, el incumplimiento del plazo de desalojo no impedirá a la Corporación el ejecutar el desahucio previo depósito de la cantidad convenida.

Artículo 130

1. Si a pesar del requerimiento que se dirigiere a quienes ocuparen el inmueble expropiado, con título o sin él, no lo desalojaren dentro de los respectivos plazos, la Corporación procederá, por sí, a ejecutar el desahucio por vía administrativa.

2. Dentro de los ocho días siguientes a la expiración del plazo concedido, según el artículo anterior, sin que el interesado hubiere desalojado el predio, vivienda o local de negocio, el Presidente de la Corporación le apercibirá de lanzamiento en el término de otros cinco.

3. El día fijado para el lanzamiento la Corporación lo ejecutará por sus propios medios a cuyo efecto bastará la orden escrita del Presidente, de la que se entregará copia al interesado.

Artículo 131

1. Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado.

2. La Corporación retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

Artículo 132

Los afectados por los procedimientos de expropiación y desahucio de las Corporaciones locales tendrán todas las garantías judiciales que contempla la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 133

1. Las Corporaciones locales podrán expropiar los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros personales relativos a la ocupación de bienes patrimoniales, para destinarlos a fines relacionados con obras o servicios públicos.

2. Será título suficiente para la expropiación, el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno o la Diputación Provincial, previo expediente en el que se acredite la necesidad del predio, local o vivienda para ser destinado a alguno de los objetos a que se refiere el párrafo anterior.

3. Serán de aplicación los artículos 122 y siguientes de este Reglamento en el supuesto contemplado en este artículo.

4. Cuando la corporación dispusiere de otros predios, viviendas o locales de características similares podrá ofrecerlos a los desahuciados, sin que proceda la indemnización a que se refieren los artículos 126 a 128 de este Reglamento, pero sí, respecto a los locales, el abono de los daños y perjuicios.

Artículo 134

1. Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí y en vía administrativa, los contratos de arrendamiento y cualesquiera otros derechos personales constituidos en fincas de su pertenencia a favor de su personal por relación de los servicios que presten, en los casos a que se refiere el artículo 93.

2. No procederá el abono de indemnización alguna en el supuesto a que se refiere el número anterior.

3. El procedimiento de desahucio y lanzamiento se desarrollará a tenor de lo dispuesto en los artículos 130 a 132.

Artículo 135

Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí y en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

DISPOSICIONES ADICIONALES**Disposición adicional primera**

El presente Reglamento entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*.

Disposición adicional segunda

1. Queda derogado el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.

2. Asimismo, se derogan expresamente cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en este Reglamento con relación a los bienes de las Entidades locales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**Disposición transitoria primera**

Los preceptos del título primero y segundo del presente Reglamento se aplicarán a todos los expedientes en curso, y para cuantos trámites deban efectuarse a partir de su publicación.

Disposición transitoria segunda

1. Las Corporaciones locales que no hubieren procedido a la formación de sus respectivos inventarios deberán concluirlos en el plazo máximo de tres años.

2. Los bienes inmuebles, de naturaleza demanial, aunque no sean edificios, también deberán incluirse en el inventario de todas las Corporaciones locales en el plazo máximo de tres años.

§9

LEY 20/2006, DE 15 DE DICIEMBRE, MUNICIPAL Y DE RÉGIMEN LOCAL DE LAS ILLES BALEARS

(fragmento)

(BOIB núm. 186 Ext., de 27 de diciembre de 2006 (análisis jurídico);
BOE núm. 26, de 30 de enero de 2007)

TÍTULO VI BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 124. Bienes de las entidades locales¹

1. El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de los bienes, los derechos y las acciones que les pertenecen por cualquier título.

2. Los bienes de las entidades locales se clasifican en bienes de dominio público y patrimoniales o propios.

3. No se entienden incluidos en el patrimonio de las entidades locales, ni en el de los organismos autónomos y las entidades públicas empresariales dependientes de aquéllas, el dinero, los valores, los créditos y el resto de recursos financieros que constituyen su tesorería.

Artículo 125. Bienes de dominio público

1. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público,² y también los comunales.

2. Se entiende que están afectos al uso público aquellos bienes destinados a ser directamente utilizados por las personas particulares.³

3. Se entiende que están afectos al servicio público aquellos bienes que, por su naturaleza o por las disposiciones particulares de organización, se adecuen esencialmente o exclusivamente al fin particular del servicio.⁴

4. Tienen la consideración de comunales aquéllos cuya utilización, aprovechamiento y disfrute corresponde al común de la vecindad.⁵

Artículo 126. Bienes patrimoniales

Tienen la consideración de bienes patrimoniales o de propios los que, siendo propiedad del ente local, no están destinados directamente al uso público ni afectados a algún servicio público de competencia local, o al aprovechamiento por el común de la vecindad.⁶

Artículo 127. Régimen jurídico

1. Los bienes de dominio público, mientras conserven este carácter, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no están sujetos a tributo alguno.⁷

¹ Vid. arts. 3 y 4 LPAP (§1). Vid., también, art. 79 LBRL (§6) y arts. 1 y 2 RBEL (§8).

² Vid. art. 5.1 LPAP (§1) y art. 2 RBEL (§8).

³ Vid. art. 74.1 TRRL (§7) y art. 3.1 RBEL (§8).

⁴ Vid. art. 74.2 TRRL (§7) y arts. 2.3 y 4 RBEL (§8).

⁵ Vid. art. 79.3 LBRL (§6), art. 75.1 TRRL (§7) y art. 2.3 RBEL (§8).

⁶ Vid. arts. 7.1, 8 y 16 LPAP (§1), art. 76 TRRL (§7) y art. 6.1 RBEL (§8).

⁷ Vid. art. 6 LPAP (§1), art. 80.1 LBRL (§6) y art. 5 RBEL (§8).

2. A los bienes comunales les es aplicable el régimen jurídico de los bienes de dominio público, sin perjuicio de las normas específicas que regulen su aprovechamiento.⁸

3. Los bienes patrimoniales se rigen por su regulación específica y, en su defecto, por las normas de derecho privado.⁹

Artículo 128. Prerrogativas¹⁰

Las entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de las prerrogativas siguientes:

- a) La de investigar la situación de los que se presuman de su propiedad, para determinar su titularidad.
- b) La de recuperar por sí mismas su posesión y uso en cualquier momento cuándo se trate de los de dominio público, y en el plazo de un año en el caso de los patrimoniales.
- c) La de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de las personas particulares, cuyos límites sean imprecisos o sobre los cuales existan indicios de usurpación.
- d) La de ejercer la potestad sancionadora para la defensa de su patrimonio y para asegurar su utilización adecuada.
- e) El desahucio administrativo, cuando se extingan los derechos constituidos sobre bienes de dominio público en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título.

