

LLEI 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques. («BOE» 264, de 4-11-2003.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

Sapigueu: que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Les disposicions fonamentals de la legislació estatal sobre patrimoni s'aproximen als quaranta anys de vigència: el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat es va aprovar pel Decret 1022/1964, de 15 d'abril, i el seu Reglament, pel Decret 3588/1964, de 5 de novembre.

Durant les gairebé quatre dècades transcorregudes des de la seva promulgació, el context polític i jurídic en el qual s'insereixen aquestes normes, i fins i tot la mateixa realitat que pretenen regular, han experimentat canvis transcendentals. Factors destacats d'aquesta evolució han estat, entre altres de menys importància, l'aprovació de la Constitució de 1978, que, per una part, dedica un article específic, el 132, als béns públics i hi demana lleis per regular «el patrimoni de l'Estat» i «el règim jurídic dels béns de domini públic» i, per una altra, articula territorialment l'Estat sobre la base de comunitats autònomes, competents, cada una d'aquestes per regular el seu patrimoni propi; també s'ha de destacar el procés general de renovació normativa que ha afectat els cossos legals bàsics que regulen l'activitat de l'Administració; la proliferació de règims especials de gestió patrimonial, a través dels quals es canalitza l'administració d'àmplies masses de béns; i, finalment, la notòria ampliació del parc immobiliari públic, especialment referent als edificis destinats a usos administratius, amb el correlatiu increment de la seva participació en la despesa pública i la consegüent necessitat de considerar amb més deteniment les implicacions pressupostàries de la seva gestió. De la mateixa manera, el sector públic empresarial ha experimentat un notable creixement i una diversificació tipològica, i ha adquirit una progressiva complexitat el marc de les seves relacions amb l'Administració General de l'Estat.

L'adaptació de la legislació patrimonial a aquest nou escenari s'ha intentat dur a terme a través de modificacions parcials del Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat i la promulgació de normes que han regulat aspectes concrets de l'administració dels béns estatals.

Això no obstant, el caràcter parcial i limitat d'aquests intents ha impedit articular una resposta integral a les exigències plantejades per les noves condicions en les quals s'ha de desenvolupar la gestió patrimonial, de manera que, en el moment actual, la legislació sobre béns públics s'enfronta al repte d'integrar una sèrie de llacunes i resoldre certs problemes que només es poden abordar amb propietat a través d'una completa reforma legal.

Entre les qüestions que s'han d'afrontar de forma peremptòria hi ha, en primer lloc, la definició del marc estatal que ha de servir de referència a les diferents administracions quant a legislació bàsica en matèria de béns públics.

De la mateixa manera, sembla necessari reconduir la fragmentació normativa que afecta la legislació aplicable als patrimonis públics del sector estatal, especialment censurable si es considera que aquesta fragmentació ja va ser denunciada per la Llei de bases del patrimoni de l'Estat com el primer dels vicis del nostre ordenament en aquest àmbit. El «procés purament administratiu», d'elaboració del sistema de la legislació patrimonial, que reprovava veladament

aquell text de 1962, sembla haver-se imposat, una vegada més, a la racionalitat legislativa i, en el moment actual, el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat quant a disposició reguladora del patrimoni de l'Administració General de l'Estat, i la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, com a norma que recull el règim patrimonial general al qual s'han d'ajustar els organismes públics, estan desbordats per una multiplicitat de disposicions que han instaurat règims peculiars d'administració per a certes masses integrades al patrimoni de l'Estat o regles especials per als béns de certs organismes.

El relatiu desfasament del Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat, malgrat la seva perfecció tècnica unànimement reconeguda i, en connexió amb aquest últim tret, l'ancoratge de la llei en una concepció eminentment estàtica de la gestió patrimonial, àmpliament superada per les aproximacions més dinàmiques, inspirades pel principi de mobilització eficient dels actius, que avui informen els sistemes d'administració de béns als països del nostre entorn i a les grans corporacions, constitueixen problemes el tractament dels quals tampoc es pot diferir.

Finalment, el transcurs del temps ha generat una descoordinació progressiva, encara que sigui en aspectes juridicoformals, entre el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat, i altres blocs normatius que integren el nucli bàsic regulador de l'activitat i el funcionament de l'Administració.

Reaccionant davant aquesta situació, la Llei del patrimoni de les administracions públiques pretén establir les bases normatives per a la formulació i el desenvolupament d'una política global relativa a la gestió dels béns públics estatals, abordar els diferents problemes que plantegen les relacions entre les diferents administracions públiques en matèria patrimonial, efectuar una revisió detinguda de les normes que regeixen l'administració de béns i actualitzar la regulació del patrimoni públic empresarial.

II

Una de les preocupacions fonamentals de la Llei ha estat fer possible l'articulació d'una política patrimonial integral per al sector estatal, que permeti superar el fraccionament dels sistemes d'administració dels béns públics i coordinar-ne la gestió amb el conjunt de polítiques públiques assenyaladament, les polítiques d'estabilitat pressupostària i d'habitatge.

A partir d'aquest plantejament inicial, s'ha entès que la política patrimonial ha d'estar definida per la globalitat del seu abast, la seva coordinació centralitzada i el seu suport en uns principis bàsics explicitats per la mateixa Llei.

D'aquesta manera, la globalitat o omnicomprensivitat de l'enfocament, que constitueix un dels trets bàsics de la Llei, s'ha entès tant a la delimitació subjectiva del seu àmbit d'aplicació, com al tractament que dóna al seu objecte de regulació.

Així, des del punt de vista subjectiu, la Llei ha optat per considerar de forma conjunta el règim patrimonial de l'Administració General de l'Estat i el dels organismes públics que en depenen, opció metodològica que comença a edificar-se a partir de la mateixa dada formal de la seva previsió en un únic cos legal superant l'escissió en dos textos que existeixen actualment i del desplegament paral·lel de les normes pròpies de cada un. Amb això s'ha volgut superar el caràcter fraccionari i, en certa mesura, residual que tradicionalment ha tingut la regulació dels béns dels organismes públics, i s'aborda de forma integral i homogènia la seva problemàtica patrimonial.

Addicionalment, i amb un abast més substantiu, la generalitat de l'enfocament legal troba el seu vehicle d'expressió més acabat en el nou significat de què es dota el terme tradicional

«patrimoni de l'Estat», que, en la Llei, passa a designar el conjunt de béns de titularitat de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics. S'ha de precisar, tanmateix, que la reconducció conceptual d'aquestes masses patrimonials a la nova categoria definida així no s'ha realitzat per tal d'absorbir la titularitat separada que correspon a l'Administració General de l'Estat i als organismes públics sobre els seus patrimonis respectius, o erosionar la seva autonomia de gestió. El concepte no pretén fer referència a una relació de titularitat, de difícil construcció jurídica des del moment en què falta el referent subjectiu, sinó que la seva encunyació té una finalitat merament instrumental, i serveix als objectius de permetre un tractament conjunt d'aquells conjunts de béns a determinats efectes de regulació, i destacar l'afectació global dels patrimonis de l'Administració General de l'Estat i dels seus organismes públics, com a organitzacions subordinades al compliment de les finalitats de l'Estat.

Pel que fa a l'àmbit objectiu de regulació, la Llei s'aparta de la tradició encarnada en el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat, i s'inclina per considerar que els béns demaniais estan plenament incardinats en el patrimoni de les administracions públiques. El patrimoni públic passa així a definir-se com un conjunt de béns i drets que poden estar subjectes a un doble règim: de caràcter jurídic públic, els béns i drets demaniais, i de caràcter jurídic privat, els patrimonials.

Aquest nou tractament dels béns i drets públics, en línia amb el que reben a les diverses legislacions autonòmiques i al Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals, destaca els elements de gestió comuns a ambdues categories, mentre sembla respondre de forma més adequada al caràcter obert o variable pel joc de les institucions de l'afectació i desafectació de la seva qualificació jurídica, mutabilitat que es manifesta de forma especialment acusada en relació amb els edificis administratius.

En tot cas, la regulació dels béns i drets de domini públic notòriament més extensa, d'altra banda, que la que conté el Decret 1022/1964, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text articulat de la Llei de bases del patrimoni de l'Estat, està pensada per operar amb caràcter supletori respecte de la legislació especial. L'aplicació en primer grau de les seves normes es produeix, per tant, només en relació amb els béns demaniais per afectació que no tenen una disciplina específica, assenyaladament, els edificis administratius, els problemes de gestió dels quals són objecte de particular consideració en el text, i que han servit de guia per a la regulació efectuada.

Basant-se en el nou concepte de patrimoni de l'Estat, el text elaborat pretén reforçar la coordinació de la gestió de béns en tot l'àmbit estatal. En qualsevol cas, i igual com passa amb la definició d'aquella categoria, la idea de coordinació parteix del respecte ple a l'autonomia de gestió que correspon als diferents titulars de béns per establir mecanismes, des d'aquesta base, que permetin fer efectiva la comuna i general afectació dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics a la realització de les finalitats i a l'exercici de les competències estatals.

Quant als mitjans instrumentals, la coordinació s'ha construït, en el que afecta el seu vessant organitzatiu, sobre la sistematització i clarificació de les competències del Consell de Ministres i del ministre d'Hisenda, la institucionalització de la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials, i el reforçament del paper de la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius. La transposició del principi a les normes de funcionament ha portat a una revisió de les figures que serveixen de mitjà per a les transferències de béns i drets entre l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, a fi d'ampliar les seves possibilitats d'utilització per part de subjectes diferents dels seus titulars, i permetre així la seva assignació més eficient.

L'articulació de la política patrimonial es tanca amb l'enunciació dels principis als quals s'ha de subjectar la gestió dels béns i drets, principis que responen en última instància a la consideració d'aquests béns i drets com a actius que han de ser administrats de forma integrada amb els

restants recursos públics, d'acord amb els criteris constitucionals d'eficiència i economia, i fent efectiva la seva vocació de ser aplicats al compliment de funcions i finalitats públiques. Avançant en aquesta idea respecte dels béns patrimonials, la Llei reclama una gestió d'aquests plenament integrada amb les restants polítiques públiques i, en particular, amb la política d'habitatge, fet que obliga a tenir en compte, en la mobilització dels esmentats actius, les directrius que en deriven.

III

En matèria de relacions interadministratives era inajornable la identificació precisa de les normes que configuren el règim patrimonial general de totes les administracions públiques.

Aquest règim té el seu nucli fonamental en les normes que es declaren bàsiques en exercici de la competència que atribueix a l'Estat l'article 149.1.18a de la Constitució per aprovar les «bases del règim jurídic de les administracions públiques», matèria de la qual el règim patrimonial no constitueix sinó una parcel·la, i la «legislació bàsica sobre contractes i concessions administratives».

L'aprovació d'aquesta legislació bàsica satisfà dos requeriments essencials, des del punt de vista tècnic jurídic, per a l'ordenament patrimonial: d'una banda, tancar, pel seu vèrtex superior, el bloc regulador dels béns de les administracions públiques satisfent una demanda plantejada no solament per normes estatals, sinó també pels ordenaments autonòmics i, per l'altra, eliminar la inseguretat jurídica que genera haver d'extreure les bases de la legislació sobre patrimoni per via interpretativa d'unes normes que no han estat dictades amb aquesta finalitat, problema que ha aflorat en els contenciosos que han arribat al Tribunal Constitucional i que repercuteix negativament en la tasca legislativa autonòmica, que s'ha de moure en una zona caracteritzada per la seva indefinició.

A més d'aquestes normes bàsiques, altres disposicions de la Llei són aplicables a totes les administracions públiques ja que es tracta de normes civils (article 149.1.8a), normes processals (article 149.1.6a), normes sobre règim econòmic de la Seguretat Social (article 149.1.17a) o legislació sobre expropiació forçosa (article 149.1.18a).

Al costat de la delimitació de les normes generals del règim patrimonial de les administracions públiques, l'enunciació dels principis que han d'informar les relacions entre aquestes en aquest àmbit és una novetat de la Llei, i la seva redacció en aquest punt s'inspira en la Llei de costes i en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

La cooperació i la col·laboració són principis que tenen un valor central per a l'ordenació d'aquestes relacions en la mesura que la seva aplicació real i el seu desplegament ple poden coadjuvar de manera decisiva al fet que els béns i els drets públics siguin utilitzats de la manera més eficient possible al servei de les finalitats a què estan destinats. Juntament amb aquests, altres principis que recull el text legal són els de lleialtat institucional, informació mútua, assistència, respecte a les respectives competències i ponderació en el seu exercici de la totalitat dels interessos públics en presència.

Com a transsumpte orgànic d'aquests enunciats, s'institucionalitza una Conferència Sectorial de Política Patrimonial, amb la missió de canalitzar les relacions de coordinació i cooperació entre l'Administració General de l'Estat i les comunitats autònomes en aquesta matèria.

IV

La gestió patrimonial, el nucli normatiu fonamental de la qual es recull en el títol V de la Llei, constitueix l'eix central de la seva regulació.

En relació amb la base jurídica de la gestió dels béns i drets públics s'ha procedit, en primer terme, a revisar la integració de la legislació patrimonial amb les lleis generals reguladores de l'activitat administrativa, actualitzant les remissions i els reenviaments, i posant en concordança les solucions normatives adoptades.

En segon lloc, la Llei ha buscat ampliar les possibilitats d'actuació de l'Administració en aquest àmbit i la incorporació al cabal de la gestió patrimonial de noves categories negocials, i amb aquest objectiu ha sancionat formalment la regulació d'alguns negocis que ja gaudeixen d'una certa tipicitat en la pràctica patrimonial, i ha ofert cobertura expressa a determinades actuacions, que, tot i que són usuals en el tràfic, no troben, tanmateix, un lloc clar en la legislació vigent.

En aquest mateix pla juridicoformal, finalment, la llei ha abordat una decidida simplificació procedimental, amb l'objectiu d'aproximar els temps de la gestió a la celeritat exigida pel mercat al pla extern, i demanada internament pels diferents òrgans de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, com a destinataris o beneficiaris de l'actuació del Ministeri d'Hisenda en aquest àmbit. Sota aquesta òptica, s'han suprimit determinats tràmits considerats innecessaris, redundants o de poc valor a l'hora d'aportar elements de judici rellevants a l'òrgan decisor, i s'han mantingut i potenciat els necessaris per assegurar l'oportunitat (memòries i informes), l'adequació de l'operació a les condicions del mercat i la idoneïtat del bé (taxacions i informes pericials) i la correcció jurídica (informe de l'Advocacia de l'Estat) del negoci que s'ha de tancar. En qualsevol cas, aquesta simplificació de tràmits i racionalització dels procediments s'ha efectuat amb un respecte escrupolós als principis d'objectivitat i transparència en la gestió i sense disminuir els controls necessaris.

Pel que fa als mitjans materials, la Llei es compromet sense reserves amb la plena utilització de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics en tots els àmbits de la gestió patrimonial i, especialment, en els que requereixen una relació fluida amb tercers.

Finalment, s'ha prestat una atenció particular a articular un conjunt coherent de procediments, instruments tècnics i potestats d'actuació adreçats a aconseguir la màxima eficiència en la utilització dels espais destinats a allotjar oficines i dependències administratives. A aquest efecte, es preveu el desenvolupament de diverses actuacions dirigides a optimitzar el seu ús sobre la base de plans aprovats pel Consell de Ministres i executats pel Ministeri d'Hisenda-Direcció General del Patrimoni de l'Estat, òrgan al qual es reconeixen àmplies facultats per supervisar la utilització d'edificis per l'Administració.

V

Les previsions sobre el patrimoni públic empresarial situen dins d'àmbits d'actuació reglats tant subjectes de dret públic com agents de dret privat. L'amplitud amb què es defineixen els subjectes als quals són aplicables les seves previsions pretén abastar totes les unitats econòmiques vinculades a l'Administració General de l'Estat susceptibles de ser considerades empreses, incloses les societats mercantils en què l'Estat ostenta posicions de control fins i tot sense tenir la majoria del capital.

Una peça principal d'aquest nucli normatiu és el disseny d'un nou esquema de relacions del Ministeri d'Hisenda amb les entitats públiques empresarials, del qual són elements fonamentals la consideració dels fons propis d'aquestes entitats com a part del patrimoni de l'Administració General de l'Estat, anàlogament al capital de les societats mercantils, i l'atribució al ministre d'Hisenda de determinades decisions en matèria de gestió estratègica.

Finalment, dins de les societats mercantils estatals, es preveuen normes especials per a aquelles el capital de les quals correspon íntegrament a l'Administració General de l'Estat o als seus organismes públics i que tenen una neta vocació instrumental. A causa d'aquestes característiques, les societats esmentades són exceptuades del compliment d'algunes

prescripcions del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes per facilitar-ne la gestió, i se sotmeten a un règim de funcionament amb competències compartides entre el ministeri de tutela responsable de la política instrumental i el Ministeri d'Hisenda.

TÍTOL PRELIMINAR

Disposicions generals

CAPÍTOL I

Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. *Objecte de la Llei.*

Aquesta Llei té per objecte establir les bases del règim patrimonial de les administracions públiques, i regular, de conformitat amb el que disposa l'article 132 de la Constitució, l'administració, defensa i conservació del patrimoni de l'Estat.

Article 2. *Àmbit d'aplicació.*

1. El règim jurídic patrimonial de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics que hi estan vinculats o en depenen es regeix per aquesta Llei.

2. Són aplicables a les comunitats autònomes, entitats que integren l'Administració local i entitats de dret públic que hi estan vinculades o en depenen els articles o les parts dels articles que esmenta la disposició final segona.

CAPÍTOL II

Patrimoni de les administracions públiques

Article 3. *Concepte.*

1. El patrimoni de les administracions públiques està constituït pel conjunt dels seus béns i drets, sigui quina sigui la seva naturalesa i el títol de la seva adquisició o aquell en virtut del qual els hi hagin atribuït.

2. No es consideren inclosos en el patrimoni de les administracions públiques els diners, els valors, els crèdits i els altres recursos financers de la seva hisenda ni, en el cas de les entitats públiques empresarials i entitats anàlogues dependents de les comunitats autònomes o corporacions locals, els recursos que constitueixen la seva tresoreria.

Article 4. *Classificació.*

Per raó del règim jurídic a què estan subjectes, els béns i drets que integren el patrimoni de les administracions públiques poden ser de domini públic o demaniais i de domini privat o patrimonials.

Article 5. *Béns i drets de domini públic o demaniais.*

1. Són béns i drets de domini públic els que, sent de titularitat pública, estan afectats a l'ús general o al servei públic, així com aquells als quals una llei atorgui expressament el caràcter de demaniais.