Artículo 129. Alteración de la calificación jurídica¹¹

1. Para alterar la calificación jurídica de los bienes de los entes locales se requiere la incoación de expediente, en el cual se acredite la oportunidad y la legalidad de la medida.

2. También se entiende como efectuada automáticamente la afectación de los bienes al dominio público en los supuestos siguientes:¹²

- a) Por la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y los proyectos de obras y servicios.
- b) Por la adscripción de bienes patrimoniales durante más de veinticinco años a un uso o servicio público.
- c) Cuando el ente local adquiera por usucapión el dominio de un bien que hubiera sido destinado a un uso o servicio público comunal.
- d) Cuando los bienes se adquieren por cesión obligatoria con el fin de ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público.
- e) Cuando los bienes se adquieren por expropiación forzosa, quedando en este supuesto afectados al uso o servicio determinantes de la declaración de utilidad pública o de interés social.

3. La resolución de los expedientes de alteración de la calificación jurídica de los bienes de los entes locales corresponde al pleno, previa información pública por el plazo de un mes. El acuerdo de alteración habrá de adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

Artículo 130. Mutación demanial

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho con afectación simultánea a otro uso o servicio público de las entidades locales o de los organismos públicos que dependen de ellas. Las mutaciones demaniales

⁸ Vid. art. 75 TRRL (§7) y art. 2.3 RBEL (§8).

⁹ Vid. art. 80.2 LBRL (§6) y art. 6.2 RBEL (§8).

¹⁰ Vid. art. 41 LPAP (§1) y art. 82 LBRL (§6).

¹¹ Vid. art. 81 LBRL (§6) y art. 8.1 RBEL (§8).

¹² Vid. art. 8.4 RBEL (§8).

requieren un acuerdo de la corporación local en que se acredite la utilidad pública de la alteración.

2. En los inmuebles calificados de dominio público puede otorgarse una calificación jurídica distinta al subsuelo respecto del suelo, mediante la desafectación parcial de aquél para su calificación como bien patrimonial diferenciado. En todo caso, deberá acreditarse en el procedimiento la no existencia de perjuicio o merma en el servicio o uso público del bien demanial, y que no existe contradicción con el planteamiento urbanístico aprobado.

Artículo 131. Desafectación¹³

1. Puede procederse a la desafectación de bienes de dominio público y comunales, que pasarán a la condición de patrimoniales, si durante un periodo de veinte años no se han utilizado en el sentido de su afectación pública.

2. En este caso, es necesario que se constate así por acuerdo del pleno adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa información pública por plazo de un mes.

3. Los acuerdos de cesión de uso y de transmisión del dominio de bienes comunales desafectados tienen que incluir siempre una cláusula de reversión para el supuesto que desaparezcan los fines que los motivaron, o se incumplan las condiciones a que estén sujetos. Producida la reversión, volverán a formar parte del patrimonio de la entidad local correspondiente como bienes comunales.

Artículo 132. Inventario¹⁴

1. Los entes locales tienen la obligación de formar un inventario valorado de todos los bienes que les pertenezcan, y que comprenderá los bienes de dominio público, los patrimoniales, los derechos y los valores mobiliarios, descritos con el detalle necesario para identificarlos.

2. El inventario tiene que ser objeto de actualización continuada, sin perjuicio de su rectificación anual y de su comprobación cada vez que se renueve la corporación.¹⁵

3. Corresponden al pleno de la corporación la aprobación, la rectificación y la comprobación del inventario.¹⁶

4. Los organismos autónomos locales y las entidades públicas empresariales tienen que formalizar también inventarios separados de sus bienes y derechos, cuyas copias deben adjuntarse como anexo del inventario general del ente local.¹⁷

Artículo 133. Inscripción en el Registro de la Propiedad¹⁸

1. Los entes locales tienen que inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.¹⁹

2. Están exentos de inscripción los bienes de dominio público de uso común general.

3. Para la inmatriculación y para la reanudación del trato sucesivo interrumpido de sus bienes es suficiente el certificado que, con relación al inventario aprobado por la respectiva corporación, expida el secretario o la secretaria, con el visto bueno del alcalde o de la alcaldesa o del presidente o de la presidenta, y produce los mismos efectos que una

¹³ Vid. art. 8.3 RBEL (§8).

¹⁴ Vid. art. 32 LPAP (§1) y art. 86 TRRL (§7).

¹⁵ Vid. art. 33.1 RBEL (§8).

¹⁶ Vid. art. 34 RBEL (§8).

¹⁷ Vid. art. 17.2 RBEL (§8).

¹⁸ Vid. art. 85 TRRL (§7).

¹⁹ Vid. art. 36.1 LPAP (§1) y art. 36.1 RBEL (§8).

escritura pública, respetando las condiciones y los requisitos previstos en la Ley del patrimonio de las administraciones públicas y la legislación hipotecaria.²⁰

4. Los bienes adquiridos por organismos autónomos locales o por entidades públicas empresariales a cargo de sus respectivos presupuestos se inscribirán a su nombre, mientras que los bienes de los entes locales adscritos a estos entes autónomos no pueden inscribirse a nombre de éstos, sin perjuicio de que se haga constar esta adscripción.

CAPÍTULO II ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN

Artículo 134. Capacidad de las entidades locales en relación con sus bienes

Las entidades locales tienen plena capacidad jurídica para adquirir, transmitir, gravar y poseer todo tipo de bienes y derechos, como también para ejercer las acciones y los recursos procedentes en defensa de su patrimonio.²¹

Artículo 135. Adquisición de bienes

1. La adquisición de bienes por las entidades locales puede efectuarse por cualquiera de los medios admitidos por el ordenamiento jurídico,²² comprendiendo la cesión, la transferencia, la sucesión de bienes entre municipios por alteración de sus términos municipales y el ejercicio de la potestad expropiatoria cuando la tengan atribuida.

2. La adquisición de bienes a título oneroso requiere la valoración pericial por el personal técnico competente y el cumplimiento, en su caso, de las normas sobre contratación.

3. La adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos bienes a título oneroso y de carácter voluntario se rige por las disposiciones de esta ley, con el cumplimiento previo de las reglas de publicidad y concurrencia, y supletoriamente por las normas de derecho privado, civil o mercantil.²³

4. El importe del precio de adquisición puede ser objeto de aplazamiento con sujeción a los trámites que regulan los compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos que prevé la legislación reguladora de las haciendas locales.

5. La adquisición a título lucrativo no está sujeta a ningún tipo de limitación. No obstante, si la adquisición comporta la asunción de alguna carga, alguna condición o algún gravamen, sólo puede aceptarse si el valor de los bienes es superior a las obligaciones asumidas. Las herencias se aceptarán siempre a beneficio de inventario.²⁴

Artículo 136. Enajenación o gravamen de bienes patrimoniales

1. La enajenación, el gravamen o la permuta de bienes patrimoniales cuyo valor exceda el 25 % de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la corporación requiere la autorización del consejo que corresponda. En los demás casos deberá realizarse la comunicación correspondiente al consejo de la operación realizada.²⁵

2. La enajenación exige una valoración pericial previa que acredite el valor de los bienes.²⁶

²⁰ Vid. art. 36.2 RBEL (§8).

²¹ Vid. arts. 15 y 28 LPAP (§1) y arts. 9, 17.1 y 44.2 RBEL (§8).

²² Vid. art. 15 LPAP (§1).

²³ Vid. art. 11.1 RBEL (§8).

²⁴ Vid. art. 12 RBEL (§8).

²⁵ Vid. art. 79.1 TRRL (§7) y art. 109.1 RBEL (§8).

²⁶ Vid. art. 118 RBEL (§8).

3. La enajenación de bienes patrimoniales debe realizarse mediante subasta pública, a menos que se trate de una permuta.²⁷ Por razones motivadas o legalmente previstas puede realizarse la enajenación mediante concurso. También puede procederse a la enajenación directa en los casos legalmente previstos.²⁸

4. En ningún caso puede procederse a la enajenación de bienes patrimoniales para financiar gastos corrientes, a menos que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables, o de bienes no utilizables en servicios locales.

5. Las viviendas de promoción pública municipal se adjudicarán de acuerdo con su normativa específica, teniendo en cuenta criterios de carácter social.

Artículo 137. Enajenación de parcelas sobrantes²⁹

1. Los terrenos que por su extensión reducida, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de un uso adecuado y sean calificados por mayoría absoluta del pleno del ayuntamiento como parcelas sobrantes, previa apertura de un expediente con información pública por un mes, pueden ser enajenados, de acuerdo con su valoración pericial, mediante venta directa a la persona o personas propietarias colindantes, o permutados con terrenos de las mismas.

2. Si los colindantes fueran varios, la venta se hará de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio de ordenación del suelo más racional, según dictamen técnico.

3. Si alguna persona propietaria se niega a adquirir la parcela que le corresponde, la corporación puede expropiarle su terreno.

4. La venta directa o la permuta a favor de las personas propietarias colindantes de parcelas no utilizables y sobrantes de vías públicas requiere la autorización del consejo que corresponda cuando el valor de los bienes exceda el 25 % de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la corporación. En los demás casos debe comunicarse al consejo correspondiente la operación realizada.

Artículo 138. Aplazamiento

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a diez 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. El interés del aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

Artículo 139. Permuta

1. La permuta de bienes patrimoniales requiere un expediente en el que se acredite la necesidad o conveniencia de efectuarla, y la equivalencia de valores entre los bienes. La permuta puede también efectuarse si la diferencia de valores entre los bienes no es superior al 50 % del que tenga el valor más alto y se establece la compensación económica pertinente.³⁰

2. Si la diferencia de valores es más elevada puede procederse a la permuta, que en el caso de los municipios requiere informe previo del consejo correspondiente que debe emitirse en el plazo de treinta días. Si se trata de un consejo, el informe previo debe ser emitido en el mismo plazo por la consejería competente en materia de régimen local. Transcurrido dicho plazo el informe se entenderá favorable por silencio positivo. Si el informe no es favorable el acuerdo de permuta sólo puede adoptarse si se eleva propuesta

²⁷ Vid. art. 80 TRRL (§7).

²⁸ Vid. art. 112 RBEL (§8).

²⁹ Vid. art. 115 RBEL (§8).

³⁰ Vid. arts. 109.1 y 112.2 RBEL (§8).

al pleno, que ha de adoptar dicho acuerdo con el voto favorable de la mayoría absoluta de su número legal de miembros.

Artículo 140. Derecho de superficie

1. Las entidades locales pueden constituir sobre sus bienes patrimoniales, y con arreglo a las disposiciones de la Ley sobre contratos de las administraciones públicas, un derecho de superficie con destino a la construcción de viviendas, servicios complementarios, instalaciones industriales o comerciales, u otras edificaciones determinadas en el planeamiento urbanístico.³¹

2. El derecho de superficie se rige por el título de su constitución y por lo dispuesto en la Ley hipotecaria, y debe formalizarse en escritura pública como requisito constitutivo de su eficacia, e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

3. La duración del derecho de superficie no puede exceder de cincuenta años y, transcurrido el plazo fijado, la edificación construida pasará a ser propiedad de la entidad local, sin que deba satisfacer indemnización alguna.

4. En el acuerdo del órgano competente de la corporación debe determinarse el canon o precio que haya de satisfacer la persona superficiaria, que puede consistir en el pago de una suma alzada o de un canon periódico, o bien en la adjudicación de viviendas o locales o en derechos de arrendamiento.

5. El acuerdo municipal determinará también el plazo señalado para realizar la edificación, que no puede exceder de cuatro años, las características generales de la edificación, su destino, el importe del presupuesto y las garantías que correspondan.

Artículo 141. Cesiones gratuitas³²

Los bienes inmuebles patrimoniales no pueden cederse gratuitamente, salvo a entidades o a instituciones públicas o a instituciones privadas sin ánimo de lucro declaradas de interés público, siempre que los fines que justifiquen la cesión redunden en beneficio de la población del término municipal.³³

En todo caso la cesión debe efectuarse previo expediente en el que se acredite la finalidad concreta que la justifique, con la fijación del plazo para llevarla a cabo, produciéndose la reversión automática en caso de incumplimiento o falta de uso.

Artículo 142. Adscripción y aportación de bienes³⁴

1. Las entidades locales pueden adscribir directamente a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de ellas los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

2. Los bienes y derechos adscritos conservarán la calificación jurídica originaria que les corresponda como bienes del patrimonio de la entidad local, sin que los organismos que los reciban adquieran su propiedad, atribuyéndoseles únicamente facultades en orden a su conservación y utilización para el cumplimiento de los fines que se determinen en la adscripción.

3. Las entidades locales pueden aportar directamente bienes patrimoniales, derechos concesionales y otros derechos reales, previa su valoración técnica, a las sociedades creadas por ellas o en las que tengan participación, para la prestación de servicios y el ejercicio de actividades económicas.

³¹ Vid. art. 86.4 LCP (§10).

³² Vid. arts. 109.2, 110.1 y 111.1 RBEL (§8).

³³ Vid. art. 79.2 TRRL (§7) y art. 80 LCP (§10).