2. Són béns de domini públic estatal, en tot cas, els que esmenta l'article 132.2 de la Constitució.

3. Els immobles de titularitat de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics que hi estan vinculats o en depenen on s'allotgin serveis, oficines o dependències dels seus òrgans o dels òrgans constitucionals de l'Estat es consideren, en tot cas, béns de domini públic.

4. Els béns i drets de domini públic es regeixen per les lleis i disposicions especials que els siguin aplicables i, a falta de normes especials, per aquesta Llei i les disposicions que la despleguin o la complementin. Les normes generals del dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes del dret privat, s'apliquen com a dret supletori.

Article 6. Principis relatius als béns i drets de domini públic.

La gestió i administració dels béns i drets demanials per les administracions públiques s'ajusten als principis següents:

a) Inalienabilitat, inembargabilitat i imprescriptibilitat.

b) Adequació i suficiència dels béns per servir a l'ús general o al servei públic a què estiguin destinats.

c) Aplicació efectiva a l'ús general o al servei públic, sense més excepcions que les derivades de raons d'interès públic degudament justificades.

d) Dedicació preferent a l'ús comú davant el seu ús privat.

e) Exercici diligent de les prerrogatives que aquesta Llei o altres d'especials atorguin a les administracions públiques, i garantia de la seva conservació i integritat.

f) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.

g) Cooperació i col·laboració entre les administracions públiques en l'exercici de les seves competències sobre el domini públic.

Article 7. Béns i drets de domini privat o patrimonials.

1. Són béns i drets de domini privat o patrimonials els que, sent de titularitat de les administracions públiques, no tinguin el caràcter de demanials.

2. En tot cas, tenen la consideració de patrimonials de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics els drets d'arrendament, els valors i títols representatius d'accions i participacions en el capital de societats mercantils o d'obligacions emeses per aquestes, així com contractes de futurs i opcions l'actiu subjacent dels quals estigui constituït per accions o participacions en entitats mercantils, els drets de propietat incorporal, i els drets de qualsevol naturalesa que derivin de la titularitat dels béns i drets patrimonials.

3. El règim d'adquisició, administració, defensa i alienació dels béns i drets patrimonials és el que preveu aquesta Llei i les disposicions que la despleguin o la complementin. Supletòriament, s'apliquen les normes del dret administratiu, en totes les qüestions relatives a la competència per adoptar els actes corresponents i al procediment que s'ha de seguir per fer-ho, i les normes del dret privat en el que afecti la resta d'aspectes del seu règim jurídic.

Article 8. Principis relatius als béns i drets patrimonials.

1. La gestió i administració dels béns i drets patrimonials per les administracions públiques s'ajusten als principis següents:

a) Eficiència i economia en la gestió.

b) Eficàcia i rendibilitat en l'explotació d'aquests béns i drets.

c) Publicitat, transparència, concurrència i objectivitat en l'adquisició, explotació i alienació d'aquests béns.

d) Identificació i control a través d'inventaris o registres adequats.

e) Col·laboració i coordinació entre les diferents administracions públiques, a fi d'optimitzar la utilització i el rendiment dels seus béns.

2. En tot cas, la gestió dels béns patrimonials ha de coadjuvar al desenvolupament i l'execució de les diferents polítiques públiques en vigor i, en particular, al de la política d'habitatge, en coordinació amb les administracions competents.

CAPÍTOL III

Patrimoni de l'Estat

Article 9. Concepte.

1. El patrimoni de l'Estat està integrat pel patrimoni de l'Administració General de l'Estat i els patrimonis dels organismes públics que hi estiguin en relació de dependència o vinculació.

2. La gestió, administració i explotació dels béns i drets del patrimoni de l'Estat que siguin de titularitat de l'Administració General de l'Estat corresponen al Ministeri d'Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. La gestió, administració i explotació dels béns i drets del patrimoni de l'Estat que siguin de titularitat dels organismes públics corresponen a aquests organismes, d'acord amb el que assenyalen les seves normes de creació o d'organització i funcionament o els seus estatuts, amb subjecció en tot cas al que estableix aquesta Llei per als béns i drets esmentats.

Article 10. Competències.

1. Correspon al Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda:

a) Definir la política aplicable als béns i drets del patrimoni de l'Estat.

b) Establir els criteris d'actuació coordinada per a la gestió adequada d'aquests béns i drets.

c) Acordar o autoritzar els actes de disposició, gestió i administració que aquesta Llei li atribueix.

d) Exercir les competències que li atribueix aquesta Llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

2. Correspon a la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials:

a) Elaborar les línies directrius de la política immobiliària.

b) Analitzar les implicacions financeres i pressupostàries de les operacions immobiliàries i urbanístiques de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics i, si s'escau, efectuar les propostes que es considerin convenientes.

c) Conèixer els plans i les propostes d'inversió i desinversió de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics quan, per les seves implicacions pressupostàries o perquè afecten diferents agents, sigui convenient establir compensacions o imputacions especials d'ingressos a determinats organismes i promoure les mesures necessàries per a la seva concreció.

d) Coordinar l'actuació dels agents immobiliaris vinculats a l'Administració General de l'Estat en operacions urbanístiques complexes.

e) Orientar les actuacions immobiliàries públiques al compliment dels objectius generals d'altres polítiques en vigor, especialment, les de consolidació pressupostària, modernització administrativa i habitatge.

3. Correspon al ministre d'Hisenda:

a) Proposar al Govern l'aprovació dels reglaments necessaris per al desplegament d'aquesta Llei i dictar, si s'escau, les disposicions i resolucions necessàries per aplicar-los.

b) Vetllar pel compliment de la política patrimonial definida pel Govern, per a la qual cosa ha de dictar instruccions i directrius.

c) Verificar la utilització correcta dels recursos immobiliaris del patrimoni de l'Estat i de la despesa pública que hi està associada.

d) Aprovar, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, els índexs d'ocupació i criteris bàsics d'utilització dels edificis administratius del patrimoni de l'Estat.

e) Elevar al Consell de Ministres o a la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics les propostes relatives a la política patrimonial i als criteris d'actuació coordinada per a l'adequada gestió dels béns i drets del patrimoni de l'Estat.

f) Acordar o autoritzar els actes de disposició, administració i explotació que aquesta Llei li atribueix.

g) Exercir les competències que li atribueix aquesta Llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

4. Correspon als departaments ministerials:

a) Executar, en l'àmbit de les seves competències, la política patrimonial aprovada pel Govern, i aplicar les directrius i instruccions dictades pel ministre d'Hisenda.

b) Exercir les funcions relatives a la vigilància, protecció jurídica, defensa, inventari, administració, conservació, i altres actuacions que requereixi l'ús correcte dels béns i drets del patrimoni de l'Estat que tinguin afectats o l'administració i gestió dels quals els correspongui.

c) Exercir les funcions d'administració, gestió i ingrés al Tresor Públic dels drets que s'hagin de percebre per la utilització privativa del domini públic que tinguin afectat o l'administració i gestió dels quals els correspongui.

d) Sol·licitar del ministre d'Hisenda l'afectació dels béns i drets necessaris per complir les finalitats i funcions que tinguin encomanades, i la seva desafectació quan deixin de ser-los necessaris.

e) Sol·licitar del Ministeri d'Hisenda l'adquisició de béns i drets necessaris per complir les finalitats i funcions públiques que tinguin atribuïdes.

5. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat:

a) Elevar al ministre d'Hisenda les propostes que consideri convenients per a la gestió, administració i utilització adequades dels béns i drets del patrimoni de l'Estat.

b) Supervisar, sota la direcció del ministre d'Hisenda, l'execució de la política patrimonial que fixa el Govern.

c) Acordar o autoritzar els actes de disposició, administració i explotació que aquesta Llei li atribueix.

d) Exercir les competències que li atribueix aquesta Llei en relació amb l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la gestió del sector públic empresarial de l'Administració General de l'Estat.

e) Exercir la coordinació executiva de les operacions immobiliàries en les quals intervinguin diversos agents vinculats a l'Administració General de l'Estat quan l'hi encomani el Consell de Ministres o la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.

6. Correspon als organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat:

a) Executar, en l'àmbit de les seves competències, la política patrimonial aprovada pel Govern i aplicar les directrius i instruccions dictades pel ministre d'Hisenda.

b) Exercir les funcions relatives a la vigilància, protecció jurídica, defensa, inventari, administració, conservació, i altres actuacions que requereixi l'ús correcte dels béns i drets propis de l'organisme o que hi estan adscrits, o l'administració i gestió dels quals els correspongui.

c) Exercir l'administració, gestió i recaptació dels drets econòmics que percebin per la utilització privativa del domini públic propi o adscrit o l'administració i gestió dels quals els correspongui.

d) Sol·licitar del ministre d'Hisenda l'adscripció de béns i drets per complir les finalitats i funcions públiques que tinguin encomanades, i la seva desadscripció quan deixin de ser-los necessaris.

e) Gestionar els seus béns propis d'acord amb el que estableixen la Llei reguladora de l'organisme, aquesta Llei i les seves normes de desplegament.

f) Instar la incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat dels seus béns immobles quan aquests deixin de ser necessaris per complir les seves finalitats i sigui procedent de conformitat amb el que assenyala l'article 80 d'aquesta Llei.

Article 11. Desconcentració i advocació de competències.

1. Les competències relatives a l'adquisició, gestió, administració i alienació de béns i drets del patrimoni de l'Estat poden ser objecte de desconcentració mitjançant un reial decret acordat en el Consell de Ministres a proposta del ministre d'Hisenda.

2. El Consell de Ministres pot advocar discrecionalment el coneixement i l'autorització de qualsevol acte d'adquisició, gestió, administració i alienació de béns i drets del patrimoni de l'Estat. Igualment, l'òrgan competent per a la realització d'aquests actes pot proposar al ministre d'Hisenda que ho elevi a la consideració del Consell de Ministres.

Article 12. Actuació davant tercers.

1. La representació de l'Administració General de l'Estat en les actuacions relatives als seus béns i drets patrimonials correspon al Ministeri d'Hisenda, que l'exerceix a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i les delegacions d'Economia i Hisenda. La representació de l'Administració General de l'Estat en matèria patrimonial que correspon al ministre d'Hisenda s'exerceix a l'exterior per mitjà del representant diplomàtic, que la pot delegar de manera expressa en funcionaris de l'ambaixada o representació corresponent.

2. La representació dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat en les actuacions relatives als seus béns i drets patrimonials correspon als òrgans que la tinguin atribuïda legalment o estatutàriament i, si no hi ha atribució expressa, als seus presidents o directors.

3. La representació en judici per a totes les qüestions que afectin el patrimoni de l'Estat es regeix pel que disposa la Llei 52/1997, de 27 de desembre, d'assistència jurídica a l'Estat i institucions públiques.

Article 13. Coordinació.

1. En tots els departaments ministerials i organismes públics hi ha unitats encarregades de l'administració, gestió i conservació dels béns i drets del patrimoni de l'Estat que tinguin afectats o adscrits o l'administració i gestió dels quals els correspongui.

2. Aquestes unitats coordinen les seves actuacions amb la Direcció General del Patrimoni de l'Estat per a l'administració i optimització adequades de l'ús dels béns i drets esmentats.

3. El Ministeri d'Hisenda està representat en totes les corporacions, institucions, empreses, consells, organismes i altres entitats públiques que utilitzin béns o drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat.

Article 14. Col·laboració.

1. El Ministeri d'Hisenda, els departaments ministerials i els organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat col·laboren recíprocament per a l'eficaç gestió i utilització dels béns i drets integrats al patrimoni de l'Estat.

2. A aquest efecte, els departaments ministerials i els organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat poden sol·licitar del Ministeri d'Hisenda totes les dades que considerin necessàries per utilitzar més bé els béns que tinguin afectats o adscrits.

3. Igualment, el Ministeri d'Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o de la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius, pot sol·licitar dels departaments ministerials i organismes públics dependents de l'Administració General de l'Estat totes les dades que consideri

necessàries sobre l'ús i la situació dels béns i drets que tinguin afectats o adscrits, que utilitzin en arrendament o, en el cas dels organismes públics, que siguin de la seva propietat.

TÍTOL I

Adquisició de béns i drets

CAPÍTOL ÚNIC

Article 15. Maneres d'adquirir.

Les administracions públiques poden adquirir béns i drets per qualsevol de les vies que preveu l'ordenament jurídic i, en particular, per les següents:

- a) Per atribució de la llei.
- b) A títol oneros, amb exercici o no de la potestat d'expropiació.
- c) Per herència, llegat o donació.
- d) Per prescripció.
- e) Per ocupació.

Article 16. Caràcter patrimonial dels béns adquirits.

Llevat que hi hagi una disposició legal en contra, els béns i drets de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics s'entenen adquirits amb el caràcter de patrimonials, sense perjudici de la seva posterior afectació a l'ús general o al servei públic.

Article 17. Immobles vacants.

1. Pertanyen a l'Administració General de l'Estat els immobles que no tinguin propietari.

2. L'adquisició d'aquests béns es produeix per ministeri de la llei, sense necessitat que existeixi cap acte o cap declaració per part de l'Administració General de l'Estat. Això no obstant, d'aquesta atribució no deriven obligacions tributàries o responsabilitats per a l'Administració General de l'Estat per raó de la propietat d'aquests béns, mentre no es produeixi l'efectiva incorporació dels béns al patrimoni d'aquella a través dels tràmits que preveu el paràgraf d) de l'article 47 d'aquesta llei.

3. L'Administració General de l'Estat pot prendre possessió dels béns adquirits així en via administrativa, sempre que no estiguin en possessió de ningú a títol de propietari, i sense perjudici dels drets de tercer.

4. Si hi ha un posseïdor en concepte de propietari, l'Administració General de l'Estat ha d'iniciar l'acció que correspongui davant dels òrgans de l'ordre jurisdiccional civil.

Article 18. Saldos i dipòsits abandonats.

1. Corresponen a l'Administració General de l'Estat els valors, diners i altres béns mobles dipositats a la Caixa General de Dipòsits i en entitats de crèdit, societats o agències de valors o qualssevol altres entitats financeres, així com els saldos de comptes corrents, llibretes d'estalvi o altres instruments similars oberts en aquests establiments, respecte dels quals en el termini de

vint anys els interessats no hagin practicat cap gestió que impliqui l'exercici del seu dret de propietat.

2. La gestió, administració i explotació d'aquests béns correspon al Ministeri d'Hisenda a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que els pot alienar pel procediment que, en funció de la naturalesa del bé o del dret, consideri més adequat, amb la justificació raonada prèvia a l'expedient respectiu.

3. Les entitats dipositàries estan obligades a comunicar al Ministeri d'Hisenda l'existència d'aquests dipòsits i saldos de la manera que es determini per ordre del ministre titular d'aquest departament.

4. El Banc d'Espanya, en les seves actuacions d'inspecció, ha de comprovar el compliment efectiu d'aquesta obligació per les entitats de crèdit i financeres i comunicar les infraccions que adverteixi al Ministeri d'Hisenda, a l'efecte d'imposició de la sanció que sigui procedent de conformitat amb el que disposa el títol IX d'aquesta Llei.

5. En els informes d'auditoria que s'emetin en relació amb els comptes d'aquestes entitats s'ha de fer constar, si s'escau, l'existència de saldos i dipòsits incursos en abandonament de conformitat amb el que disposa l'apartat 1 d'aquest article.

Article 19. Adquisicions a títol oneros.

Les adquisicions de béns i drets a títol oneros i de caràcter voluntari es regeixen per les disposicions d'aquesta Llei i supletòriament per les normes del dret privat, civil o mercantil.

Article 20. Normes especials per a les adquisicions hereditàries.

1. L'acceptació de les herències, ja hagin estat deferides testamentàriament o en virtut d'una llei, sempre s'entén feta a benefici d'inventari.

2. Quan una disposició gratuïta s'hagi efectuat a favor d'una administració pública per al compliment de finalitats o la realització d'activitats que siguin de la competència exclusiva d'una altra, s'ha de notificar l'existència d'aquesta disposició a l'Administració competent per tal que l'accepti, si s'escau.

3. Si la disposició s'ha efectuat per a la realització de finalitats de competència de les administracions públiques sense designació precisa del beneficiari, s'entén efectuada a favor de l'Administració competent i, si n'hi ha diverses amb competències concurrents, a favor de la d'àmbit territorial superior d'entre aquelles a les quals pugui correspondre per raó del domicili del causant.

4. Les disposicions per causa de mort de béns o drets s'entenen deferides a favor de l'Administració General de l'Estat en els casos en què el disposador assenyali com a beneficiari algun dels seus òrgans, els òrgans constitucionals de l'Estat o el mateix Estat. En aquests casos, es respecta la voluntat del disposador, i es destinen els béns o drets a serveis propis dels òrgans o les institucions designats com a beneficiaris, sempre que això sigui possible i sense perjudici de les condicions o càrregues modals a les quals pugui estar supeditada la disposició, a les quals s'apliquen les previsions de l'apartat 4 de l'article següent.

5. Les disposicions per causa de mort a favor d'organismes o d'òrgans estatals que hagin desaparegut en la data en què s'obre la successió s'entenen fetes a favor dels que hagin assumit les seves funcions, dins de l'àmbit estatal, i, si no, a favor de l'Administració General de l'Estat.

6. La successió legítima de l'Administració General de l'Estat es regeix pel Codi civil i les disposicions complementàries.

Article 21. Adquisicions a títol gratuït.

1. Correspon al ministre d'Hisenda acceptar les herències, els llegats i les donacions a favor de l'Administració General de l'Estat, llevat dels casos en què, d'acord amb la Llei del patrimoni històric espanyol, la competència estigui atribuïda al ministre d'Educació, Cultura i Esport. Això no obstant, les donacions de béns mobles són acceptades pel ministre titular del departament competent quan el donant hagi assenyalat la finalitat a què s'han de destinar.

2. Són competents per acceptar les disposicions a títol gratuït a favor dels organismes públics vinculats o dependents de l'Administració General de l'Estat els seus presidents o directors.

3. L'Administració General de l'Estat i els organismes públics que hi estan vinculats o en depenen només poden acceptar les herències, els llegats o les donacions que comportin despeses o estiguin sotmesos a alguna condició o mode onerosos si el valor del gravamen imposat no passa del valor del que s'adquireix, segons la taxació pericial. Si el gravamen supera el valor del bé, la disposició només es pot acceptar si hi concorren raons d'interès públic degudament justificades.