³⁴ Vid. art. 8.4 b RBEL (§8).

CAPÍTULO III APROVECHAMIENTO Y TUTELA

Artículo 143. Aprovechamiento de los bienes de uso y servicio público³⁵

1. La utilización de los bienes de uso público puede adoptar las modalidades de uso común, general o especial, y uso privativo.

- a) El uso común general se ejerce libremente de acuerdo con la naturaleza de los bienes y con las disposiciones que lo reglamenten.³⁶
- b) El uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias singulares de intensidad, peligrosidad u otras similares. Puede sujetarse a licencia, de acuerdo con la naturaleza del bien y sus ordenanzas reguladoras. Estas licencias son de carácter temporal, siendo revocables en todo caso por razones de interés público.³⁷
- c) El uso privativo es aquél por el que se ocupa una porción del dominio público de modo que se limita o excluye la utilización por parte de otras personas interesadas. Está sujeto a concesión administrativa cuando requiere la implantación de instalaciones fijas y permanentes, siempre que su utilización exceda del plazo de un año. En otro caso puede sujetarse a licencia.³⁸

2. La utilización de los bienes de servicio público se rige por el reglamento del correspondiente servicio.³⁹

Artículo 144. Aprovechamiento de los bienes comunales⁴⁰

1. El aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales se efectuarán preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.⁴¹

Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fueran impracticables, regirá la costumbre u ordenanza local al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a la vecindad, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica. Las ordenanzas locales pueden establecer condiciones de residencia habitual y efectiva, y de permanencia en el municipio, para acceder al disfrute, así como los requisitos que consideren necesarios para acreditar el hecho del cultivo en forma directa y personal y las modalidades del mismo. Si estas condiciones suponen la exclusión de determinados vecinos o vecinas del aprovechamiento, las ordenanzas deben ser aprobadas por el consejo correspondiente.

2. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute es imposible, el consejo correspondiente puede autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a las personas postoras que sean vecinos o vecinas.⁴²

Artículo 145. Utilización de los bienes patrimoniales

1. Corresponde a las entidades locales regular la utilización de sus bienes patrimoniales de acuerdo con criterios de rentabilidad. La utilización puede realizarse directamente por la entidad o acordarse con las personas particulares.

2. El arrendamiento⁴³ y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se rigen por la normativa reguladora de la contratación.

³⁵ Vid. arts. 84 y ss. LPAP (§1) y art. 75 RBEL (§8).

³⁶ Vid. art. 76 RBEL (§8).

³⁷ Vid. art. 77.1 RBEL (§8).

³⁸ Vid. art. 78.1 RBEL (§8).

³⁹ Vid. art. 74.2 RBEL (§8).

⁴⁰ Vid. art. 75 TRRL (§7).

⁴¹ Vid. art. 94.1 RBEL (§8).

⁴² Vid. art. 94.3 RBEL (§8).

⁴³ Vid. art. 83 TRRL (§7) y art. 92.1 RBEL (§8).

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, las corporaciones locales pueden tener en cuenta motivos que hagan prevalecer criterios de rentabilidad social sobre los de rentabilidad económica, en aquellos casos en los que el uso del bien se destine a la prestación de servicios sociales, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de la vecindad. En estos supuestos pueden ceder el uso de los bienes patrimoniales directamente o por concurso, de forma gratuita o con la contraprestación que pueda acordarse, a otras administraciones o entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para su destino a fines de utilidad pública o de interés social. El acuerdo debe determinar la finalidad concreta a que deben de destinarse los bienes, la duración o el carácter de cesión en precario.

Artículo 146. Defensa de los bienes

1. Los entes locales tienen la obligación de ejercer todo tipo de acciones y de recursos en defensa de sus derechos y de su patrimonio.⁴⁴ El ejercicio de las acciones administrativas en defensa de sus bienes y derechos es competencia del pleno de la corporación, salvo las de carácter urgente que pueden ser ejercidas por el presidente o la presidenta.

2. Cualquier vecino o vecina que se encuentre en el pleno uso de sus derechos civiles y políticos puede requerir su ejercicio al ente interesado. Este requerimiento debe ser comunicado a quienes pueden resultar afectados por las actuaciones correspondientes y suspende el plazo para ejercer estas acciones durante un período de treinta días hábiles. Si en el citado plazo de treinta días hábiles el ente local no acuerda ejercer las acciones solicitadas los vecinos y las vecinas pueden ejercerlas en nombre e interés de la corporación. En el caso de que prospere la acción, la persona actora tiene derecho a ser reembolsada por el ente local de las costas procesales, y a la indemnización de los daños y perjuicios que se le hayan producido.

3. Los entes locales pueden recuperar ellos mismos, en cualquier momento, la posesión de sus bienes de dominio público.⁴⁵

4. Igualmente, pueden recuperar los bienes patrimoniales dentro del plazo de un año a contar del día siguiente de la fecha en que se ha producido la ocupación.⁴⁶ Pasado este período, sólo pueden hacerlo acudiendo ante la jurisdicción ordinaria.

5. Los entes locales no pueden allanarse a las demandas judiciales que afecten al dominio y demás derechos reales integrantes de su patrimonio, ni aceptar transacciones ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre sus bienes o derechos, si no es mediante acuerdo del pleno adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.⁴⁷

6. En los supuestos a que se refieren los apartados 3 y 4 no pueden admitirse interdictos contra las actuaciones de los entes locales.⁴⁸

Artículo 147. Extinción de derechos⁴⁹

La extinción de derechos constituidos sobre los bienes de dominio público o comunales en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título, y de las situaciones posesorias a que hayan podido dar lugar, han de declararla por vía administrativa los mismos entes locales, una vez instruido el expediente y oídas a las personas interesadas, y puede dar lugar a indemnización si es procedente.

(...)

⁴⁴ Vid. art. 28 LPAP (§1) y art. 44 RBEL (§8).

⁴⁵ Vid. art. 82 LBRL (§6).

⁴⁶ Ídem nota anterior.

⁴⁷ Vid. art. 73 RBEL (§8).

⁴⁸ Vid. art. 70.3 RBEL (§8).

⁴⁹ Vid. art. 120 RBEL (§8).

§10

LEY 23/2006, DE 20 DE DICIEMBRE, DE CAPITALIDAD DE PALMA¹

(fragmento)

*(BOIB núm. 186 Ext., de 27 de diciembre de 2006 (análisis jurídico);
BOE núm. 26, de 30 de enero de 2007)*

TÍTULO VII COMPETENCIAS MUNICIPALES. SERVICIOS PÚBLICOS

(...)

CAPÍTULO III URBANISMO

(...)