4. Si els béns s'han adquirit sota condició o mode de la seva afectació permanent a determinades destinacions, s'entén complerta i consumada quan durant 30 anys han servit a aquestes destinacions, encara que després deixin d'estar-ho per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

5. Els que, per raó del seu càrrec o ocupació pública, tinguin notícia de l'existència d'algun testament o oferta de donació a favor de l'Administració General de l'Estat estan obligats a posar-ho en coneixement dels serveis patrimonials del Ministeri d'Hisenda. Si la disposició va a favor d'un organisme públic, li ho han de comunicar.

Article 22. Prescripció adquisitiva.

Les administracions públiques poden adquirir béns per prescripció d'acord amb el que estableixen el Codi civil i les lleis especials.

Article 23. Ocupació.

L'ocupació de béns mobles per les administracions públiques es regula pel que estableixen el Codi civil i les lleis especials.

Article 24. Adquisicions derivades de l'exercici de la potestat expropiatòria.

1. Les adquisicions que es facin en exercici de la potestat d'expropiació es regeixen per la Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa, i per la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions o altres normes especials.

2. En aquests casos, l'afectació del bé o dret a l'ús general, al servei públic, o a finalitats i funcions de caràcter públic es considera implícita en l'expropiació.

3. La desafectació posterior del bé o dret o la mutació de la seva destinació no donen dret a instar la seva reversió quan es produeixin en la forma i amb els requisits que preveuen l'apartat 2 de l'article 54 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa, i l'apartat 2 de l'article 40 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.

4. L'ofertament i la tramitació dels drets de reversió, quan sigui procedent, els efectua, amb la depuració prèvia de la situació física i jurídica dels béns, el ministeri o l'organisme que n'hagi instat l'expropiació, encara que el bé hagi estat posteriorment afectat o adscrit a un altre de diferent. A aquests efectes, el ministeri o l'organisme al qual s'hagin afectat o adscrit posteriorment els béns ha de comunicar al que hagi instat l'expropiació l'esdeveniment del supòsit que doni origen al dret de reversió.

El reconeixement del dret de reversió porta implícita la desafectació del bé o del dret a què es refereixi. Això no obstant, fins que no es procedeixi a l'execució de l'acord, correspon al departament ministerial o organisme al qual estigui afectat o adscrit el bé o dret objecte de la reversió proveir el que sigui necessari per defensar-lo i conservar-lo.

Si no es consuma la reversió, la desafectació del bé o del dret s'efectua de conformitat amb el que disposa l'article 69.

Article 25. Adjudicació de béns i drets en procediments d'execució.

1. Les adquisicions de béns i drets en virtut d'adjudicacions acordades en procediments de constrenyiment administratiu es regeixen pel que disposen la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària, i el Reial decret 1684/1990, de 20 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació.

2. En els procediments judicials d'execució dels quals es puguin seguir adjudicacions de béns i drets a favor de l'Administració General de l'Estat, l'advocat de l'Estat ha de posar immediatament en coneixement del delegat d'Economia i Hisenda l'obertura dels terminis per demanar l'adjudicació dels béns embargats, per tal que l'esmentat òrgan acordi el que sigui procedent sobre l'oportunitat de sol·licitar l'adjudicació.

Article 26. Adjudicacions de béns i drets en altres procediments judicials o administratius.

1. Les adjudicacions judicials o administratives de béns o drets en supòsits diferents dels que preveu l'article anterior es regeixen pel que estableixen les disposicions que les prevegin i aquesta Llei.

2. En defecte de previsions especials, en les adjudicacions de béns a favor de l'Administració General de l'Estat s'observen les regles següents:

a) No es poden acordar adjudicacions a favor de l'Administració General de l'Estat sense l'informe previ del delegat d'Economia i Hisenda. A aquests efectes, s'ha de cursar la comunicació corresponent a aquest òrgan en la qual s'ha de fer una descripció prou precisa del bé o del dret objecte d'adjudicació, amb indicació de les càrregues que hi recaiguin i la seva situació possessòria.

b) L'adjudicació s'ha de notificar a la delegació d'Economia i Hisenda, amb trasllat de la interlocutòria, provisió o acord respectiu.

c) La delegació d'Economia i Hisenda ha de disposar el que calgui perquè es procedeixi a la identificació dels béns adjudicats i a la seva taxació pericial.

d) Practicades aquestes diligències es formalitza, si s'escau, la incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat dels béns i drets adjudicats.

3. A falta de previsions específiques, en les adjudicacions a favor dels organismes públics que depenen de l'Administració General de l'Estat o hi estan vinculats s'observen les regles que

estableix l'apartat anterior, en el que siguin aplicables, si bé l'adjudicació l'ha d'autoritzar el president o el director de l'organisme.

Article 27. Presa de possessió dels béns adjudicats.

L'Administració pot prendre possessió dels béns adjudicats en via administrativa, i exercir si s'escau la potestat de desnonament regulada a la secció 5a del capítol V del títol II d'aquesta Llei.

TÍTOL II

Protecció i defensa del patrimoni

CAPÍTOL I

De l'obligació de protegir i defensar el patrimoni

Article 28. Extensió.

Les administracions públiques estan obligades a protegir i defensar el seu patrimoni. Amb aquesta finalitat, han de protegir adequadament els béns i els drets que l'integren, procurar la seva inscripció registral, i exercir les potestats administratives i les accions judicials que siguin procedents.

Article 29. Deure de custòdia.

1. Els titulars dels òrgans competents que tinguin a càrrec seu béns o drets del patrimoni de l'Estat estan obligats a vetllar per la seva custòdia i defensa, en els termes que estableix aquest títol.

2. Les mateixes obligacions competeixen als titulars de concessions i altres drets sobre els béns de domini públic.

CAPÍTOL II

De les limitacions a la disponibilitat dels béns i drets

Article 30. Règim de disponibilitat dels béns i drets.

1. Els béns i drets de domini públic o demaniais són inalienables, imprescriptibles i inembargables.

2. Els béns i drets patrimonials poden ser alienats seguint el procediment i amb el compliment previ dels requisits legalment establerts. De la mateixa manera, aquests béns i drets poden ser objecte de prescripció adquisitiva per tercers d'acord amb el que disposen el Codi civil i les lleis especials.

3. Cap tribunal ni autoritat administrativa pot dictar provisió d'embargament ni despatxar un manament d'execució contra els béns i drets patrimonials quan estiguin materialment afectats a un servei públic o a una funció pública, quan els seus rendiments o el producte de la seva alienació estiguin legalment afectats a finalitats determinades, o quan es tracti de valors o títols representatius del capital de societats estatals que executin polítiques públiques o prestin serveis d'interès general econòmic. El compliment de les resolucions judicials que determinin obligacions a càrrec de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes s'efectua de conformitat amb el que disposen els articles 44 de la Llei general pressupostària, text refós aprovat pel Reial decret

legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, i 106 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 31. *Transacció i submissió a arbitratge.*

No es pot transigir judicialment ni extrajudicialment sobre els béns i drets del patrimoni de l'Estat, ni sotmetre a arbitratge les conteses que se suscitin sobre aquests, sinó mitjançant un reial decret acordat en Consell de Ministres, a proposta del d'Hisenda, amb el dictamen previ del ple del Consell d'Estat.

CAPÍTOL III

De l'inventari patrimonial

Article 32. *Obligació de formar inventari.*

1. Les administracions públiques estan obligades a inventariar els béns i drets que integren el seu patrimoni, fent constar, amb el detall suficient, les mencions necessàries per identificar-los i les que calguin per reflectir la seva situació jurídica i la destinació o l'ús a què són dedicats.

2. L'Inventari general de béns i drets de l'Estat inclou la totalitat dels béns i drets que integren el patrimoni de l'Estat, a excepció d'aquells que hagin estat adquirits pels organismes públics per tal de tornar-los al tràfic jurídic patrimonial d'acord amb les seves finalitats peculiars o per complir els requisits sobre provisions tècniques obligatòries, i d'aquells altres béns i drets l'inventari i la identificació dels quals correspongui als departaments ministerials o organismes públics, de conformitat amb el que estableix l'article 33.3 d'aquesta Llei.

Respecte de cada bé o dret es fan constar a l'Inventari general les dades que es considerin necessàries per a la seva gestió i, en tot cas, les corresponents a les operacions que, d'acord amb el Pla general de comptabilitat pública, donin lloc a anotacions en les rúbriques corresponents.

3. Les accions i els títols representatius del capital de societats mercantils propietat de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics que en depenen queden reflectits a la corresponent comptabilitat patrimonial, d'acord amb els principis i les normes que els siguin aplicables, i s'inclouen en un inventari de caràcter auxiliar que ha d'estar coordinat amb el sistema de comptabilitat patrimonial.

4. L'inventari patrimonial de les comunitats autònomes, entitats locals i entitats de dret públic que hi estan vinculades o en depenen ha d'incloure, almenys, els béns immobles i els drets reals sobre aquests.

Article 33. *Estructura i organització de l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.*

1. L'Inventari general de béns i drets de l'Estat està a càrrec del Ministeri d'Hisenda, la seva gestió correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i a les unitats amb competència en matèria de gestió patrimonial dels departaments ministerials i organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, que actuen com a òrgans auxiliars.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat porta directament l'inventari corresponent als següents béns i drets del patrimoni de l'Estat, ja siguin demaniais o patrimonials:

a) Els béns immobles i els drets reals sobre aquests.

b) Els drets d'arrendament i qualssevol altres de caràcter personal en virtut dels quals s'atribueixi a l'Administració General de l'Estat l'ús o gaudi d'immobles aliens.

c) Els béns mobles i les propietats incorporals l'inventari dels quals no correspongui portar als departaments ministerials o als organismes públics que depenen de l'Administració General de l'Estat o hi estan vinculats.

d) Els valors mobiliaris i els títols representatius d'accions i participacions en el capital de societats mercantils, o d'obligacions emeses per aquestes.

3. Les unitats competents en matèria patrimonial dels departaments ministerials i organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, i sense perjudici dels registres, catàlegs o inventaris de béns i drets que estiguin obligats a portar en virtut de normes especials, porten l'inventari dels següents béns i drets del patrimoni de l'Estat:

a) Els béns de domini públic sotmesos a una legislació especial l'administració i la gestió dels quals tinguin encomanades.

b) Les infraestructures de titularitat estatal sobre les quals tinguin competències d'administració i gestió.

c) Els béns mobles adquirits o utilitzats per aquests.

d) Els drets de propietat incorporal adquirits o generats per l'activitat del departament o organisme o la gestió dels quals tingui encomanada.

Igualment, els departaments ministerials i organismes públics mantenen un catàleg permanentment actualitzat dels béns immobles i drets reals que tinguin afectats o adscrits, i dels arrendaments concertats per allotjar-hi els seus òrgans.

4. L'Inventari general de béns i drets de l'Estat no té la consideració de registre públic i les dades que reflecteix, així com els resultats de la seva agregació o explotació estadística, constitueixen informació de suport per a la gestió interna i la definició de polítiques de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

Aquestes dades no tenen efectes davant tercers ni poden ser utilitzades per fer valer drets davant l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

La consulta per tercers de les dades de l'Inventari general només és procedent quan formin part d'un expedient i de conformitat amb les regles generals per accedir-hi.

5. S'han de regular per reglament les condicions en les quals les administracions públiques poden tenir accés a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat respecte de les dades corresponents als béns situats al territori a què s'estenguin les seves competències.

6. De la mateixa manera, s'han de regular per reglament els termes en els quals el Ministeri d'Hisenda ha de facilitar, a efectes informatius, l'accés dels ciutadans a les dades més rellevants de l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

Article 34. Formació i actualització de l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

1. D'acord amb el que assenyala l'article 33 d'aquesta Llei, les unitats competents en matèria de gestió patrimonial han d'adoptar les mesures oportunes perquè constin immediatament a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat els fets, actes o negocis relatius als seus béns i drets, i han de notificar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat els fets, actes i negocis que puguin

afectar la situació jurídica i física dels béns i drets l'inventari dels quals correspongui a l'esmentat centre directiu, o a la destinació o ús d'aquests.

2. El Ministeri d'Hisenda pot dirigir instruccions sobre qualsevol qüestió relacionada amb la formació i actualització de l'Inventari general de béns i drets de l'Estat, i demanar igualment totes les dades o documents que consideri necessaris.

Article 35. Control de la inscripció a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

1. No es poden realitzar actes de gestió o disposició sobre els béns i drets del patrimoni de l'Estat si aquests no estan degudament inscrits a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

2. La verificació de les dades relatives a la inclusió, baixa o qualsevol altra modificació que afecti béns o drets que hagin de ser inventariats s'inclou dins de l'abast del control financer exercit per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, d'acord amb el Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, i la seva normativa de desplegament.

3. Les Advocacies de l'Estat han d'advertir específicament en tots els informes que emetin en relació amb els béns i drets del patrimoni de l'Estat sobre l'obligatorietat d'inclusió en els esmentats inventaris, si aquesta no els consta.

CAPÍTOL IV

Del règim registral

Article 36. Obligatorietat de la inscripció.

1. Les administracions públiques han d'inscriure en els registres corresponents els béns i drets del seu patrimoni, ja siguin demanials o patrimonials, que siguin susceptibles d'inscripció, així com tots els actes i contractes que s'hi refereixin que puguin tenir accés als registres. Això no obstant, la inscripció és potestativa per a les administracions públiques en el cas d'arrendaments inscriptibles de conformitat amb la legislació hipotecària.

2. La inscripció l'ha de sol·licitar l'òrgan que hagi adquirit el bé o el dret, o que hagi dictat l'acte o intervingut en el contracte que hagi de constar en el registre o, si s'escau, aquell a qui correspongui la seva administració i gestió.

3. En els expedients que s'instrueixin per a la inscripció de béns o drets de titularitat de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms s'hi ha d'incloure un informe emès per l'Advocacia de l'Estat. Si els béns o drets corresponen a altres entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat, ha d'emetre informe l'òrgan a qui correspongui l'assessorament jurídic.

Article 37. Títol inscriptible.

1. La inscripció al Registre de la Propietat es practica de conformitat amb el que preveu la legislació hipotecària i aquesta Llei.

2. Les operacions d'agrupació, divisió, agregació i segregació de finques i altres que preveu l'article 206 de la Llei hipotecària de 8 de febrer de 1946 es practiquen mitjançant el trasllat de la disposició administrativa en virtut de la qual es duguin a terme, o mitjançant la certificació que preveu l'esmentat article, sempre que no afectin tercers.

3. A més dels mitjans que preveu l'article 200 de la Llei hipotecària, la certificació a la qual es refereix l'article 206 d'aquesta Llei és títol vàlid per reprendre el tracte successiu interromput, sempre que els titulars de les inscripcions contradictòries o els seus drethavents no hi hagin formulat oposició dins els 30 dies següents a aquell en què l'Administració els hagi donat trasllat de la certificació que es proposa inscriure, mitjançant una notificació personal o, si aquesta no és possible, mitjançant la publicació d'edictes en els termes que s'expressen a continuació. Si els interessats no són coneguts, es pot inscriure la certificació quan les inscripcions contradictòries tinguin més de 30 anys d'antiguitat, no hagin sofert alteració durant aquell termini i s'hagin publicat edictes per un termini de 30 dies en què es comuniqui la intenció d'inscriure la certificació en el tauler de l'ajuntament, i en el «Butlletí Oficial de l'Estat», en el de la comunitat autònoma o en el de la província, segons quina sigui l'Administració que l'hagi expedit, sense que s'hi hagi formulat oposició per algú que acrediti tenir dret sobre els béns. En la certificació es fa constar el títol d'adquisició del bé o del dret i el temps que fa que l'Administració és titular en la possessió pacífica d'aquest.

Les inscripcions practicades en aquesta forma estan afectades per la limitació d'efectes que estableix l'article 207 de la Llei hipotecària.

4. La certificació administrativa expedida per un òrgan competent de les administracions públiques és títol suficient per cancel·lar o rectificar les inscripcions a favor de l'Administració pública en els casos següents:

a) Quan, amb la instrucció prèvia del corresponent procediment en la tramitació del qual és preceptiu un informe tècnic, s'acrediti la inexistència actual o la impossibilitat de localització física de la finca.

b) Quan es reconegui el millor dret o preferència del títol d'un tercer sobre el de l'Administració pública en cas de doble immatriculació, amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan assessor corresponent de l'Administració actuant.

c) Quan es reconegui la titularitat, millor dret o preferència del títol d'un tercer sobre una finca que aparegui inscrita a favor de les administracions públiques, amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan assessor corresponent de l'Administració actuant.

5. L'ordre estimatòria d'una reclamació prèvia a la via judicial civil interposada per l'interessat perquè es reconegui la seva titularitat sobre una o diverses finques és títol suficient, una vegada hagi estat notificada a aquell, perquè es rectifiqui la inscripció registral contradictòria existent a favor de l'Administració pública.

Article 38. Comunicació de certes inscripcions.

1. Quan s'inscriguin al Registre de la Propietat excessos de cabuda de finques limítrofes amb altres de pertanyents a una administració pública, el registrador, sense perjudici de fer constar a la inscripció la limitació d'efectes a què es refereix l'article 207 de la Llei hipotecària, ho ha de posar en coneixement dels òrgans a què correspongui l'administració d'aquestes, amb expressió del nom, els cognoms i el domicili, si consta, de la persona o persones a favor de les quals es va fer la inscripció, la descripció de la finca i la cabuda més gran inscrita.

2. S'ha de cursar la mateixa comunicació en els casos d'immatriculació de finques que siguin limítrofes amb altres de pertanyents a una administració pública.

3. En el cas que aquests assentaments es refereixin a immobles limítrofs amb altres de pertanyents a l'Administració General de l'Estat, la comunicació es fa al delegat d'Economia i Hisenda.

Article 39. Promoció de la inscripció.

Els registradors de la propietat, quan tinguin coneixement de l'existència de béns o drets pertanyents a les administracions públiques que no estiguin inscrits degudament, ho han de comunicar als òrgans als quals correspongui administrar-los perquè aquests instin el que sigui procedent.

Article 40. Aranzels aplicables pels registradors de la propietat.

L'aranzel a què estigui subjecte la pràctica dels assentaments es redueix en el percentatge que preveu la normativa aranzelària registral quan els obligats al pagament siguin administracions públiques.

CAPÍTOL V

De les facultats i prerrogatives per a la defensa

dels patrimonis públics

SECCIÓ 1a NORMES GENERALS

Article 41. Facultats i prerrogatives.