Artículo 77

1. El Patrimonio Municipal de Suelo incluirá un fondo de suelo o económico que reciba las aportaciones de las cargas o cesiones urbanísticas.

2. El Patrimonio Municipal de Suelo puede ser gestionado por todas las formas admitidas dentro del ámbito del derecho público. La transmisión o constitución de cualquier derecho real puede realizarse mediante concurso público.

3. En el desarrollo del planeamiento urbanístico de la ciudad, el Ayuntamiento puede delimitar, según la legislación urbanística, polígonos y unidades de actuación destinados a la formación de patrimonio municipal. Para su gestión podrá utilizarse cualquiera de los sistemas establecidos por la normativa vigente.

(...)

Artículo 80²

La cesión gratuita de bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Palma a otras administraciones públicas se realizará bajo la condición de reversión en favor del Ayuntamiento cuando se desafecten del uso o servicio que haya sido causa de su cesión.

(...)

¹ La Ley 15/2016, de 2 de diciembre (*BOIB núm. 155, de 10 de diciembre; análisis jurídico*), ha cambiado la denominación “Palma de Mallorca” por “Palma”. *Vid. arts. 7 y 75.10 EAIB.*

² *Vid. art. 111.1 RBEL (§8) y art. 141 LMRLIB (§9).*

**CAPÍTULO IV
VIVIENDA**

(...)

Artículo 86

(...)

4. El Ayuntamiento de Palma y las demás entidades públicas que de él dependan, pueden constituir derecho de superficie en el suelo que integra su patrimonio local de suelo o en otro de su propiedad, para destinarlo a la construcción de viviendas de protección pública o a otros usos de interés general, en la forma prevista por la legislación sobre régimen local. Este derecho de superficie es transmisible y susceptible de gravamen.³

5. El Ayuntamiento de Palma tiene derecho de tanteo y retracto sobre todo el suelo calificado para la ejecución de construcciones nuevas destinadas a viviendas de protección pública en el planeamiento municipal. El procedimiento para el ejercicio de este derecho se regulará reglamentariamente.

(...)

³ Vid. art. 140 LMRLIB (§9).

ÍNDICE ANALÍTICO

A

Acción pública §3 art. 8 §9 art. 46.2

Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos

§1 arts. 25, 26 §2 arts. 16-20 §3 art. 43 §5 art. 62 §8 art. 15

Adquisición a título oneroso de inmuebles y derechos reales

Anotación de los bienes y derechos en el Inventario General →

Bienes en el extranjero §1 art. 118 §2 arts. 22, 34

Competencias administrativas →

Concurso §1 art. 116 §2 arts. 22.1, 28-32 §3 arts. 51, 52.1 §5 arts. 83-89

Coordinación de los órganos que intervienen §5 art. 82

Derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria §1 art. 24 §2 arts. 35, 36

§3 art. 40.2 §5 art. 57.2 §8 arts. 10, 11.2 §9 arts. 129.2, 135

Directa §1 art. 116.4 §2 art. 27 §3 arts. 51, 52.2 §5 art. 90

Edificios en construcción §1 art. 117

Formalización §1 art. 113 §2 art. 24.1 §5 art. 91.1

Gastos §1 art. 113 §2 art. 24.2 §5 art. 91.2

Inmuebles en el extranjero §1 art. 118 §2 arts. 22, 34

Por reducción de capital o fondos propios §1 art. 119 §2 art. 26

Publicación →

Adquisición a título oneroso de muebles §1 art. 120 §3 art. 69 §5 art. 139 §8 art. 11

§9 art. 135

Adquisición de bienes y derechos

A título gratuito §1 arts. 20, 21 §2 arts. 37-42 §3 art. 41 §5 art. 58 §8 art. 12 §9 art. 135

Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos →

Adquisición a título oneroso de inmuebles y derechos reales →

Adquisición a título oneroso de muebles →

Derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria §1 art. 24 §2 arts. 35, 36

§3 art. 40.2 §5 art. 57.2 §8 arts. 12, 105, 121, 123-133 §9 arts. 129, 135, 137

Formas §1 art. 15 §3 art. 38 §5 arts. 55, 81 §8 art. 10 §9 art. 135.1

Legal a favor de las administraciones territoriales de las Illes Balears §3 art. 41.bis

§5 art. 58

Por prescripción §1 art. 22 §3 art. 42 §5 art. 59 §8 arts. 10, 14.1

Sujetas a condición o afectación §3 art. 41.ter

Adscripción

De bienes de dominio público §2 arts. 35, 69 §3 art. 24 §5 art. 28 §9 arts. 133, 142

De bienes y derechos patrimoniales §1 arts. 73-76 §2 arts. 35, 69, DA 5ª, 9ª §6 art. 81

§8 art. 8 §9 arts. 129, 133, 142

Afectación

Concepto §1 art. 65 §3 art. 33 §5 art. 39

Efectos §3 art. 34.3 §5 art. 40.2

Patrimonio municipal del suelo →

Índice analítico

Por acto administrativo expreso **§1** art. 66.1 **§3** art. 34.1 **§5** arts. 40.1, 42
Por ley **§1** art. 66.1 **§3** art. 34.1 **§5** arts. 40.1, 41 **§9** art. 129.2
Presunta **§1** art. 66.2 **§3** art. 34.1 **§5** arts. 40.1, 44
Procedimiento **§1** art. 68 **§2** arts. 35, 69, 70, DA 4ª, 6ª **§5** arts. 42.3, 43.3, 45.2
Secundaria (concurrente) **§1** art. 67 **§2** art. 71 **§5** art. 45
Tácita **§1** art. 66.2 **§3** art. 34 **§5** arts. 40.1, 43

Amojonamiento

Delimitación y amojonamiento →

Anotación de los bienes y derechos en el Inventario General **§1** art. 34 **§2** arts. 19, 70
§3 art. 16 **§5** arts. 13, 92, 116, 138, 154.1

Aranceles **§1** arts. 40, 113.5 **§2** arts. 24, 98.2, 123.2, 128 **§5** arts. 91.2, 117, 126.2
§8 art. 36.5

Arrendamientos de bienes

Arrendamientos de bienes inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma →

Arrendamientos de bienes inmuebles de las entidades locales →

Arrendamientos de bienes inmuebles por la Administración General del Estado

§1 arts. 122, 123, 125-127 **§2** arts. 90, 136.2

Arrendamientos de bienes muebles a favor de la Comunidad Autónoma →

Arrendamientos de bienes muebles de las entidades locales →

Otros tipos **§1** art. 128 **§3** art. 68

Arrendamientos de bienes inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma

Conservación y mantenimiento **§3** art. 66 **§5** art. 136

Forma **§3** art. 65 **§5** art. 132

Procedimiento **§5** arts. 132-135

Resolución voluntaria del contrato **§3** art. 67 **§5** art. 137.2

Arrendamientos de bienes inmuebles de las entidades locales **§7** art. 83 **§8** arts. 92,
100.2, 133.1, 134 **§9** art. 145.2

Arrendamientos de bienes muebles a favor de la Comunidad Autónoma **§3** art. 69
§5 art. 139

Arrendamientos de bienes muebles de las entidades locales **§7** art. 83 **§8** arts. 92,
133.1 **§9** art. 145.2

Autorizaciones demaniales **§1** arts. 91, 92, 95, 96, 100, 102 **§3** arts. 21.6, 22.1, 25.3
§5 arts. 25, 26.1, 30.3

B

Bienes demaniales

Adscripción →

Concepto y características **§1** arts. 5, 6, 19 **§3** art. 6.2 **§5** arts. 20, 21 **§6** arts. 79.3, 80.1
§7 art. 74 **§8** arts. 2.2, 3-5 **§9** arts. 124.2, 125, 127.1
 Rendimientos económicos **§1** arts. 92.5, 93.4 **§3** art. 19.2 **§5** art. 22 **§8** art. 80.7^a
 Uso **§1** arts. 84-86 **§3** arts. 21, 22 **§5** arts. 24-26 **§8** arts. 74-78, 80 **§9** art. 143

Bienes en litigio

Enajenación de bienes inmuebles →

Bienes obsoletos **§1** art. 143 **§2** art. 122.1 **§3** art. 71.3,4 **§5** art. 140.5

Bienes patrimoniales

Adscripción →

Carácter patrimonial de los bienes no afectados **§1** art. 16 **§3** art. 39 **§5** art. 56
§7 art. 76 **§8** art. 6.1 **§9** art. 126

Concepto y características **§1** arts. 7, 8 **§3** art. 6.1,3 **§6** art. 80.2 **§8** art. 6 **§9** arts. 126, 127.3

Explotación de los bienes patrimoniales →

Gravamen **§1** art. 152 **§3** art. 78 **§7** art. 81

C

Cesión de dominio público **§3** art. 23 **§5** art. 27

Cesión gratuita

De la Comunidad Autónoma **§3** arts. 61, 72 **§5** arts. 124-126

De las entidades locales **§8** arts. 110, 111.2 **§9** arts. 135.1, 141 **§10** art. 80

Del Estado **§1** arts. 145-149, 151 **§2** arts. 125-133

Reversión **§1** art. 150 **§2** art. 132 **§3** art. 62 **§5** art. 127 **§8** art. 111 **§9** art. 141
§10 art. 80

Cesión gratuita y temporal de uso

Cesión de dominio público →

De la Comunidad Autónoma **§3** arts. 63, 64 **§5** arts. 128-130

De las entidades locales **§9** art. 145.3

Del Estado **§1** arts. 145-149, 151 **§2** art. 134

Reversión **§1** art. 150 **§2** art. 134.2 **§3** art. 62 **§5** art. 129.2 **§9** art. 131.3

Colaboración ciudadana **§1** art. 62 **§2** arts. 8.1, 68.2 **§3** art. 9 **§5** art. 23.3

Competencias administrativas

Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales
§1 art. 158.3

Consejero **§3** art. 89 **§5** arts. 139.7, 140.2, 142.2, 143.2

Consejero competente en materia de patrimonio **§3** arts. 51, 74, 75, 87 **§5** arts. 7.2, 19.3, 25.3, 27.2, 63.1, 66.2, 80.1, 84, 97.2, 128.1, 131, 139, 140.3, 142.2, 143.2, 144, 146.1

Consejo de Gobierno **§3** arts. 74, 75, 77, 86 **§5** arts. 58.1, 80.1, 97.3, 139, 140.1, 142.2, 143.2, 144, 146.1

Índice analítico

Consejo de Ministros **§1** arts. 10.1, 31, 90.2, 99.2, 104.3, 109.1, 135.3, 146.2, 147.2, 161, 162.4, 168.1, 169, 171, 174.1, 176.1, 188.1, 195.1, DA 3ª **§2** arts. 26, 97.2
Consejo insular **§9** arts. 136.1, 137.4, 139.2, 144
Dirección General de Patrimonio del Estado **§1** arts. 9.2, 10.5, 12.1, 14.3, 18.3, 33, 46.1, 47, 51.1, 54.3, 68.1, 70.1, 72.1, 74.1, 75.2, 77.1, 78.2, 102.4, 105.1, 113.3, 114.3, 116.1, 122.1, 124.4, 126.2, 127.2, 130.1, 135.1, 138.1, 148, 157, 159.1, 162, 163, 170.4, 173, 175, 177.3, DA 16ª **§2** arts. 8.2, 11.1, 12.2, 13.2, 17, 18.1, 21, 27.2, 28.2, 33.2, 35, 37.1, 38.2, 42.2, 47.1, 69.1, 70, 74.1, 75, 78.1, 80, 84, 97.2, 119.2, 124.3, 127.4, 137, DA 2ª
Director general de Patrimonio **§3** arts. 81, 88 **§5** arts. 28.1, 156.1
Ministro de Asuntos Exteriores y Cooperación **§1** arts. 118, 141 **§2** arts. 34.1, 78.2, 89, 101
Ministro de Hacienda **§1** arts. 10.3, 12.1, 21.1, 51.1, 68.1, 70.1, 72.1, 74.1, 75.1, 81.3, 91.1, 102.4, 105.1, 109.1, 116.1, 117.2, 118, 121.1, 122.1, 129.2, 132.2, 135.1, 138.5, 144.1, 146.1, 150.1, 157, 159.1, 165, 170, 171, 174.1, 176.2, 184, 188.1, 195.2, DA 10ª **§2** arts. 34.1, 69.4, 73, 89, 90.1, 93.3, 97.1, 101, 121, 124.3
Ministros **§1** arts. 10.4, 21.1, 51.2, 57.1, 60, 68.3, 70, 72.4, 90.1, 142.1, 177, 178.1, 180.1, 195.3 **§2** arts. 27.2, 28.2, 41, 47.1, 77, 121
Pleno de la corporación **§7** arts. 77, 78.1, 82 **§8** arts. 8.2, 34, 37.2, 89, 99, 100.1, 102, 110.1, 114, 116, 133.2 **§9** arts. 129.3, 131.2, 132.3, 139.2, 146
Presidente de la corporación **§9** art. 146.1

Comunicación de hechos punibles §1 art. 44 **§2** art. 68.2 **§3** art. 95.2 **§5** art. 17.3

Concesiones demaniales

Cláusulas **§1** arts. 92.7, 93.5 **§3** art. 29 **§5** art. 32 **§8** art. 80
Concepto **§3** art. 25 **§5** art. 30
Contenido **§3** art. 30 **§5** art. 35
Derechos reales del concesionario **§1** arts. 97-99, 103
Destino de las obras **§1** art. 101
Duración **§1** art. 93.3 **§3** art. 28 **§5** art. 34 **§8** art. 79
Extinción **§1** art. 100 **§3** art. 31 **§5** art. 36 **§8** art. 120 **§9** art. 147
Formas **§1** art. 93.1
Liquidación de bienes desafectados **§1** art. 102
Pliego de condiciones generales **§5** DA 2ª
Procedimiento **§1** art. 96 **§3** art. 27 **§5** art. 33 **§8** arts. 82-91
Prohibiciones para ser concesionario **§1** art. 94
Régimen jurídico **§1** art. 84.3 **§3** art. 26 **§5** art. 31 **§8** art. 78
Régimen transitorio **§1** DT 1ª

Conferencia Sectorial de Política Patrimonial §1 art. 184

Consejo Consultivo

Patrimonio →

Transacción y arbitraje →

Consejo Económico y Social

Patrimonio →

Cooperación

Administraciones **§1** art. 183 **§2** arts. 44.1, 55.1, 68.1 **§3** art. 91 **§5** art. 74 **§7** art. 84
§8 arts. 39, 46
 Órganos y servicios de la Comunidad Autónoma **§3** art. 90, DA 3ª
 Personal al servicio de la Administración **§1** art. 61 **§2** art. 68.2 **§5** art. 23.2

D**Delimitación y amojonamiento**

Potestad administrativa **§1** arts. 50, 51 **§3** art. 12 **§5** art. 7 **§6** art. 82 **§8** arts. 44.1, 56.1, 69
 Procedimiento **§1** arts. 52, 53 **§2** arts. 61-67 **§3** art. 11.2 **§5** arts. 8-14 **§8** arts. 58-68

Derecho a premio

Investigación →

Derecho de superficie **§9** art. 140 **§10** art. 86.4

Desadcripción **§1** arts. 77, 78 **§2** arts. 72, 119.2, 124.1, 136.2, DA 5ª **§5** art. 29

Desafectación

Bienes demaniales →

Concepto **§1** art. 69.1 **§3** art. 35 **§5** art. 46
 De edificios administrativos **§2** art. 136.2
 Efectos **§3** art. 35.1 **§5** art. 47.2 **§9** art. 131
 En los expedientes de delimitación **§1** art. 54 **§3** art. 35.3 **§5** art. 51
 Formas **§1** art. 69.2 **§3** art. 35.2 **§5** art. 47.1
 Por acto expreso **§2** art. 119.2 **§5** art. 49
 Por acto tácito **§5** art. 50
 Por ley **§5** art. 48
 Procedimiento **§1** art. 70 **§2** art. 72 **§3** art. 34.1 **§5** arts. 48.1, 49.2, 50.2
 Requisito previo **§2** arts. 42.3, 96.1, 119.2, 124.1

Desahucio administrativo

Potestad administrativa **§1** arts. 27, 58 **§3** art. 15 **§5** art. 19 **§8** arts. 44.1, 93.2, 120, 121
§9 art. 128
 Procedimiento **§1** arts. 59, 60 **§3** art. 15.2 **§5** art. 19 **§8** arts. 122-135

E**Enajenación de bienes inmuebles**

Anotación de los bienes y derechos en el Inventario General →

Aplazamiento de pago **§1** art. 134 **§2** art. 99 **§5** art. 113 **§9** art. 138

Aranceles →

Bienes en el extranjero **§1** art. 141 **§2** art. 101

Bienes en litigio **§1** art. 140 **§2** art. 96.2 **§3** art. 53.2 **§5** art. 99

Índice analítico

Competencias administrativas →

Concurso **§1** arts. 137, 138 **§2** arts. 92, 97, 109-116

Declaración previa de alienabilidad **§1** art. 138.1 **§3** art. 53.1 **§5** art. 96

Del caudal hereditario **§2** art. 12

Depuración física y jurídica **§1** art. 136 **§3** art. 55 **§5** art. 98 **§8** art. 113

Directa **§1** arts. 137.4, 138 **§2** arts. 94, 117, 118 **§3** art. 52 **§5** arts. 111, 112

Formas **§1** art. 137 **§2** art. 91 **§3** art. 54 **§5** art. 97.1

Frutos **§3** art. 58 **§5** art. 118

Garantías **§2** art. 98.1 **§3** art. 59 **§5** art. 119

Procedimientos especiales **§2** arts. 119, 120

Propietarios limítrofes **§1** art. 137.4 **§3** art. 57 **§5** art. 115

Publicación →

Subasta **§1** art. 137 **§2** arts. 93, 97, 103-108 **§3** art. 54 **§5** arts. 102-110

Enajenación de bienes muebles **§1** arts. 142, 143 **§2** arts. 12, 121, 122 **§3** art. 70
§5 art. 140

Enajenación de bienes y derechos reales

Enajenación de bienes inmuebles →

Enajenación de bienes muebles →

Enajenación de derechos reales **§1** art. 131 **§2** arts. 91-94 **§3** art. 56 **§5** art. 120

Entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma

Patrimonio →

Explotación de los bienes patrimoniales

Competencias administrativas →

Directa **§3** art. 45 **§5** art. 65

Formas **§1** art. 106 **§2** art. 79.1 **§3** art. 44 **§5** art. 64 **§9** art. 145

Por particulares **§3** art. 46 **§5** art. 66

Procedimiento **§1** art. 107 **§2** arts. 82-89 **§5** arts. 67-76

Prórroga **§1** art. 106.3 **§3** art. 47 **§5** art. 75

Subrogación **§3** art. 47 **§5** art. 76

Vigilancia **§5** art. 74

F

Frutos y rentas patrimoniales **§1** art. 108 **§2** art. 80 **§3** art. 48 **§5** arts. 77, 118

I

Infracciones

Régimen sancionador →

Inmuebles vacantes **§1** art. 17

Inscripción de bienes y derechos en el Registro de la Propiedad §1 arts. 36-39, 53, 83, DT 5ª §2 arts. 10.2, 19, 24.1, 36, 37.3, 46-48, 53, 59, 60, 62.2, 63, 67, 128, 129, DA 2ª, 4ª §3 art. 17 §5 arts. 13, 173 §7 art. 85 §8 arts. 36, 113 §9 art. 133