1. Per a la defensa del seu patrimoni, les administracions públiques tenen les facultats i prerrogatives següents:

- a) Investigar la situació dels béns i drets que presumiblement pertanyin al seu patrimoni.
- b) Partionar en via administrativa els immobles de la seva titularitat.
- c) Recuperar d'ofici la possessió indegudament perduda sobre els seus béns i drets.

d) Desnonar en via administrativa els posseïdors dels immobles demaniales, una vegada extingit el títol que emparava la tinença.

2. El coneixement de les qüestions de naturalesa civil que se suscitin en ocasió de l'exercici per l'Administració d'aquestes potestats correspon als òrgans d'aquest ordre jurisdiccional.

3. Les entitats públiques empresarials que depenen de l'Administració General de l'Estat o hi estan vinculades i les entitats assimilables a les anteriors vinculades a les administracions de les comunitats autònomes i corporacions locals només poden exercir les potestats esmentades a l'apartat 1 d'aquest article per a la defensa de béns que tinguin el caràcter de demaniales.

Article 42. Adopció de mesures cautelars.

1. Iniciat el procediment per a l'exercici de les facultats i potestats que expressa l'article anterior, l'òrgan competent per resoldre-ho, d'acord amb el que preveu l'article 72 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, pot adoptar les mesures provisionals que consideri necessàries per assegurar l'eficàcia de l'acte que en el seu moment es pugui dictar.

2. En els casos en què hi hagi un perill imminent de pèrdua o deteriorament del bé, aquestes mesures provisionals es poden adoptar, amb els requisits que assenyala l'article 72.2 de la Llei esmentada, abans de la iniciació del procediment.

Article 43. Règim de control judicial.

1. Davant les actuacions que, en exercici de les facultats i potestats que esmenta l'article 41 d'aquesta Llei i d'acord amb el procediment establert, realitzin les administracions públiques, no es pot exercir l'acció per a la tutela sumària de la possessió que preveu l'article 250.4t de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil. Les demandes en què s'exerceixi aquesta pretensió no s'admeten a tràmit.

2. Contra els actes administratius dictats en els procediments que se segueixin per a l'exercici d'aquestes facultats i potestats que afectin titularitats i drets de caràcter civil només es pot recórrer davant la jurisdicció contenciosa administrativa per infracció de les normes sobre competència i procediment, un cop esgotada la via administrativa.

Els qui es considerin perjudicats amb relació al seu dret de propietat o altres de naturalesa civil pels actes esmentats poden exercir les accions pertinents davant dels òrgans de l'ordre jurisdiccional civil, amb la reclamació prèvia en via administrativa de conformitat amb les normes del títol VIII de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 44. Comunicació de fets punibles.

Si en ocasió de la instrucció d'aquests procediments es descobreixen indicis de delictes o falta penal, i amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic a les entitats públiques, s'han de posar els fets en coneixement del ministeri fiscal, sense perjudici de continuar la tramitació dels procediments.

SECCIÓ 2a DE LA INVESTIGACIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 45. Facultat d'investigació.

Les administracions públiques tenen la facultat d'investigar la situació dels béns i drets que presumiblement formin part del seu patrimoni, per tal de determinar la seva titularitat quan aquesta no els consti de manera certa.

Article 46. Òrgans competents.

1. Respecte dels béns i drets que presumiblement siguin de la titularitat de l'Administració General de l'Estat, l'òrgan competent per acordar la incoació del procediment d'investigació i resoldre'l és el director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Quan es tracti de béns presumptament pertanyents al patrimoni dels organismes públics que depenen de l'Administració General de l'Estat o hi estan vinculats, aquestes competències corresponen als seus presidents o directors.

3. En els expedients d'investigació de béns o drets de titularitat de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms, és preceptiu l'informe de l'Advocacia General de l'Estat-Direcció del Servei Jurídic de l'Estat abans d'adoptar la resolució que sigui procedent, excepte si aquesta és la d'arxivar l'expedient.

Si els expedients d'investigació es refereixen a béns o drets de titularitat d'altres entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat, és necessari l'informe previ de l'òrgan al qual correspongui el seu assessorament jurídic.

Article 47. Procediment d'investigació.

S'ha de regular per reglament el procediment que s'ha de seguir per a la investigació dels béns i drets, amb subjecció a les normes següents:

a) El procediment s'inicia d'ofici, per iniciativa pròpia o per denúncia de particulars. En el cas de denúncia, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat resol sobre la seva admissibilitat i ordena, si s'escau, l'inici del procediment d'investigació.

b) L'acord d'incoació del procediment d'investigació es publica gratuïtament en el «Butlletí Oficial de l'Estat», sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar addicionalment altres mitjans de difusió.

Una còpia de l'acord es remet a l'ajuntament en el terme del qual radiqui el bé, perquè l'exposi al públic al tauler d'edictes.

c) L'Advocacia de l'Estat o els òrgans als quals correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques dependents de l'Administració General de l'Estat han d'emetre informe sobre l'admissibilitat de les proves proposades pels interessats.

d) Quan es consideri prou acreditada la titularitat de l'Administració General de l'Estat sobre el bé o dret, s'ha de declarar així en la resolució que posi fi al procediment i s'ha de procedir a taxar-lo, a incloure'l a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat i a inscriure'l al Registre de la Propietat, així com a adoptar, si s'escau, totes les mesures que siguin procedents per obtenir-ne la possessió.

e) Si l'expedient d'investigació no es resol en el termini de dos anys comptats des de l'endemà de la publicació que preveu el paràgraf b) d'aquest article, l'òrgan instructor ha d'acordar sense cap més tràmit l'arxivament de les actuacions.

Article 48. Premi per denúncia.

A les persones que, sense estar-hi obligades per raó del seu càrrec o de les seves funcions, promoguin la investigació i denunciïn l'existència de béns i drets que presumiblement siguin de titularitat pública, se'ls ha d'abonar com a premi i indemnització de totes les despeses el deu per cent de l'import pel qual hagin estat taxats en la forma que preveu aquesta Llei.

La resolució de l'expedient decideix el que sigui procedent respecte del dret i l'abonament dels premis corresponents.

El dret al premi, si s'escau, es merita una vegada que el bé o dret s'hagi incorporat al patrimoni de l'Estat.

Article 49. Assignació de finques de reemplaçament en procediments de concentració parcel·lària.

No és necessari tramitar el procediment d'investigació quan amb motiu de concentracions parcel·làries s'assignin a l'Administració General de l'Estat finques de reemplaçament sense titular.

L'acte o acord d'assignació constitueix títol suficient per a la presa de possessió i inscripció de les finques a favor de l'Administració.

SECCIÓ 3a DE LA DELIMITACIÓ

Article 50. Potestat de delimitació.

1. Les administracions públiques poden delimitar els béns immobles del seu patrimoni d'altres que pertanyin a tercers quan els límits entre ells siguin imprecisos o hi hagi indicis d'usurpació.

2. Una vegada iniciat el procediment administratiu de delimitació, i mentre duri la tramitació, no es pot instar procediment judicial amb la mateixa pretensió.

Article 51. Òrgans competents.

1. La incoació del procediment per delimitar els béns patrimonials de l'Administració General de l'Estat l'acorda el director general del Patrimoni de l'Estat, i la resolució correspon al ministre d'Hisenda. La instrucció del procediment correspon als delegats d'Economia i Hisenda.

2. En el cas de béns demaniais de l'Administració General de l'Estat, la incoació del procediment l'acorda el titular del departament ministerial que els tingui afectats o al qual correspongui la seva gestió o administració.

3. Respecte dels béns propis dels organismes públics o adscrits a aquests, la competència l'exerceixen els seus presidents o directors.

Article 52. Procediment de delimitació.

S'ha de regular per reglament el procediment que s'ha de seguir per a l'exercici de la potestat de delimitació, amb subjecció a les normes següents:

a) El procediment s'inicia d'ofici, per iniciativa pròpia o a petició dels limítrofs. En aquest cas, són a càrrec seu les despeses generades, i ha de constar en l'expedient la seva conformitat expressa amb aquestes. Per al cobrament d'aquestes despeses es pot seguir la via de constrenyiment.

b) L'acord d'iniciació del procediment es comunica al Registre de la Propietat corresponent per tal que, per mitjà d'una indicació al marge de la inscripció de domini, es prengui nota de la seva incoació.

c) L'inici del procediment es publica gratuïtament en el «Butlletí Oficial de l'Estat» i al tauler d'edictes de l'ajuntament en el terme del qual radiqui l'immoble que s'ha de partionar, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar addicionalment altres mitjans de difusió. Igualment, l'acord d'iniciació s'ha de notificar a totes les persones que es conegui que tenen drets sobre les finques limítrofes que es puguin veure afectades per la delimitació.

d) La resolució per la qual s'aprovi la delimitació es dicta amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat, i ha de notificar-se als afectats pel procediment de delimitació i publicar-se en la forma que preveu l'apartat anterior. Una vegada sigui ferm l'acord resolutori de la delimitació, i si és necessari, es procedeix a l'amollonament, amb la intervenció dels interessats que ho sol·licitin, i s'inscriu al Registre de la Propietat corresponent.

e) El termini màxim per resoldre el procediment de delimitació és de 18 mesos, comptats des de la data de l'acord d'iniciació.

Transcorregut el termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució corresponent, el procediment caduca i s'acorda l'arxivament de les actuacions.

Article 53. *Inscripció.*

1. Si la finca delimitada està inscrita en el Registre de la Propietat, s'inscriu igualment la delimitació administrativa corresponent, una vegada sigui ferma.

2. En tot cas, la resolució aprovatòria de la delimitació és títol suficient perquè l'Administració procedeixi a la immatriculació dels béns sempre que contingui els altres punts exigits per l'article 206 de la Llei hipotecària.

Article 54. *Sobrants de delimitacions de domini públic.*

1. Els terrenys sobrants de les delimitacions d'immobles demaniais es poden desafectar de la manera que preveu el capítol I del títol III d'aquesta Llei.

2. A aquestes delimitacions hi assisteix un representant del Ministeri d'Hisenda, si la competència per efectuar-les no correspon a aquest departament, i a aquest efecte l'òrgan competent per a la delimitació cursa l'oportuna citació a la Delegació d'Economia i Hisenda a la demarcació de la qual radiquin els béns de què es tracti.

3. El director general del Patrimoni de l'Estat pot instar dels departaments ministerials i organismes públics competents la delimitació dels immobles demaniais, a l'efecte de determinar-ne amb precisió l'extensió i l'eventual existència de terrenys sobrants.

SECCIÓ 4a DE LA RECUPERACIÓ DE LA POSSESSIÓ DELS BÉNS I DRETS DEL PATRIMONI

Article 55. *Potestat de recuperació possessòria.*

1. Les administracions públiques poden recuperar per si mateixes la possessió indegudament perduda sobre els béns i drets del seu patrimoni.

2. Si els béns i drets la possessió dels quals es tracta de recuperar tenen la condició de demaniais, la potestat de recuperació es pot exercir en qualsevol temps.

3. Si es tracta de béns i drets patrimonials, la recuperació de la possessió en via administrativa requereix que la iniciació del procediment hagi estat notificada abans que transcorri el termini d'un any, comptat des de l'endemà de la usurpació. Passat el termini, per recuperar la possessió d'aquests béns s'han d'exercir les accions corresponents davant els òrgans de l'ordre jurisdiccional civil.

Article 56. *Exercici de la potestat de recuperació.*

S'ha de regular per reglament el procediment per a l'exercici de potestat de recuperació, amb subjecció a les normes següents:

a) Prèvia audiència a l'interessat i una vegada comprovat el fet de la usurpació possessòria i la data en la qual aquesta es va iniciar, es requereix l'ocupant perquè cessi en la seva actuació, i

se li assenyala un termini no superior a vuit dies per fer-ho, amb la prevenció d'actuar com assenyalen els apartats següents si no atén voluntàriament el requeriment.

b) En cas de resistència al desallotjament, s'han d'adoptar totes les mesures que condueixin a la recuperació de la possessió del bé o del dret, de conformitat amb el que disposa el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Per al llançament es pot sol·licitar l'auxili de les forces i els cossos de seguretat, o es poden imposar multes coercitives de fins a un cinc per 100 del valor dels béns ocupats, reiterades per períodes de vuit dies fins que es produeixi el desallotjament.

En aquests casos, són a compte de l'usurpador les despeses derivades de la tramitació del procediment de recuperació, l'import de les quals, juntament amb el dels danys i perjudicis que s'hagin ocasionat als béns usurpats, es pot fer efectiu pel procediment de constrenyiment.

Article 57. Òrgans competents.

1. Respecte dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat, les mesures que indica l'article anterior les acorda el delegat d'Economia i Hisenda del lloc on radiquin i en dóna compte al director general del Patrimoni de l'Estat, o ho fa directament aquest mateix.

Si els béns o drets estan adscrits a un organisme públic, o afectats a un departament ministerial, la competència correspon al president o director d'aquell o al ministre titular d'aquest, si bé s'ha de donar compte de les mesures adoptades a l'esmentada Direcció General.

2. En relació amb els béns dels organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, la competència per adoptar les mesures esmentades correspon als seus directors o presidents.

SECCIÓ 5a DEL DESNONAMENT ADMINISTRATIU

Article 58. Potestat de desnonament.

Les administracions públiques poden recuperar en via administrativa la possessió dels seus béns demaniaus quan decaiguin o desapareguin el títol, les condicions o les circumstàncies que legitimaven la seva ocupació per tercers.

Article 59. Exercici de la potestat de desnonament.

1. Per a l'exercici de la potestat de desnonament és necessària la declaració prèvia d'extinció o caducitat del títol que atorgava el dret d'utilització dels béns de domini públic.

2. Aquesta declaració, així com els pronunciaments que siguin pertinents en relació amb la liquidació de la situació possessòria corresponent i la determinació de la indemnització que, si s'escau, sigui procedent, s'efectuen en via administrativa, amb la instrucció prèvia del procediment pertinent, en què s'ha de donar audiència a l'interessat.

3. La resolució que es dicti, que és executiva sense perjudici dels recursos que siguin procedents, es notifica al detenedor, i se'l requereix perquè desocupi el bé, i amb aquesta finalitat se li concedeix un termini no superior a vuit dies perquè procedeixi a fer-ho.

4. Si el tenidor no atén el requeriment, es procedeix tal com preveu el capítol V del títol VI de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Per al llançament es pot sol·licitar l'auxili de les forces i els

cossos de seguretat, o imposar multes coercitives de fins a un cinc per 100 del valor dels béns ocupats, reiterades per períodes de vuit dies fins que es produeixi el desallotjament.

5. Les despeses que ocasioni el desallotjament són a càrrec del detenedor, i l'import es pot fer efectiu per la via de constrenyiment.

Article 60. Òrgans competents.

La competència per al desnonament correspon al ministre titular del departament o al president o director de l'organisme públic que tingui afectats o adscrits els béns.

CAPÍTOL VI

De la cooperació en la defensa dels patrimonis públics

Article 61. Col·laboració del personal al servei de l'Administració.

1. El personal al servei de les administracions públiques està obligat a col·laborar en la protecció, la defensa i l'administració dels béns i drets dels patrimonis públics. Amb aquesta finalitat ha de facilitar als òrgans competents en matèria patrimonial tots els informes i documents que sol·licitin en relació amb aquests, prestar l'auxili i la cooperació que necessitin per a l'exercici adequat de les seves competències, i posar en el seu coneixement els fets que puguin ser lesius per a la integritat física dels béns o conculcar els drets que puguin tenir les administracions públiques sobre aquests.

2. En particular, les forces i els cossos de seguretat, d'acord amb el que preveu la Llei orgànica 2/1986, de 13 de març, de forces i cossos de seguretat, han de prestar als òrgans competents per a l'exercici de les potestats que preveu l'article 41 d'aquesta Llei l'assistència que necessitin per a l'execució forçosa dels actes que dictin.

Article 62. Col·laboració ciutadana.

Els ciutadans estan obligats a aportar a les administracions públiques, a requeriment d'aquestes, totes les dades, documents i informes que estiguin en poder seu que siguin rellevants per a la gestió i defensa dels seus béns i drets, així com a facilitar-los la realització d'inspeccions i altres actes d'investigació.

Article 63. Notificació de determinats actes i contractes.

1. Els notaris que intervinguin en qualsevol acte o contracte no atorgat pel ministre d'Hisenda, el director general del Patrimoni de l'Estat o els delegats d'Economia i Hisenda sobre béns o drets la titularitat dels quals correspongui a l'Administració General de l'Estat o als organismes públics que hi estan vinculats o en depenen, han de remetre al centre directiu esmentat una còpia simple de l'escriptura corresponent, i deixar manifestació en l'escriptura matriu d'haver-se efectuat la comunicació. El registrador de la propietat no ha d'inscriure cap escriptura en què falti aquesta manifestació del notari.

2. Quan la pràctica dels assentaments registrals es pugui efectuar en virtut de document administratiu, els registradors de la propietat estan obligats a cursar la mateixa comunicació, amb tramesa d'una còpia del document presentat i indicació de la data de l'assentament de presentació, quan aquell no hagi estat atorgat pels òrgans indicats a l'apartat anterior.

Article 64. Facilitació d'informació.

La Direcció General del Cadastre, els registres de la propietat i la resta de registres o arxius públics han de facilitar, de forma gratuïta, a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a requeriment d'aquesta, la informació de què disposin sobre els béns o drets la titularitat dels quals correspongui a l'Administració General de l'Estat o als organismes públics que hi estan vinculats o en depenen, així com totes les dades o informacions que siguin necessàries per a l'adequada gestió o actualització de l'Inventari general, o per a l'exercici de les potestats que esmenta l'article 41 d'aquesta Llei. De la mateixa manera, poden sol·licitar aquesta informació les administracions públiques i els organismes públics, a través dels seus presidents o directors, respecte dels seus béns.

TÍTOL III

Dels béns i drets públics

CAPÍTOL I

Afectació, desafectació i mutació de destinació dels béns i drets

Article 65. *Afectació de béns i drets patrimonials a l'ús general o al servei públic.*

L'afectació determina la vinculació dels béns i drets a un ús general o a un servei públic, i la seva integració consegüent en el domini públic.

Article 66. *Forma de l'afectació.*

1. Llevat que l'afectació derivi d'una norma amb rang legal, aquesta s'ha de fer en virtut d'un acte exprés per l'òrgan competent, en què s'indiqui el bé o dret a què es refereix, la finalitat a què es destina, la circumstància de quedar aquell integrat al domini públic i l'òrgan a què correspongui l'exercici de les competències demaniales, incloses les relatives a la seva administració, defensa i conservació.

2. Sense perjudici del que assenyala l'apartat anterior i del que disposa l'article 73 d'aquesta Llei, tenen els mateixos efectes de l'afectació expressa els fets i actes següents:

a) La utilització pública, notòria i continuada per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics de béns i drets de la seva titularitat per a un servei públic o per a un ús general.

b) L'adquisició de béns o drets per usucapió, quan els actes possessoris que han determinat la prescripció adquisitiva hagin vinculat el bé o dret a l'ús general o a un servei públic, sense perjudici dels drets adquirits sobre aquests per terceres persones a l'empara de les normes de dret privat.

c) L'adquisició de béns i drets per expropiació forçosa, cas en què, de conformitat amb el que disposa l'article 24.2 d'aquesta Llei, els béns o drets adquirits es consideren afectats al fi determinant de la declaració d'utilitat pública o interès social.

d) L'aprovació pel Consell de Ministres de programes o plans d'actuació general, o projectes d'obres o serveis, quan en resulti la vinculació de béns o drets determinats a finalitats d'ús o servei públic.

e) L'adquisició dels béns mobles necessaris per al desenvolupament dels serveis públics o per a la decoració de dependències oficials.

3. El departament ministerial o organisme públic que tingui coneixement dels fets o realitzi actuacions de les que preveuen els paràgrafs a) a d) de l'apartat anterior, ho ha de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat per a la seva adequada regularització, sense perjudici de l'exercici de les funcions d'administració, protecció i defensa que li corresponguin.

4. Els immobles en construcció es consideren afectats al departament titular dels crèdits pressupostaris a càrrec dels quals s'efectua l'edificació.

Una vegada finalitzada l'obra se'n dona compte a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat de la seva recepció i de la inscripció de l'obra nova. Aquest centre directiu ha de procedir a dictar els actes de regularització necessaris.

5. Es pot acordar l'afectació a un departament ministerial o organisme públic de béns i drets que no hagin de dedicar-se de forma immediata a un servei públic, quan sigui previsible la seva utilització per a aquestes finalitats després del transcurs d'un termini o el compliment de determinades condicions que s'han de fer constar en la resolució que acordi l'afectació.

Article 67. Afectacions concurrents.

1. Els béns i drets del patrimoni de l'Estat poden ser objecte d'afectació a més d'un ús o servei de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, sempre que les diverses finalitats concurrents siguin compatibles entre si.

2. La resolució en la qual s'acordi l'afectació a més d'una finalitat o servei determina les facultats que corresponen als diferents departaments o organismes, respecte de la utilització, administració i defensa dels béns i drets afectats.

Article 68. Procediment per a l'afectació de béns i drets.

1. L'afectació dels béns i drets del patrimoni de l'Estat als departaments ministerials competeix al ministre d'Hisenda. La instrucció del procediment competeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'ha d'incoar d'ofici, a iniciativa pròpia o a proposta del departament ministerial interessat en l'afectació.

2. L'ordre ministerial d'afectació, que ha de contenir les mencions requerides per l'article 66.1 d'aquesta Llei, té efectes a partir de la recepció dels béns pel departament al qual es destinin i mitjançant subscripció de l'acta corresponent pel representant designat per l'esmentat departament i el nomenat per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat. Una vegada subscripta l'acta, el departament al qual s'hagin afectat els béns o drets els ha d'utilitzar d'acord amb la finalitat assenyalada, i exercir respecte d'aquests les competències demaniales corresponents.

3. L'afectació dels béns i drets dels organismes públics al compliment de les finalitats, funcions o serveis que tinguin encomanats l'acorda el ministre titular del departament de què depenguin, a proposta del seu president o director.

Article 69. Desafectació dels béns i drets de domini públic.

1. Els béns i drets demaniales perden aquesta condició i adquireixen la de patrimonials, en els casos en què es produeixi la desafectació, perquè deixen de destinar-se a l'ús general o al servei públic.

2. Excepte en els casos previstos en aquesta Llei, la desafectació s'ha de realitzar sempre de forma expressa.

Article 70. Procediment per a la desafectació dels béns i drets demaniales.

1. Els béns i drets afectats a finalitats o serveis dels departaments ministerials són desafectats pel ministre d'Hisenda.

La incoació i la instrucció del procediment competeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a iniciativa pròpia o a proposta del departament que tingui afectats els béns o drets o d'aquell al qual correspongui la seva gestió i administració, prèvia depuració de la seva situació física i jurídica.

2. La desafectació dels béns i drets integrats en el patrimoni de l'Administració General de l'Estat requereix, per a la seva efectivitat, la seva recepció formal pel Ministeri d'Hisenda, o bé mitjançant una acta de lliurament subscripta per un representant designat pel departament al qual hagin estat afectats els béns o drets i un altre representant designat per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, o bé mitjançant una acta de presa de possessió estesa per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. Els béns i drets demaniais de titularitat dels organismes públics que aquests tinguin afectats per al compliment de les seves finalitats els desafecta el ministre titular del departament de què depenguin, a proposta del seu president o director.

4. La desafectació dels béns mobles adquirits pels departaments ministerials, o que tinguin afectats, és competència del titular del departament.

Article 71. Mutacions demaniais.

1. La mutació demanial és l'acte en virtut del qual s'efectua la desafectació d'un bé o dret del patrimoni de l'Estat, amb simultània afectació a un altre ús general, finalitat o servei públic de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics que hi estan vinculats o en depenen.

2. Les mutacions demaniais s'han d'efectuar de forma expressa, llevat del que preveu l'apartat següent per al cas de reestructuració d'òrgans.

3. En els casos de reestructuració orgànica cal atènyer-se, respecte a la destinació dels béns i drets que tenien afectats o adscrits els òrgans o organismes que se suprimeixin o es reformin, al que estableixi la disposició corresponent. Si no s'ha previst res, s'entén que els béns i drets continuen vinculats a les mateixes finalitats i funcions, i es consideren afectats a l'òrgan o organisme al qual s'hagin atribuït les competències respectives sense necessitat de declaració expressa.

4. S'han de regular per reglament els termes i les condicions en les quals els béns i drets demaniais de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics es poden afectar a altres administracions públiques per destinar-los a un determinat ús o servei públic de la seva competència. Aquest supòsit de mutació entre administracions públiques no altera la titularitat dels béns ni el seu caràcter demanial, i és aplicable a les comunitats autònomes quan aquestes prevegin en la seva legislació la possibilitat d'afectar béns demaniais de la seva titularitat a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics per a la seva dedicació a un ús o servei de la seva competència.

Article 72. Procediment per a la mutació demanial.

1. La mutació de destinació dels béns immobles de l'Administració General de l'Estat o afectes al compliment de finalitats o serveis d'aquesta, competeix al ministre d'Hisenda. La incoació i instrucció del procediment corresponent les acorda la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a iniciativa pròpia o a proposta del departament o l'organisme interessat.

2. L'ordre de mutació demanial requereix perquè sigui efectiva la signatura d'una acta, amb intervenció de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i els departaments o organismes interessats.

3. La mutació de destinació dels béns mobles del patrimoni de l'Estat la realitzen els mateixos departaments o organismes que hi estiguin interessats. Per a això les parts han de formalitzar les corresponents actes de lliurament i recepció, que han de perfer el canvi de destinació dels béns de què es tracti, i constitueixen títol suficient per a les respectives altes i baixes als inventaris de béns mobles dels departaments.

4. La mutació de destinació dels béns i drets demanials propis dels organismes públics per al compliment dins de l'organisme de les seves finalitats o serveis públics, l'acorda el ministre titular del departament del qual depenguin, a proposta del seu president o director. Les mutacions de destinació de béns i drets demanials propis o adscrits d'un organisme, per al compliment de finalitats o serveis d'un altre organisme o de l'Administració General de l'Estat, les acorda el ministre d'Hisenda, a proposta conjunta de les dues entitats.

5. En el cas que preveu l'apartat 3 de l'article anterior, els departaments ministerials o els organismes públics als quals quedin afectats els béns o drets han de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la mutació efectuada perquè es procedeixi a prendre'n nota a l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

Si l'adaptació de la situació patrimonial a la reforma orgànica produïda exigeix una distribució dels béns entre diversos departaments o organismes, aquesta comunicació s'ha de cursar amb l'acord exprés de tots. A falta d'acord, cada departament o organisme ha de remetre a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat una proposta de distribució dels béns i el ministre d'Hisenda ha de resoldre en últim terme sobre l'afectació.

CAPÍTOL II

Adscripció i desadscripció de béns i drets

Article 73. Adscripció.

1. Els béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat poden ser adscrits als organismes públics que en depenen per a la seva vinculació directa a un servei de la seva competència, o per al compliment de les seves finalitats pròpies. En ambdós casos, l'adscripció porta implícita l'afectació del bé o del dret, que passa a integrar-se al domini públic.

2. Igualment, els béns i drets propis d'un organisme públic poden ser adscrits al compliment de finalitats pròpies d'un altre.

3. L'adscripció no altera la titularitat sobre el bé.

Article 74. Procediment per a l'adscripció.

1. L'adscripció l'acorda el ministre d'Hisenda. La instrucció del corresponent procediment és competència de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'incoa d'ofici o a proposta de l'organisme o els organismes públics interessats, cursada a través del departament de què depenguin.

2. L'adscripció requereix, perquè sigui efectiva, la signatura de l'acta corresponent, atorgada per representants de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i de l'organisme o els organismes respectius.

Article 75. Caràcter finalista de l'adscripció.

1. Els béns i drets s'han de destinar al compliment de les finalitats que van motivar la seva adscripció, i en la forma i amb les condicions que, si s'escau, es van establir a l'acord corresponent. L'alteració posterior d'aquestes condicions l'ha d'autoritzar expressament el ministre d'Hisenda.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha de verificar l'aplicació dels béns i drets al fi per al qual van ser adscribits, i pot adoptar a aquests efectes totes les mesures que siguin necessàries.

Article 76. Competències dels organismes públics en relació amb els béns adscribits.

Respecte als béns i drets que tinguin adscribits, correspon als organismes públics l'exercici de les competències demaniales, així com la vigilància, protecció jurídica, defensa, administració, conservació, manteniment i altres actuacions que requereixin el correcte ús i utilització d'aquests.

Article 77. Desadscripció per incompliment de la finalitat.

1. Si els béns o drets adscribits no es destinen al fi previst dins del termini que, si s'escau, s'hagi fixat, o deixen de ser-ho posteriorment, o s'incompleixen qualssevol altres condicions establertes per a la seva utilització, el director general del Patrimoni de l'Estat pot cursar un requeriment a l'organisme al qual es van adscriure els béns o drets perquè s'ajusti en el seu ús al que assenyala l'acord d'adscripció, o proposar al ministre d'Hisenda la desadscripció d'aquests.

2. Es dóna la mateixa opció en el cas que l'organisme que tingui adscribits els béns no exerceixi les competències que li corresponen d'acord amb l'article anterior.

3. En el cas que es procedeixi a la desadscripció dels béns per incompliment de la finalitat, el titular del bé o dret pot exigir el valor dels detriments o deterioraments que hagin experimentat, actualitzats en el moment en què es produeixi la desadscripció, o el cost de la seva rehabilitació, amb la taxació prèvia.

Article 78. Desadscripció per innecessarietat dels béns.

1. Quan els béns o drets adscribits deixen de ser necessaris per al compliment de les finalitats que en van motivar l'adscripció, s'ha de procedir a la desadscripció després que l'organisme corresponent n'hagi regularitzat, si s'escau, la situació física i jurídica.

2. A aquest efecte, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha d'incoar i tramitar el procediment corresponent, per iniciativa pròpia o en virtut de la comunicació que, comprovada la innecessarietat d'aquests béns o drets, està obligat a cursar l'organisme que els tingui adscribits, i ha d'elevat al ministre d'Hisenda la proposta que sigui procedent.

Article 79. Recepció dels béns.

La desadscripció, que porta implícita la desafectació, requereix, perquè sigui efectiva, la recepció formal del bé o dret que s'ha de documentar a l'acta de lliurament corresponent, subscripta per representants de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i de l'organisme o organismes, o en acta de presa de possessió estesa per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

CAPÍTOL III

Incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat de béns dels organismes públics

Article 80. *Supòsits d'incorporació.*

1. Els béns immobles i drets reals dels organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat que no els siguin necessaris per al compliment de les seves finalitats s'incorporen, amb la desafectació prèvia, si s'escau, al patrimoni d'aquesta.

2. S'exceptuen del que disposa l'apartat anterior i, en conseqüència, poden ser alienats pels organismes públics els béns adquirits per aquests per tal de tornar-los al tràfic jurídic patrimonial d'acord amb les seves finalitats peculiars.

3. En el cas d'entitats públiques empresarials que, en virtut de les seves normes de creació o els seus estatuts, tinguin reconegudes facultats per a l'alienació dels seus béns, quan els immobles o drets reals deixin de ser-los necessaris han de comunicar aquesta circumstància al director general del Patrimoni de l'Estat.

Article 81. *Procediment per a la incorporació de béns.*

1. Són aplicables a la incorporació les normes sobre competència i procediment que estableix l'article 78 d'aquesta Llei. La recepció formal dels béns la documenta el Ministeri d'Hisenda en la forma que preveu l'article 79 d'aquesta Llei.

2. En el cas de supressió d'organismes públics, la incorporació dels seus béns al patrimoni de l'Administració General de l'Estat s'efectua mitjançant la presa de possessió d'aquests per part del Ministeri d'Hisenda, que s'ha de documentar a l'acta corresponent. A aquests efectes, el departament del qual depèn l'organisme n'ha de comunicar la supressió a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, i acompanyar la comunicació amb una relació dels béns propis d'aquell.

3. Respecte dels béns i drets dels organismes autònoms que, en virtut de les seves normes de creació o els seus estatuts, tinguin atribuïdes facultats per alienar-los, el ministre d'Hisenda pot acordar la no-incorporació de l'immoble o dret al patrimoni de l'Administració General de l'Estat, cas en què l'organisme titular queda facultat per procedir a alienar-lo d'acord amb el que preveu la secció 2a del capítol V del títol V d'aquesta Llei.

CAPÍTOL IV

Publicitat del tràfic jurídic dels béns i drets

Article 82. *Constància a l'inventari.*

Els actes d'afectació, mutació demanial, desafectació, adscripció, desadscripció i incorporació s'han de fer constar al corresponent inventari patrimonial.

Article 83. *Règim de publicitat registral.*

1. Si els actes als quals es refereix l'article anterior tenen per objecte béns immobles o drets reals sobre aquests, se n'ha de prendre nota al Registre de la Propietat mitjançant una anotació marginal o inscripció a favor del nou titular, segons sigui procedent. Per a la pràctica d'aquest assentament és títol suficient l'acta corresponent.

2. Tractant-se de béns del patrimoni de l'Estat, el registrador no ha de practicar la inscripció, quan no sigui signant de l'acta un representant de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, si no s'acredita que s'ha efectuat la comunicació preceptiva de l'acte a aquest centre directiu perquè consti a l'Inventari general.

3. En el cas de supressió d'organismes públics, la inscripció al Registre de la Propietat a favor de l'Administració General de l'Estat es practica amb la presentació de la disposició en virtut de la qual s'hagi produït la supressió de l'organisme.

TÍTOL IV

Ús i explotació dels béns i drets

CAPÍTOL I

Utilització dels béns i drets de domini públic

SECCIÓ 1a DISPOSICIÓ GENERAL

Article 84. Necessitat de títol habilitador.

1. Sense títol que ho autoritzi atorgat per l'autoritat competent, ningú pot ocupar béns de domini públic o utilitzar-los en forma que excedeixi el dret d'ús que, si s'escau, correspon a tots.

2. Les autoritats responsables de la tutela i defensa del domini públic han de vigilar el compliment del que estableix l'apartat anterior i, si s'escau, actuen contra els qui, no tenint títol, ocupin béns de domini públic o es beneficiïn d'un aprofitament especial sobre ells, i amb aquesta finalitat han d'exercir les facultats i prerrogatives que preveu l'article 41 d'aquesta Llei.

3. Les concessions i autoritzacions sobre béns de domini públic es regeixen en primer terme per la legislació especial que les regula i, a falta de normes especials o en cas d'insuficiència d'aquestes, per les disposicions d'aquesta Llei.

SECCIÓ 2a UTILITZACIÓ DELS BÉNS DESTINATS A L'ÚS GENERAL

Article 85. Tipus d'ús dels béns de domini públic.

1. Es considera ús comú dels béns de domini públic el que correspon igualment i de forma indistinta a tots els ciutadans, de manera que l'ús d'uns no impedeix el dels altres interessats.

2. És ús que implica un aprofitament especial del domini públic el que, sense impedir l'ús comú, suposa la concurrència de circumstàncies com la seva perillositat o intensitat, la preferència en casos d'escassetat, l'obtenció d'una rendibilitat singular o altres de similars, que determinen un excés d'utilització sobre l'ús que correspon a tots o un menyscapte d'aquest.

3. És ús privatiu el que determina l'ocupació d'una porció del domini públic, de manera que es limita o s'exclou la utilització d'aquest per altres interessats.

Article 86. Títols habilitadors.

1. L'ús comú dels béns de domini públic es pot realitzar lliurement, sense més limitacions que les derivades de la seva naturalesa, el que estableixen els actes d'afectació o adscripció i les disposicions que siguin aplicables.

2. L'aprofitament especial dels béns de domini públic, així com el seu ús privatiu, quan l'ocupació s'efectuï únicament amb instal·lacions desmuntables o béns mobles, estan subjectes a autorització o, si la durada de l'aprofitament o ús passa de quatre anys, a concessió.

3. L'ús privatiu dels béns de domini públic que determini la seva ocupació amb obres o instal·lacions fixes ha d'estar emparat per la corresponent concessió administrativa.

SECCIÓ 3a UTILITZACIÓ DELS BÉNS I DRETS DESTINATS A UN SERVEI PÚBLIC

Article 87. Béns destinats a la prestació de serveis públics reglats.

La utilització dels béns i drets destinats a la prestació d'un servei públic se supedita al que disposen les seves normes reguladores i, subsidiàriament, es regeix per aquesta Llei.

Article 88. Béns destinats a altres serveis públics.

Els béns destinats a altres serveis públics s'utilitzen de conformitat amb el que preveu l'acte d'afectació o adscripció i, si no n'hi ha, el que estableixen aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament.