Inventario General de Bienes y Derechos

De la Comunidad Autónoma de las Illes Balears §1 art. 32.4 §3 arts. 81-85, DA 3ª

§5 arts. 154-172, DA 3ª

De las corporaciones locales §7 art. 86 §8 arts. 17-35, 53, 110.1, DT 2ª §9 art. 132

Del Estado §1 arts. 33-35 §2 arts. 10.2, 11.3, 19, 25, 34.2, 36, 37.2, 43-45, 52.3, 59.2, 70, 73.2, 100, 101, 102.1, DA 2ª, 11ª

Obligación de formar inventario §1 art. 32 §3 art. 16 §7 art. 86 §8 art. 17, DT 2ª

§9 art. 132.1

Investigación

Derechos del particular que la promueve §3 art. 11.2 §5 art. 6 §8 art. 54

Potestad administrativa §2 art. 54 §3 art. 11 §5 art. 3 §8 arts. 44.1, 45 §9 art. 128

Procedimiento §1 art. 47 §2 arts. 55-58, 60 §5 arts. 4, 5 §8 arts. 48-53, 55

J

Junta Coordinadora de Edificios Administrativos §1 art. 158 §2 arts. 135, 136

L

Liquidación de bienes desafectados

Concesiones demaniales →

M

Medidas cautelares §1 art. 42 §5 art. 5.6 §8 art. 53

Mutaciones demaniales §1 arts. 71, 72 §2 arts. 35, 73-77, 136.2, DA 5ª §3 art. 36

§5 arts. 52-54 §9 art. 130

O

Órganos competentes

Competencias administrativas →

P

Parlamento

Patrimonio →

Patrimonio

- Clasificación **§1** art. 4 **§3** art. 6 **§5** art. 1.2 **§6** art. 79 **§8** art. 2 **§9** art. 124.2
- Concepto **§1** art. 3 **§3** art. 1 **§5** art. 1 **§6** art. 79 **§8** art. 1 **§9** art. 124
- De las entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma
§3 arts. 78-80
- De las entidades de derecho público dependientes de las corporaciones locales
§9 art. 124.3
- Imposibilidad de embargar **§1** art. 30.3 **§3** art. 10 **§5** art. 21.2 **§6** art. 80.1 **§8** art. 5
§9 art. 127.1
- Propio de la Seguridad Social **§1** DA 3ª
- Propio de la Sindicatura de Cuentas **§3** art. 5
- Propio del Consejo Consultivo **§3** art. 5
- Propio del Consejo Económico y Social **§3** art. 5
- Propio del Parlamento de las Illes Balears **§3** art. 4
- Régimen específico en el ámbito de las Illes Balears **§3** art. 5
- Régimen jurídico **§1** arts. 2, 7.3, 110 **§2** art. 2 **§3** arts. 3-5, 37 **§6** art. 80.2 **§8** arts. 1.2,
6.2 **§9** art. 127.3

Patrimonio municipal del suelo **§8** art. 16.2 **§10** arts. 77, 86.4

Permuta

- Procedimiento **§1** art. 154 **§2** art. 124 **§5** art. 123 **§8** arts. 110.2, 112.2, 115.2
- Requisitos **§1** art. 153 **§2** art. 123 **§3** art. 60 **§5** arts. 121, 122, 142 **§7** arts. 79, 80
§8 arts. 109, 118 **§9** arts. 136, 137.4, 139

Potestades administrativas

- Clasificación **§1** art. 41 **§5** art. 2 **§6** art. 82 **§8** art. 44.1 **§9** art. 128
- Control judicial **§1** art. 43 **§3** art. 14.3 **§5** art. 15.4 **§8** arts. 55.3, 65, 66, 70.3
- Delimitación y amojonamiento* →
- Desahucio administrativo* →
- Investigación* →
- Recuperación de oficio de la posesión* →

Prescripción adquisitiva

Adquisición de bienes y derechos →

Propiedades incorpóreas **§1** art. 109 **§2** art. 88 **§3** art. 74 **§5** arts. 144, 145

Publicación

- Boletín Oficial de las Illes Balears **§1** arts. 37.3, 96 **§2** arts. 14.2, 56, 64, DA 1ª **§5** arts. 5,
9, 11.1, 14.2, 27.3, 28.4, 33.3, 38.2, 40.3, 47.3, 52.4, 70, 73.3, 85, 92, 102.1, 115.1, 116,
125.4, 138
- Boletín Oficial del Estado **§1** arts. 37.3, 47, 52, 91.1, 96, 104.3, 116.5, 138.3, 151.4, 154.2
§2 arts. 56, 64, 97.1
- Tablón de anuncios (edictos) de la corporación local* →

R

Recuperación de oficio de la posesión

Potestad administrativa **§1** art. 55 **§3** art. 14 **§5** art. 15 **§6** art. 82 **§8** art. 44.1
§9 arts. 128, 146

Procedimiento **§1** arts. 56, 57 **§2** art. 68 **§5** arts. 16-18 **§8** art. 71

Régimen sancionador

Infracciones **§1** art. 192 **§3** arts. 96, 97

Prescripción de infracciones y sanciones **§1** art. 194 **§3** art. 98

Principios generales **§3** arts. 92, 95

Procedimiento **§1** arts. 195-197

Resarcimiento de daños y perjuicios **§3** art. 94

Sanciones **§1** art. 193 **§3** art. 99

Representación y defensa en juicio **§1** art. 12.3 **§3** art. 7 **§8** art. 9.3

Reservas de dominio público **§1** art. 104 **§3** art. 32 **§5** arts. 37, 38

Reversión

Cesión gratuita →

Cesión gratuita y temporal de uso →

S

Saldos y depósitos abandonados **§1** art. 18 **§2** art. 21

Sanciones

Régimen sancionador →

Seguridad Social

Patrimonio →

Semovientes **§3** art. 73 **§5** art. 143 **§8** arts. 18, 26

Sindicatura de Cuentas

Patrimonio →

Sobrantes de delimitación de dominio público

Desafectación →

T

Tablón de anuncios (edictos) de la corporación local **§1** arts. 37.3, 47, 52, 138.3

§2 arts. 56, 57.1, 64 **§5** art. 33.3 **§8** arts. 49.1, 50, 61.1

Títulos representativos del capital

Administración §1 art. 173.1 §5 art. 151

Adquisición §1 art. 171 §3 art. 75 §5 art. 147

Competencias administrativas →

Derecho político §1 art. 173.2 §3 art. 77 §5 art. 149

Enajenación §1 art. 175 §2 art. 21.3 §3 art. 75 §5 art. 148

Obligaciones o títulos análogos §1 art. 166.3 §5 art. 152

Seguimiento y control §5 art. 150

Transacción y arbitraje §1 art. 31 §3 art. 50 §5 art. 79 §8 art. 73 §9 art. 146.5