Article 89. Ocupació d'espais en edificis administratius.

L'ocupació d'espais per tercers en els edificis administratius del patrimoni de l'Estat es pot admetre, amb caràcter excepcional, quan s'efectuï per donar suport a serveis dirigits al personal que hi està destinat o al públic visitant, com cafeteries, oficines bancàries, caixers automàtics, oficines postals o altres d'anàlegs, o per a l'explotació marginal d'espais no necessaris per als serveis administratius.

Aquesta ocupació no pot entorpir o menyscabar la utilització de l'immoble pels òrgans o les unitats que s'hi allotgen, i ha d'estar emparada per l'autorització corresponent, si s'efectua amb béns mobles o instal·lacions desmuntables, o concessió, si es produeix per mitjà d'instal·lacions fixes, o per un contracte que permeti l'ocupació, formalitzat d'acord amb el que preveu el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Article 90. Autoritzacions especials d'ús sobre béns afectats o adscrits.

1. El ministre titular del departament o el president o director de l'organisme que tingui afectats o adscrits béns del patrimoni de l'Estat, pot autoritzar el seu ús per persones físiques o jurídiques, públiques o privades per al compliment esporàdic o temporal de finalitats o funcions públiques, amb l'informe favorable previ de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, per quatre anys, prorrogables pel mateix termini.

2. Les esmentades autoritzacions les atorga el Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda, quan es tracti de fundacions estatals i organismes internacionals, sense subjecció a les limitacions de termini i destinació expressades a l'apartat anterior.

3. Igualment, no se subjecten als requisits previstos a l'apartat 1 d'aquest article les autoritzacions d'ús per un termini inferior a 30 dies, o per a l'organització de conferències, seminaris, presentacions o altres esdeveniments. L'òrgan competent ha de fixar en l'acte d'autorització tant les condicions d'utilització de l'immoble, establint el que calgui perquè aquesta no interfereixi el seu ús pels òrgans administratius que el tinguin afectat o adscrit, com la contraprestació que ha de satisfer el sol·licitant, d'acord amb el que assenyala l'apartat 5 de l'article 92 d'aquesta Llei.

SECCIÓ 4a AUTORITZACIONS I CONCESSIONS DEMANIALS

Article 91. Condicions de les autoritzacions i concessions.

1. El ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, pot aprovar condicions generals per a l'atorgament de categories determinades de concessions i autoritzacions sobre béns i drets del patrimoni de l'Estat, que s'han de publicar en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

2. Si no hi ha condicions generals, les concessions i autoritzacions s'han d'ajustar a les que estableixi el ministre titular del departament al qual estiguin afectats els béns o del qual depenguin els organismes públics que siguin els seus titulars o que els tinguin adscrits. Aquestes condicions poden tenir un abast general, per a categories determinades d'autoritzacions i concessions de competència del departament, o establir-se per a casos concrets, i la seva aprovació requereix, en tot cas, l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda, que és igualment preceptiu i vinculant quan es pretengui establir excepcions a les condicions aprovades amb caràcter general per aquest.

3. Les condicions per atorgar autoritzacions i concessions poden preveure la imposició al titular d'obligacions accessòries, com ara l'adquisició de valors, l'adopció i el manteniment de determinats requisits societaris, o altres d'anàloga naturalesa, quan es consideri necessari per raons d'interès públic.

4. Les autoritzacions i concessions que habilitin per a una ocupació de béns de domini públic que sigui necessària per a l'execució d'un contracte administratiu les atorga l'Administració que en sigui titular, i es consideren accessòries d'aquell. Aquestes autoritzacions i concessions estan vinculades a l'esmentat contracte a efectes d'atorgament, durada i vigència i transmissibilitat, sense perjudici de l'aprovació i els informes a què es refereixen els apartats anteriors d'aquest article.

No és necessari obtenir aquestes autoritzacions o concessions quan el contracte administratiu habiliti per a l'ocupació dels béns de domini públic.

Article 92. Autoritzacions.

1. Les autoritzacions s'atorguen directament als peticionaris que compleixin les condicions requerides, excepte si, per qualsevol circumstància, està limitat el seu nombre, cas en què ho són en règim de concurrència i, si això no és procedent, pel fet de no haver-se de valorar condicions especials en els sol·licitants, mitjançant sorteig, si no s'ha establert una altra cosa en les condicions per les quals es regeixen.

2. No són transmissibles les autoritzacions per a l'atorgament de les quals s'hagin de tenir en compte circumstàncies personals de l'autoritzat o el nombre de les quals estigui limitat, llevat que les condicions per les quals es regeixen n'admetin la transmissió.

3. Les autoritzacions s'han d'atorgar per un temps determinat. El termini màxim de durada, incloses les pròrrogues, és de quatre anys.

4. Les autoritzacions poden ser revocades unilateralment per l'Administració concedent en qualsevol moment per raons d'interès públic, sense generar dret a indemnització, quan siguin incompatibles amb les condicions generals aprovades posteriorment, produeixin danys en el domini públic, impedeixin la seva utilització per a activitats de més interès públic o menyscabin l'ús general.

5. Les autoritzacions poden ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o amb condicions, o estar subjectes a la taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal regulada en el capítol VIII del títol I de la Llei 25/1998, de 13 de juliol, de modificació del règim legal de les taxes estatals i locals i de reordenació de les prestacions patrimonials de caràcter públic, o a les taxes que preveuen les seves normes especials.

No estan subjectes a la taxa quan la utilització privativa o l'aprofitament especial de béns de domini públic no comporti una utilitat econòmica per a la persona autoritzada o, fins i tot existint l'esmentada utilitat, la utilització o l'aprofitament suposi condicions o contraprestacions per al beneficiari que anul·lin o facin irrellevant aquella.

En els casos que preveu el paràgraf anterior, s'ha de fer constar la dita circumstància en els plecs de condicions o clàusules de l'autorització.

6. Al sol·licitant d'autoritzacions d'ús privatiu o aprofitament especial del domini públic, sigui quin sigui el règim econòmic que els resulti aplicable, se li pot exigir garantia, en la forma que es consideri més adequada, de l'ús del bé i de la seva reposició o reparació, o indemnització de danys, en cas d'alteració. El cobrament de les despeses generades, quan passi de la garantia prestada, es pot fer efectiu per la via de constrenyiment.

7. Sense perjudici dels altres aspectes que puguin incloure les condicions generals o particulars, l'acord d'autorització d'ús de béns i drets demaniaus ha d'incloure, almenys:

a) El règim d'ús del bé o dret.

b) El règim econòmic a què queda subjecta l'autorització.

c) La garantia que es presta, si s'escau.

d) L'assumpció de les despeses de conservació i manteniment, impostos, taxes i altres tributs, així com el compromís d'utilitzar el bé segons la seva naturalesa i de lliurar-lo en l'estat en què es rep.

e) El compromís de prèvia obtenció a la seva costa de totes les llicències i els permisos que requereixi l'ús del bé o l'activitat que s'ha de realitzar sobre aquest.

f) L'assumpció de la responsabilitat derivada de l'ocupació, amb menció, si s'escau, de l'obligatorietat de formalitzar l'oportuna pòlissa d'assegurança, aval bancari, o una altra garantia suficient.

g) L'acceptació de la revocació unilateral, sense dret a indemnitzacions, per raons d'interès públic en els casos que preveu l'apartat 4 d'aquest article.

h) La reserva per part del ministeri o organisme cedent de la facultat d'inspeccionar el bé objecte d'autorització, per garantir que és usat d'acord amb els termes de l'autorització.

i) El termini i el règim de pròrroga i subrogació que, en tot cas, requereix l'autorització prèvia.

j) Les causes d'extinció.

8. El que disposa aquest precepte és aplicable a les autoritzacions especials d'ús que preveu l'article 90 d'aquesta Llei, en el que no sigui incompatible amb el seu objecte i finalitat.

Article 93. Concessions demaniales.

1. L'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'efectua en règim de concurrència. Això no obstant, es pot acordar l'atorgament directe en els casos que preveu l'article 137.4 d'aquesta Llei, quan es donin circumstàncies excepcionals, degudament justificades, o en altres casos que estableixen les lleis.

2. Sigui quin sigui el procediment que s'hagi seguit per a l'adjudicació, una vegada atorgada la concessió s'ha de procedir a la formalització en document administratiu. Aquest document és títol suficient per inscriure la concessió en el Registre de la Propietat.

3. Les concessions s'atorguen per un temps determinat. El seu termini màxim de durada, incloses les pròrrogues, no pot passar de 75 anys, llevat que se n'estableixi un altre de menor a les normes especials que siguin aplicables.

4. Les concessions d'ús privatiu o aprofitament especial del domini públic poden ser gratuïtes, atorgar-se amb contraprestació o condició o estar subjectes a la taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal regulada en el capítol VIII del títol I de la Llei 25/1998, de 13 de juliol, de modificació del règim legal de les taxes estatals i locals i de reordenació de les prestacions patrimonials de caràcter públic, o a les taxes que preveuen les seves normes especials.

No estan subjectes a la taxa quan la utilització privativa o l'aprofitament especial de béns de domini públic no comporti una utilitat econòmica per al concessionari o, fins i tot existint l'esmentada utilitat, la utilització o l'aprofitament comporti condicions o contraprestacions per al beneficiari que anul·lin o facin irrellevant aquella.

En els casos que preveu el paràgraf anterior, s'ha de fer constar la dita circumstància en els plecs de condicions o clàusules de la concessió.

5. Sense perjudici dels altres aspectes que puguin incloure les condicions generals o particulars que s'aprovin, l'acord d'atorgament de la concessió ha d'incloure almenys les mencions establertes per a les autoritzacions a l'apartat 7 de l'article 92 d'aquesta Llei, excepte la relativa a la revocació unilateral sense dret a indemnització.

Article 94. Prohibicions per ser titular de concessions demaniales.

En cap cas poden ser titulars de concessions sobre béns i drets demaniales les persones en qui es doni alguna de les prohibicions de contractar regulades al Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques.

Quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular incorri en alguna de les prohibicions de contractació, es produeix l'extinció de la concessió.

Article 95. Competència per a l'atorgament d'autoritzacions i concessions.

Les concessions i autoritzacions sobre els béns i drets demaniaus del patrimoni de l'Estat les atorguen els ministres titulars dels departaments als quals estiguin afectats, o correspongui la seva gestió o administració, o els presidents o directors dels organismes públics que els tinguin adscrits o al patrimoni dels quals pertanyin.

Article 96. Atorgament d'autoritzacions i concessions en règim de concurrència.

1. El procediment per a l'atorgament de les autoritzacions i concessions en règim de concurrència es pot iniciar d'ofici o a sol·licitud d'una persona interessada.

2. Per a la iniciació d'ofici de qualsevol procediment d'atorgament d'una autorització o concessió, l'òrgan competent ha de justificar la seva necessitat o conveniència, per al compliment de les finalitats públiques que li competeixen, que el bé ha de continuar sent de domini públic, i la procedència de l'adjudicació directa, si s'escau.

3. La iniciació d'ofici es realitza mitjançant convocatòria aprovada per l'òrgan competent, que es publica en el «Butlletí Oficial de l'Estat», o en el de la comunitat autònoma, o província, segons quina sigui l'Administració actuant, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar altres mitjans addicionals de difusió. Els interessats disposen d'un termini de trenta dies per presentar les peticions corresponents.

4. En els procediments iniciats d'ofici a petició de particulars, l'Administració, per mitjà d'un anunci públic, pot convidar altres possibles interessats a presentar sol·licituds. Si no es fa aquest acte d'invitació, s'ha de donar publicitat a les sol·licituds que es presentin, a través de la seva publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat», de la comunitat autònoma o de la província, segons l'àmbit competencial de l'Administració actuant, i sense perjudici de la possible utilització d'altres mitjans addicionals de difusió, i s'ha d'obrir un termini de 30 dies durant el qual altres interessats poden presentar sol·licituds alternatives.

5. Per decidir sobre l'atorgament de la concessió o autorització, cal atènyer-se a l'interès i utilitat pública de la utilització o aprofitament sol·licitat, que es valoraren en funció dels criteris especificats en els plecs de condicions.

6. El termini màxim per resoldre el procediment és de sis mesos. Es pot considerar desestimada la sol·licitud en cas que no es notifiqui cap resolució dins d'aquest termini.

Article 97. Drets reals sobre obres en domini públic.

1. El titular d'una concessió disposa d'un dret real sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que hagi construït per a l'exercici de l'activitat autoritzada pel títol de la concessió.

2. Aquest títol atorga al seu titular, durant el termini de validesa de la concessió i dins dels límits que estableix la present secció d'aquesta Llei, els drets i les obligacions del propietari.

Article 98. Transmissió de drets reals.

1. Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions de caràcter immobiliari a què es refereix l'article precedent només poden ser cedits o transmesos mitjançant negocis jurídics entre vius o a causa de mort o mitjançant la fusió, absorció o escissió de societats, pel termini de

durada de la concessió, a persones que tinguin la conformitat prèvia de l'autoritat competent per atorgar la concessió.

2. Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions només poden ser hipotecats com a garantia dels préstecs contrats pel titular de la concessió per finançar la realització, modificació o ampliació de les obres, construccions i instal·lacions de caràcter fix situades sobre la dependència demanial ocupada.

En tot cas, per constituir la hipoteca és necessària l'autorització prèvia de l'autoritat competent per atorgar la concessió. Si a l'escriptura de constitució de la hipoteca no consta aquesta autorització, el registrador de la propietat ha de denegar la inscripció.

Les hipoteques constituïdes sobre els esmentats béns i drets s'extingeixen amb l'extinció del termini de la concessió.

Article 99. Titulització de drets de cobrament.

1. Els drets de cobrament dels crèdits amb garantia hipotecària a què es refereix el segon apartat de l'article precedent poden ser cedits totalment o parcialment mitjançant l'emissió de participacions hipotecàries a fons de titulització hipotecària, que es regeixen pel que disposa la Llei 19/1992, de 7 de juliol, d'institucions d'inversió col·lectiva i les disposicions que la despleguin.

2. Es poden incorporar a fons de titulització d'actius, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres, a proposta conjunta del d'Economia i del competent per raó de la matèria, amb l'informe previ de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, valors que representin participacions en drets de cobrament del concessionari derivats de l'explotació econòmica de la concessió d'acord amb les condicions que estableix el títol concessional i d'acord amb el que preveu la legislació aplicable als esmentats fons de titulització d'actius.

Article 100. Extinció de les autoritzacions i concessions demanials.

Les concessions i autoritzacions demanials s'extingeixen per les causes següents:

a) Mort o incapacitat sobreenvenuda de l'usuari o concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica.

b) Falta d'autorització prèvia en els casos de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica de l'usuari o concessionari.

c) Caducitat per venciment del termini.

d) Rescat de la concessió, prèvia indemnització, o revocació unilateral de l'autorització.

e) Mutu acord.

f) Falta de pagament del cànon o qualsevol altre incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, declarats per l'òrgan que va atorgar la concessió o autorització.

g) Desaparició del bé o esgotament de l'aprofitament.

h) Desafectació del bé, cas en què es procedeix a la seva liquidació de conformitat amb el que preveu l'article 102 d'aquesta Llei.

i) Qualsevol altra causa prevista en les condicions generals o particulars per les quals es regeixin.

Article 101. Destinació de les obres a l'extinció del títol.

1. Quan s'extingeixi la concessió, les obres, construccions i instal·lacions fixes existents sobre el bé demanial han de ser demolides pel titular de la concessió o, per execució subsidiària, per l'Administració a costa del concessionari, llevat que el seu manteniment hagi estat previst expressament en el títol concessional o que l'autoritat competent per atorgar la concessió ho decideixi.

2. En aquest cas, les obres, construccions i instal·lacions són adquirides gratuïtament i lliures de càrregues i gravàmens per l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic que hagi atorgat la concessió.

3. En cas de rescat anticipat de la concessió d'acord amb el que preveu el paràgraf d) de l'article anterior, el titular és indemnitzat del perjudici material sorgit de l'extinció anticipada. Els drets dels creditors hipotecaris la garantia dels quals aparegui inscrita en el Registre de la Propietat en la data en què es produeixi el rescat s'han de tenir en compte per determinar la quantia i els receptors de la indemnització.

4. Als creditors hipotecaris se'ls ha de notificar l'obertura dels expedients que se segueixin per extingir la concessió per incompliment de les seves clàusules i condicions d'acord amb el que preveu el paràgraf f) de l'article anterior, perquè puguin comparèixer en defensa dels seus drets i, si s'escau, proposin un tercer que pugui substituir el concessionari que incompleixi les clàusules de la concessió.

Article 102. Liquidació de concessions i autoritzacions sobre béns desafectats.

1. La proposta de desafectació de béns i drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat sobre els quals existeixin autoritzacions o concessions s'ha d'acompanyar de l'oportuna memòria justificativa de la conveniència o necessitat de la supressió del caràcter de domini públic del bé i dels termes, les condicions i les conseqüències de l'esmentada pèrdua sobre la concessió.

2. Si es desafecten els béns objecte de concessions o autoritzacions, es procedeix a l'extinció d'aquestes de conformitat amb les regles següents:

a) Es declara la caducitat d'aquelles en les quals s'hagi complert el termini per gaudir-ne o respecte de les quals l'Administració s'ha reservat la facultat de lliure rescat sense assenyalament de termini.

b) Respecte de les restants, es va dictant la seva caducitat a mesura que vencin els terminis establerts en els acords corresponents.

3. Mentre no es procedeixi a l'extinció, es mantenen amb idèntic contingut les relacions jurídiques derivades de les autoritzacions i concessions esmentades. Això no obstant, les esmentades relacions jurídiques passen a regir-se pel dret privat, i correspon a l'ordre jurisdiccional civil conèixer dels litigis que sorgeixin en relació amb aquelles.

4. Quan els béns desafectats pertanyin al patrimoni de l'Administració General de l'Estat, l'òrgan competent per declarar la caducitat de les relacions jurídiques derivades de les concessions i autoritzacions atorgades quan els béns eren de domini públic és el ministre d'Hisenda. En aquest mateix cas, correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat exigir els drets i complir els deures que derivin de les relacions jurídiques esmentades, mentre mantinguin la seva vigència.

5. El Ministeri d'Hisenda pot acordar l'expropiació dels drets si considera que el seu manteniment durant el termini de la seva vigència legal perjudica la ulterior destinació dels béns o els fa desmerèixer considerablement a l'efecte de la seva alienació.

Article 103. Dret d'adquisició preferent.

1. Quan s'acordi l'alienació onerosa de béns patrimonials, els titulars de drets vigents sobre aquests que resultin de concessions atorgades quan els béns tenien la condició de demanials tenen dret preferent a la seva adquisició. L'adquisició es concreta en el bé o el dret, o la part d'aquest, objecte de la concessió, sempre que sigui susceptible d'alienació.

2. Aquest dret pot ser exercit dins dels 20 dies naturals següents a aquell en què se'ls notifiquin en forma fefaent la decisió d'alienar la finca, el preu i les altres condicions essencials de la transmissió. En cas de falta de notificació, o si l'alienació s'efectua en condicions diferents de les notificades, el dret es pot exercir dins dels 30 dies naturals següents a aquell en què s'hagi inscrit la venda al Registre de la Propietat.

3. El dret d'adquisició preferent no sorgeix en cas de cessió gratuïta del bé o de transferència de titularitat, per qualsevol negoci jurídic, a favor d'administracions públiques, organismes que en depenen, fundacions o institucions públiques o organismes internacionals. En aquest cas, els qui hagin rebut els béns sobre els quals recaiguin els drets establerts en favor de beneficiaris de concessions o autoritzacions els poden alliberar, a costa seva, en els mateixos termes que l'Administració General de l'Estat. Si es produeix la reversió dels béns o drets cedits, els cessionaris no tenen cap dret per raó de les indemnitzacions satisfetes amb motiu d'aquell alliberament.

Article 104. Reserves demanials.

1. L'Administració General de l'Estat es pot reservar l'ús exclusiu de béns de la seva titularitat destinats a l'ús general per a la realització de finalitats de la seva competència, quan hi hagi raons d'utilitat pública o interès general que ho justifiquin.

2. La durada de la reserva es limita al temps necessari per al compliment de les finalitats per a les quals es va acordar.

3. La declaració de reserva s'efectua per acord del Consell de Ministres, que s'ha de publicar en el «Butlletí Oficial de l'Estat» i s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat.

4. La reserva preval davant qualssevol altres possibles usos dels béns i porta implícita la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació, a efectes expropiatoris, dels drets preexistents que siguin incompatibles amb aquella.

CAPÍTOL II

Aprofitament i explotació dels béns i drets patrimonials

Article 105. Òrgans competents.

1. L'explotació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat que no estiguin destinats a ser alienats i siguin susceptibles d'aprofitament rendible l'acorda el ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, quan el termini pel qual es

concedeix l'explotació sigui superior a un any. Si el termini inicial d'explotació no passa d'un any, la competència correspon al director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Els presidents o directors dels organismes públics determinen la forma d'explotació dels béns i drets patrimonials que són de la propietat d'aquests.

3. L'atribució de l'ús de béns o drets patrimonials per un termini inferior a 30 dies o per a l'organització de conferències, seminaris, presentacions o altres esdeveniments no se subjecta als requisits d'aquest capítol. L'òrgan competent ha de fixar en l'acte d'autorització tant les condicions de la utilització com la contraprestació que ha de satisfer el sol·licitant.

4. Les administracions públiques territorials poden instar la millora de l'aprofitament i l'explotació dels béns i drets patrimonials mitjançant la presentació de projectes que afectin aquests béns i drets. Els projectes han de seguir els principis a què es refereix l'article 8 d'aquesta Llei i els òrgans competents han d'estudiar i, si s'escau, resoldre les peticions contingudes en aquests projectes que afectin aquests béns i drets.

Article 106. Contractes per a l'explotació de béns patrimonials.

1. L'explotació dels béns o drets patrimonials es pot efectuar a través de qualsevol negoci jurídic, típic o atípic.

2. Són aplicables a aquests negocis les normes que conté el capítol I del títol V d'aquesta Llei.

3. Els contractes per a l'explotació dels béns o drets patrimonials no poden tenir una durada superior a 20 anys, incloses les pròrrogues, llevat que hi hagi causes excepcionals degudament justificades.

4. Es poden concertar contractes d'arrendament amb opció de compra sobre immobles del patrimoni de l'Estat amb subjecció a les mateixes normes de competència i procediment aplicables a les alienacions.

Article 107. Procediment d'adjudicació.

1. Els contractes per a l'explotació dels béns i drets patrimonials s'adjudiquen per concurs llevat que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, sigui procedent l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa s'han de justificar prou en l'expedient.

2. Les bases del concurs corresponent o les condicions de l'explotació dels béns patrimonials se sotmeten a l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. Els contractes i altres negocis jurídics per a l'explotació de béns es formalitzen en la forma que preveu l'article 113 d'aquesta Llei i es regeixen per les normes de dret privat corresponents a la seva naturalesa, amb les especialitats que preveu aquesta Llei.

4. A petició de l'adjudicatari es pot prorrogar el contracte per a l'explotació de béns patrimonials, per un termini que no pot superar la meitat de l'inicial, si el resultat de l'explotació fa aconsellable aquesta mesura.

5. La subrogació d'un tercer en els drets i les obligacions de l'adjudicatari requereix l'autorització expressa de l'òrgan competent per adjudicar el contracte.

Article 108. Fruits i rendes patrimonials.

1. Les rendes, les fruits o les percepcions de qualsevol classe o naturalesa produïts pels béns patrimonials de l'Administració General de l'Estat s'ingressen al Tresor Públic amb aplicació als pertinents conceptes del pressupost d'ingressos, i es fan efectius amb subjecció a les normes i els procediments del dret privat.

2. Si l'explotació comporta el lliurament d'altres béns, drets o serveis, aquests s'integren al patrimoni de l'Administració General de l'Estat o de l'organisme públic amb el caràcter de patrimonials.

Article 109. *Administració i explotació de propietats incorporals.*

1. Correspon al Ministeri d'Hisenda, a proposta, si s'escau, del ministeri que les hagi generat, l'administració i explotació de les propietats incorporals de l'Administració General de l'Estat, llevat que per acord del Consell de Ministres s'encomanin a un altre departament ministerial o organisme públic.

2. Els presidents o directors dels organismes públics són els òrgans competents per disposar l'administració i explotació de les propietats incorporals de què aquells siguin titulars.

3. La utilització de propietats incorporals que, per aplicació de la legislació especial, hagin entrat en el domini públic, no reporta cap dret en favor de les administracions públiques.

TÍTOL V

Gestió patrimonial

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 110. *Règim jurídic dels negocis patrimonials.*

1. Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament i, en el que no preveuen aquestes normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regeixen per aquesta Llei i les normes de dret privat.

2. A les entitats públiques empresarials i en els organismes públics Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, la preparació i adjudicació d'aquests negocis, així com la competència per adoptar els actes corresponents, es regeixen, en primer terme, pel que estableixen les seves normes de creació o els seus estatuts, amb aplicació, en tot cas, de les previsions que recull l'article 147 d'aquesta Llei.

3. L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin sobre aquests contractes entre les parts. Això no obstant, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, poden ser impugnats davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora.

Article 111. *Llibertat de pactes.*

1. Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre els béns i drets patrimonials estan subjectes al principi de llibertat de pactes. L'Administració pública, per a la consecució de l'interès públic, pot concertar les clàusules i condicions que consideri convenient, sempre que no siguin contràries a l'ordenament jurídic, o als principis de bona administració.

2. En particular, els negocis jurídics dirigits a l'adquisició, explotació, alienació, cessió o permuta de béns o drets patrimonials poden contenir la realització per les parts de prestacions accessòries relatives als béns o drets objecte d'aquests, o a altres integrats en el patrimoni de l'Administració contractant, sempre que el compliment d'aquestes obligacions estigui prou garantit. Aquests negocis complexos es tramiten en expedient únic, i es regeixen per les normes corresponents al negoci jurídic patrimonial que constitueixi el seu objecte principal.

Article 112. Expedient patrimonial.

1. Es poden establir plecs generals de pactes i condicions per a determinades categories de contractes que han de rebre l'informe, amb caràcter previ a la seva aprovació, de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

2. En tot cas, els actes aprovatoris dels negocis patrimonials han d'incorporar els pactes i les condicions reguladors dels drets i les obligacions de les parts, que prèviament han de rebre l'informe de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. La Intervenció General de l'Administració de l'Estat ha d'emetre informe previ en els procediments d'alienació directa i permuta de béns o drets el valor dels quals superi 1.000.000 d'euros, en els d'explotació la renda anual dels quals superi la quantia esmentada, i en els de cessió gratuïta que hagin de ser autoritzats pel Consell de Ministres. Aquest informe ha d'examinar especialment les implicacions pressupostàries i economicofinanceres de l'operació.

4. Quan el contracte origini despeses per a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms, ha de constar en l'expedient el certificat d'existència de crèdit o document que legalment el substitueixi i, si s'escau, ser objecte de fiscalització prèvia d'acord amb el Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, i les seves disposicions de desplegament.

5. Els informes que preveuen els apartats anteriors s'han d'emetre en el termini de 10 dies.

Article 113. Formalització.

1. Els negocis jurídics d'adquisició o alienació de béns immobles i drets reals es formalitzen en escriptura pública. Els arrendaments i altres negocis jurídics d'explotació d'immobles, quan siguin susceptibles d'inscripció al Registre de la Propietat, s'han de formalitzar en escriptura pública, per poder ser inscrits. Les despeses generades per això són a costa de la part que hagi sol·licitat la formalització.

2. Les cessions gratuïtes de béns immobles o drets reals sobre aquests es formalitzen en document administratiu, que és títol suficient per a la seva inscripció al Registre de la Propietat, quan el cessionari sigui una altra administració pública, organisme o entitat vinculada o dependent.

3. Competeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat realitzar els tràmits conduents a la formalització notarial dels contractes i altres negocis jurídics sobre béns i drets de l'Administració General de l'Estat a què es refereix aquest títol.

En l'atorgament de les escriptures té la representació de l'Administració General de l'Estat el director general del Patrimoni de l'Estat o funcionari en qui delegui.

4. Els actes de formalització que, si s'escau, es requereixin en les adquisicions derivades de l'exercici de la potestat d'expropiació i del dret de reversió, els efectua el ministeri o l'organisme que els insti.

5. L'aranzel notarial que hagi de satisfer l'Administració pública per la formalització dels negocis patrimonials es redueix en el percentatge que preveu la normativa aranzelària notarial.

Article 114. *Taxacions pericials i informes tècnics.*

1. Les valoracions, les taxacions, els informes tècnics i altres actuacions pericials que s'hagin de realitzar per al compliment del que disposa aquesta Llei han d'explicitar els paràmetres en els quals es fonamenten, i poden ser efectuats per personal tècnic dependent del departament o organisme que administri els béns o drets o que hagi sol·licitat la seva adquisició o arrendament, o per tècnics facultatius del Ministeri d'Hisenda. Aquestes actuacions també es poden encarregar a societats de taxació degudament inscrites al Registre de societats de taxació del Banc d'Espanya i empreses legalment habilitades, amb subjecció al que estableix la legislació de contractes.

2. En tot cas, les taxacions pericials i els informes tècnics requerits per a l'adquisició o l'arrendament d'immobles els ha d'aportar el departament interessat en l'obertura del procediment corresponent, sense perjudici que la Direcció General del Patrimoni de l'Estat pugui revisar les valoracions efectuades.

3. La taxació ha de ser aprovada pel director general del Patrimoni de l'Estat, o en el cas d'organismes públics, per l'òrgan competent per concloure el negoci corresponent. Quan en un expedient constin taxacions discrepants, l'aprovació recau sobre la que es consideri més ajustada al valor del bé.

4. La taxació es pot modificar de forma motivada quan aquesta no justifiqui adequadament la valoració d'alguns elements determinants, quan raons d'especial idoneïtat de l'immoble li atorguin un valor per a l'Administració diferent del valor de mercat, o quan es donin fets o circumstàncies no apreciats en la taxació.

5. Les taxacions tenen un termini de validesa d'un any, comptat des de la seva aprovació.

CAPÍTOL II

Adquisicions a títol oneros

Article 115. *Negocis jurídics d'adquisició.*

1. Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració pot concloure qualssevol contractes, típics o atípics.

2. L'Administració, així mateix, pot concertar negocis jurídics que tinguin per objecte la constitució a favor seu d'un dret a l'adquisició de béns o drets. Són aplicables a aquests contractes les normes de competència i procediment establertes per a l'adquisició dels béns o drets a què es refereixin, encara que l'expedient de despesa es tramita únicament per l'import corresponent a la prima que, si s'escau, s'hagi establert per concedir l'opció.

Article 116. *Procediment d'adquisició d'immobles o drets sobre aquests.*

1. En l'àmbit de l'Administració General de l'Estat, la competència per adquirir a títol onerós béns immobles o drets sobre aquests correspon al ministre d'Hisenda, que la pot exercir per iniciativa pròpia, quan ho consideri convenient per atendre les necessitats que, segons les previsions efectuades, puguin sorgir en el futur, o a petició raonada del departament interessat, a la qual ha d'adjuntar, quan es proposi l'adquisició directa d'immobles o drets, la taxació corresponent. La tramitació del procediment correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. L'adquisició d'immobles o drets sobre aquests pels organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen l'efectua el seu president o director, amb l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda.

3. A l'expedient d'adquisició s'hi han d'incorporar els documents següents:

a) Una memòria en què es justifiqui la necessitat o conveniència de l'adquisició, la finalitat o finalitats a les quals pretén destinar-se l'immoble i el procediment d'adjudicació que, d'acord amb el que estableix l'apartat següent i de forma justificada, es proposi seguir.

b) L'informe de l'Advocacia de l'Estat, o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat sobre les condicions de l'adquisició projectada.

c) La taxació del bé o del dret, degudament aprovada, que ha d'incorporar l'estudi de mercat corresponent.

4. L'adquisició té lloc mitjançant concurs públic, llevat que s'acordi l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat que s'ha de satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé. Igualment, es pot acordar l'adquisició directa en els casos següents:

a) Quan el venedor sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquests efectes, s'entén per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

b) Quan sigui declarat desert el concurs promogut per a l'adquisició.

c) Quan s'adquireixi a un copropietari una quota d'un bé, en cas de condomini.

d) Quan l'adquisició s'efectuï en virtut de l'exercici d'un dret d'adquisició preferent.

5. Si l'adquisició s'ha de realitzar mitjançant concurs, la convocatòria corresponent es publica en el «Butlletí Oficial de l'Estat», sense perjudici dels altres mitjans de publicitat que es puguin utilitzar.

6. L'import de l'adquisició pot ser objecte d'un ajornament de fins a quatre anys, amb subjecció als tràmits previstos per als compromisos de futures despeses.

Article 117. Adquisició d'edificis en construcció.

1. L'adquisició d'immobles en construcció per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics es pot acordar excepcionalment per causes degudament justificades i sempre que es compleixin les condicions següents:

a) El valor del sòl i de la part de l'edifici ja edificada ha de ser superior al de la porció que està pendent de construcció.

b) L'adquisició s'ha d'acordar per un preu determinat o determinable segons paràmetres certs.

c) En el moment de signatura de l'escriptura pública d'adquisició, sense perjudici dels ajornaments que es puguin concertar, només es pot abonar l'import corresponent al sòl i a l'obra realitzada, segons certificació dels serveis tècnics corresponents.

d) La resta del preu es pot abonar en el moment de lliurar l'immoble o contra les corresponents certificacions d'obra conformades pels serveis tècnics.

e) El termini previst per a la terminació i el lliurament a l'Administració adquiridora no pot excedir els dos anys.

f) El venedor ha de garantir suficientment el lliurament de l'edifici acabat en el termini i les condicions pactats.

g) L'adquiridor ha d'establir els mecanismes necessaris per assegurar que l'immoble s'ajusta a les condicions estipulades.

2. L'adquisició d'immobles en construcció per l'Administració General de l'Estat l'acorda el ministre d'Hisenda. L'adquisició d'aquests immobles pels organismes públics requereix l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda.

3. Es poden adquirir edificis en construcció mitjançant el lliurament, total o parcial, d'altres béns immobles o drets sobre aquests, en les condicions que assenyala l'apartat 1 anterior.

Article 118. Adquisició de béns immobles a l'estranger.

L'adquisició per l'Administració General de l'Estat de béns immobles situats a l'estranger i drets sobre aquests l'acorda el ministre d'Hisenda o el ministre d'Afers Exteriors, amb l'informe favorable previ d'aquell, segons el departament en el pressupost del qual estiguin consignats els crèdits amb càrrec als quals s'efectuï l'adquisició.

Article 119. Adquisició de béns per reducció de capital o fons propis.

1. L'Administració General de l'Estat i els organismes públics que hi estan vinculats o en depenen poden adquirir béns i drets per reducció de capital de societats o de fons propis d'organismes públics, o per restitució d'aportacions a fundacions.

2. La incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat requereix la signatura d'una acta de lliurament entre un representant de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i un altre de la societat, entitat o fundació del capital o dels fons propis de la qual procedeixi el bé o dret.

Article 120. Adquisició de béns mobles.

1. L'adquisició de béns mobles per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes autònoms es regeix per la legislació que regula la contractació de les administracions públiques.

2. Així mateix, l'adquisició de béns mobles per les entitats públiques empresarials vinculades a l'Administració General de l'Estat es regeix per la legislació que regula la contractació de les administracions públiques en els casos en què aquesta sigui aplicable, i si no, pel que estableixen les seves normes de creació o els seus estatuts.

Article 121. Adquisició de drets de propietat incorporal.

1. L'adquisició dels drets de propietat incorporal per l'Administració General de l'Estat l'efectua el ministre d'Hisenda, a proposta, si s'escau, del titular del departament que hi està interessat.

2. En el cas d'organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat, són òrgans competents per a l'adquisició dels drets de propietat incorporal els seus presidents o directors.

3. Quan no sigui incompatible amb la naturalesa d'aquests drets, és aplicable a aquestes adquisicions el que estableix aquesta Llei per a l'adquisició d'immobles i drets sobre aquests.

4. Quan l'adquisició de drets de propietat incorporal té lloc en virtut de contractes administratius, s'aplica el que disposa la legislació de contractes de les administracions públiques. L'adquisició d'aquests drets per mitjà de convenis de col·laboració s'ha d'ajustar a les seves normes especials i al que estableixen els mateixos convenis.

CAPÍTOL III

Arrendament d'immobles

Article 122. Arrendament d'immobles per l'Administració General de l'Estat.

1. Competeix al ministre d'Hisenda arrendar els béns immobles que l'Administració General de l'Estat necessiti per al compliment de les seves finalitats, a petició, si s'escau, del departament interessat. Igualment, competeix al ministre d'Hisenda declarar la pròrroga, novació, resolució anticipada o canvi d'òrgan o organisme ocupant. La instrucció d'aquests procediments correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. Una vegada concertat l'arrendament, correspon al departament o organisme que ocupi l'immoble l'exercici dels drets i les facultats i el compliment de les obligacions pròpies de l'arrendatari.

Article 123. Arrendament d'immobles per organismes públics.

1. L'arrendament de béns immobles pels organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, així com la pròrroga, novació o resolució anticipada dels contractes corresponents l'efectuen els presidents o directors d'aquells, als quals també els correspon la seva formalització.

2. En el cas que els contractes es refereixin a edificis administratius, és necessari per a la seva conclusió l'informe favorable previ de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

3. És aplicable a aquests contractes el que preveu l'article 126.1 d'aquesta Llei.

Article 124. Procediment per a l'arrendament d'immobles.

1. Els arrendaments es concerten mitjançant concurs públic llevat que, de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat que s'ha de satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, o la idoneïtat especial del bé, es consideri necessari o convenient concertar-los de manera directa.

2. Les propostes d'arrendament, així com les de novació i pròrroga, se sotmeten a informe tècnic, que ha de recollir l'estudi de mercat corresponent, i de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al

qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques vinculades a l'Administració General de l'Estat.

3. En el cas d'arrendaments que ha de concertar l'Administració General de l'Estat, la sol·licitud del Ministeri ha d'anar acompanyada de l'oferta de l'arrendador i de l'informe tècnic previst a l'apartat anterior.

4. La formalització dels contractes d'arrendament de l'Administració General de l'Estat i les seves modificacions l'efectua el director general del Patrimoni de l'Estat o funcionari en qui delegui. Això no obstant, el ministre d'Hisenda, en acordar l'arrendament, o la seva novació, pot encomanar la formalització d'aquests contractes als subsecretaris dels departaments ministerials.

Article 125. Arrendament de part del dret d'ús o utilització compartida d'immobles.

El que estableix aquest capítol és aplicable als arrendaments que permetin l'ús d'una part que s'ha de definir o concretar d'un immoble o la utilització d'un immoble de forma compartida amb altres usuaris, sense especificar l'espai físic que ha d'utilitzar cada un en cada moment.

Article 126. Utilització del bé arrendat.

1. Els contractes d'arrendament es concerten amb menció expressa que l'immoble arrendat pot ser utilitzat per qualsevol òrgan de l'Administració General de l'Estat o dels organismes públics que en depenen.

2. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, a proposta del ministeri corresponent, pot autoritzar la concertació de l'arrendament per a la utilització exclusiva de l'immoble per un determinat òrgan de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics quan existeixin raons d'interès públic que ho aconsellin.

Article 127. Resolució anticipada del contracte.

1. Quan el departament ministerial o organisme públic que ocupi l'immoble arrendat prevegi deixar-lo lliure abans del termini pactat o de l'expiració de les pròrrogues legals o contractuals, ho ha de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat amb una antelació mínima de tres mesos a la data prevista per al desallotjament.

2. Si es considera procedent, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha de traslladar la comunicació als diferents departaments ministerials, que poden sol·licitar, en el termini d'un mes, la posada a disposició de l'immoble.

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha de resoldre sobre el departament o organisme que hagi d'ocupar l'immoble.

Aquesta resolució s'ha de notificar a l'arrendador, per al qual és obligatòria la novació contractual sense que sigui procedent l'increment de la renda.

Article 128. Contractes mixtos.

1. Per a la conclusió de contractes d'arrendament financer i altres contractes mixtos d'arrendament amb opció de compra s'apliquen les normes de competència i procediment establertes per a l'adquisició d'immobles.

2. Als efectes que preveu l'article 61 del Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, els contractes d'arrendament amb

opció de compra, arrendament financer i contractes mixtos als quals es refereixen els apartats precedents es reputen contractes d'arrendament.

CAPÍTOL IV

Conservació dels béns

Article 129. Conservació dels béns i drets demaniaus.

1. La conservació dels béns i drets de domini públic competeix al ministeri o organisme públic al qual estiguin afectats o adscrits, o al qual correspongui la seva administració.

2. En el cas que sobre el bé s'hagin imposat una o diverses afectacions concurrents d'acord amb l'article 67 d'aquesta Llei, la participació dels diversos departaments o organismes en la conservació es pot determinar mitjançant acords o protocols d'actuació entre aquests. Si no hi ha acord, la forma de participació de cada un d'aquests la fixa el ministre d'Hisenda.

Article 130. Conservació dels béns i drets patrimonials.

1. La conservació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat competeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat a través de les delegacions d'Economia i Hisenda.

2. La conservació dels béns i drets patrimonials dels organismes públics que depenen de l'Administració General de l'Estat o hi estan vinculats competeix als organismes que siguin els seus titulars.

CAPÍTOL V

Alienació i gravamen

SECCIÓ 1a NORMES GENERALS

Article 131. Béns i drets alienables.

1. Els béns i drets patrimonials del patrimoni de l'Estat que no siguin necessaris per a l'exercici de les competències i funcions pròpies de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics poden ser alienats d'acord amb les normes que estableix aquest capítol.

2. Això no obstant, es pot acordar l'alienació de béns del patrimoni de l'Estat amb reserva de l'ús temporal d'aquests quan, per raons excepcionals, degudament justificades, sigui convenient per a l'interès públic. Aquesta utilització temporal es pot instrumentar a través de la signatura de contractes d'arrendament o qualssevol altres que habilitin per a l'ús dels béns alienats, simultanis al negoci d'alienació i sotmesos a les mateixes normes de competència i procediment que aquest.

Article 132. Negocis jurídics d'alienació.

1. L'alienació dels béns i drets del patrimoni de l'Estat es pot efectuar en virtut de qualsevol negoci jurídic translatiu, típic o atípic, de caràcter oneros. L'alienació a títol gratuït només és admissible en els casos en què, d'acord amb les normes de la secció 5a d'aquest capítol, se n'acordi la cessió.

2. L'aportació de béns o drets de l'Administració General de l'Estat a societats mercantils, ens públics o fundacions públiques estatals l'acorda el ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat amb la taxació aprovada prèvia del bé o dret i l'informe de

l'Advocacia de l'Estat, i sense perjudici del que estableixen la legislació mercantil i el títol VII d'aquesta Llei.

Article 133. *Ingressos per alienacions.*

El producte de l'alienació dels béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat s'ingressa al Tresor i, de conformitat amb el que preveu l'article 71 del Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, pot generar crèdit als corresponents estats de despeses de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Article 134. *Ajornament de pagament.*

L'òrgan competent per alienar els béns o drets pot admetre el pagament ajornat del preu de venda, per un període no superior a 10 anys i sempre que el pagament de les quantitats ajornades es garanteixi suficientment mitjançant condició resolutòria explícita, hipoteca, aval bancari, assegurança de caució o una altra garantia suficient usual en el mercat. L'interès d'ajornament no pot ser inferior a l'interès legal dels diners.

SECCIÓ 2a ALIENACIÓ D'IMMOBLES

Article 135. *Competència.*

1. L'òrgan competent per alienar els béns immobles de l'Administració General de l'Estat és el ministre d'Hisenda. La incoació i tramitació de l'expedient correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. En relació amb els immobles i drets reals pertanyents als organismes públics són competents per acordar-ne l'alienació els seus presidents o directors o, si ho preveuen les seves normes de creació o els seus estatuts, els òrgans col·legiats de direcció.

3. En els casos que preveuen els dos apartats anteriors, quan el valor del bé o dret, segons taxació, passi de 20 milions d'euros, l'alienació ha de ser autoritzada pel Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Hisenda.

Article 136. *Tràmits previs a l'alienació.*

1. Abans de l'alienació de l'immoble o dret real s'ha de procedir a depurar-ne la situació física i jurídica, practicar la delimitació si és necessari, i inscriure's al Registre de la Propietat si encara no ho estava.

2. Això no obstant, es poden vendre, sense subjecció al que disposa l'apartat anterior, béns a segregar d'altres de titularitat de qui els alieni, o en tràmit d'inscripció, partició o subjectes a càrregues o gravàmens, sempre que aquestes circumstàncies es posin en coneixement de l'adquiridor i siguin acceptades per aquest.

Article 137. *Formes d'alienació.*

1. L'alienació dels immobles es pot realitzar mitjançant concurs, subhasta o adjudicació directa.

2. El procediment ordinari per a l'alienació d'immobles és el concurs. En aquest cas, l'adjudicació recau en el licitador que, en conjunt, faci la proposició més avantatjosa, tenint en compte els criteris que s'hagin establert en els plecs corresponents.

3. La subhasta s'utilitza únicament en els casos previstos per reglament i, en tot cas, respecte de béns que, per la seva ubicació, naturalesa o característiques, siguin inadequats per atendre les directrius derivades de les polítiques públiques a les quals es refereix l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Llei i, en particular, de la política d'habitatge.

La subhasta es pot fer a l'alça o a la baixa i, si s'escau, amb presentació de postures en sobre tancat; es pot recórrer igualment a sistemes de subhasta electrònica. La modalitat de la subhasta es determina tenint en compte les circumstàncies de l'alienació, i l'adjudicació s'efectua a favor de qui presenti l'oferta econòmica més avantatjosa.

En el cas que l'adjudicació resulti fallida perquè no es pot formalitzar el contracte per una causa imputable a l'adjudicatari, l'alienació es pot realitzar a favor del licitador que hagi presentat la següent oferta més avantatjosa o procedir a l'alienació directa del bé.

4. Es pot acordar l'adjudicació directa en els casos següents:

a) Quan l'adquiridor sigui una altra Administració pública o, en general, qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic. A aquests efectes, s'entén per persona jurídica de dret privat pertanyent al sector públic la societat mercantil en el capital de la qual sigui majoritària la participació directa o indirecta d'una o diverses administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

b) Quan l'adquiridor sigui una entitat sense ànim de lucre, declarada d'utilitat pública, o una església, confessió o comunitat religiosa legalment reconeguda.

c) Quan l'immoble sigui necessari per donar compliment a una funció de servei públic o a la realització d'una finalitat d'interès general per una persona diferent de les previstes en els paràgrafs a) i b).

d) Quan sigui declarada deserta la subhasta o el concurs promoguts per a l'alienació o aquests resultin fallits com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per part de l'adjudicatari, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des que s'hagin celebrat. En aquest cas, les condicions de l'alienació no poden ser inferiors a les anunciades prèviament o d'aquelles en les quals s'hagi produït l'adjudicació.

e) Quan es tracti de solars que per la seva forma o petita extensió siguin inedificables i la venda es faci a un propietari limítrof.

f) Quan es tracti de finques rústiques que no arribin a constituir una superfície econòmicament explotable o no siguin susceptibles de prestar una utilitat d'acord amb la seva naturalesa, i la venda s'efectuï a un propietari limítrof.

g) Quan la titularitat del bé o del dret correspongui a dos o més propietaris i la venda s'efectuï a favor d'un o més copropietaris.

h) Quan la venda s'efectuï a favor de qui tingui un dret d'adquisició preferent reconegut per disposició legal.

i) Quan per raons excepcionals es consideri convenient efectuar la venda a favor de l'ocupant de l'immoble.

5. Quan diversos interessats estiguin en un mateix supòsit d'adjudicació directa, s'han de resoldre tenint en compte l'interès general concurrent en el cas concret.

6. La participació en procediments d'adjudicació requereix l'ingrés d'un 25 per cent del preu de venda en concepte de fiança.

Article 138. Procediment d'alienació.

1. L'expedient d'alienació de béns immobles i drets sobre aquests pertanyents al patrimoni de l'Administració General de l'Estat és instruït per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, que l'inicia d'ofici, per iniciativa pròpia o a sol·licitud de part interessada en l'adquisició, sempre que consideri, justificant-ho degudament en l'expedient, que el bé o dret no és necessari per a l'ús general o el servei públic ni és convenient la seva explotació. L'acord d'incoació del procediment porta implícita la declaració d'alienabilitat dels béns a què es refereixi.

Es pot acordar l'alienació dels immobles per lots i, en els casos d'alienació directa, es pot admetre el lliurament d'altres d'immobles o drets sobre aquests en paga de part del preu de venda, valorats de conformitat amb l'article 114 d'aquesta Llei.

2. El tipus de la subhasta o el preu de l'alienació directa els fixa l'òrgan competent per a l'alienació d'acord amb la taxació aprovada. De la mateixa manera, els plecs que han de regir el concurs han de determinar els criteris que s'hagin de tenir en compte en l'adjudicació, atenent les directrius que resultin de les polítiques públiques de l'aplicació de la qual es tracti. En tot cas, els plecs han de fer referència a la situació física, jurídica i registral de la finca.

3. La convocatòria del procediment d'alienació es publica gratuïtament en el «Butlletí Oficial de l'Estat» i en el de la província en la qual radiqui el bé i es remet a l'ajuntament del terme municipal corresponent per a la seva exhibició al tauler d'anuncis, sense perjudici de la possibilitat d'utilitzar, a més, altres mitjans de publicitat, atesa la naturalesa i les característiques del bé.

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat pot establir altres mecanismes complementaris tendents a difondre informació sobre els béns immobles en procés de venda, inclosa la creació, amb subjecció a les previsions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, de fitxers amb les dades de les persones que voluntàriament i expressament sol·licitin que se'ls remeti informació sobre els béns esmentats.

4. La suspensió del procediment, una vegada efectuat l'anunci, només es pot efectuar per ordre del ministre d'Hisenda, quan es tracti de béns de l'Administració General de l'Estat, o per acord dels presidents o directors dels organismes públics, quan es tracti de béns propis d'aquests, amb fonament en documents fefaents o fets acreditats que provin la improcedència de la venda.

5. El ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, o els presidents o directors dels organismes públics han d'acordar, amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat o de l'òrgan al qual correspongui l'assessorament jurídic de les entitats públiques, l'alienació o la improcedència d'aquesta, si consideren perjudicial per a l'interès públic l'adjudicació en les condicions proposades o si, per raons sobrevingudes, consideren necessari el bé per al compliment de finalitats públiques, sense que la instrucció de l'expedient, la celebració de la subhasta o la valoració de les proposicions presentades generin cap dret per als qui van optar a la compra.

Article 139. Aportació a juntes de compensació.

1. La incorporació de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics a juntes de compensació amb l'aportació d'immobles o drets sobre aquests pertanyents al patrimoni de l'Estat es regeix per la legislació urbanística vigent, prèvia adhesió expressa. La realització dels

diferents actes que requereixi l'esmentada participació correspon a l'òrgan competent per a la seva administració i gestió.

2. En el cas d'immobles afectats o adscrits que siguin inclosos en l'àmbit d'una junta de compensació en la qual els usos previstos no siguin compatibles amb les finalitats que en van motivar l'afectació o adscripció, els departaments o organismes titulars n'han de proposar la desafectació o desadscripció a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, sempre que no siguin imprescindibles per al compliment de les seves finalitats.

Article 140. Alienació d'immobles litigiosos.

1. Es poden alienar béns litigiosos del patrimoni de l'Estat sempre que en la venda s'observin les condicions següents:

a) En el cas de venda per concurs o per subhasta, el plec de bases ha de fer menció expressa i detallada de l'objecte, les parts i la referència del litigi concret que afecta el bé i s'ha de preveure la plena assumpció, de qui sigui adjudicatari, dels riscos i les conseqüències que derivin del litigi.

b) En els casos legalment previstos de venda directa ha de constar a l'expedient documentació que acrediti que l'adquiridor coneix l'objecte i l'abast del litigi i que coneix i assumeix les conseqüències i els riscos derivats del litigi.

En ambdós casos, l'assumpció per l'adquiridor de les conseqüències i els riscos derivats del litigi ha de figurar necessàriament en l'escriptura pública en la qual es formalitzi l'alienació.

2. Si el litigi es planteja una vegada iniciat el procediment d'alienació i aquest està en una fase en què no és possible complir el que estableix l'apartat anterior, s'han de retrotreure les actuacions fins a la fase que permeti el compliment del que indiquen els números esmentats.

3. El bé es considera litigiós des que l'òrgan competent per a l'alienació tingui constància formal de l'exercici, davant la jurisdicció que sigui procedent, de l'acció corresponent i del seu contingut.

Article 141. Alienació de béns immobles a l'estranger.

L'alienació de béns immobles i drets sobre aquests de l'Administració General de l'Estat a l'estranger l'acorda el ministre d'Affers Exteriors, amb l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda.

SECCIÓ 3a ALIENACIÓ DE MOBLES

Article 142. Competència.

1. La competència per alienar els béns mobles del patrimoni de l'Estat correspon al titular del departament o al president o director de l'organisme públic que els tingui afectats o adscrits o els hagi estat utilitzant.

2. L'acord d'alienació implica la desafectació dels béns i la seva baixa en inventari.

Article 143. Procediment.

1. L'alienació té lloc mitjançant una subhasta pública per béns individualitzats o per lots. Això no obstant, quan el ministeri o l'organisme consideri de forma raonada que es tracta de béns

obsolets, peribles o deteriorats per l'ús o es doni alguna de les circumstàncies que preveu l'article 137.4 d'aquesta Llei, l'alienació es pot efectuar de forma directa.

2. Es consideren obsolets o deteriorats per l'ús, a efectes del número anterior, aquells béns el valor dels quals en el moment de la taxació per a venda sigui inferior al 25 per cent del d'adquisició.

3. Els béns mobles poden ser cedits gratuïtament pel departament o l'organisme respectiu a altres administracions públiques o a organismes o institucions públiques o privades sense ànim de lucre, sense les limitacions que preveu la secció 5a, quan no hagi estat possible vendre'ls o lliurar-los com a part del preu d'una altra adquisició, o quan es consideri de forma raonada que no assoleixen el 25 per cent del valor que tenien en el moment de l'adquisició. Si no és possible o no és procedent la venda o cessió se'n pot acordar la destrucció, inutilització o abandonament. L'acord de cessió porta implícita la desafectació dels béns.

4. S'apliquen supletòriament a les subhastes de mobles les normes de procediment que estableix l'article 137 d'aquesta Llei.

5. L'alienació de béns mobles per les entitats públiques empresarials vinculades a l'Administració General de l'Estat es regeix, en primer terme, pel que estableixen les seves normes de creació o els seus estatuts.

SECCIÓ 4a ALIENACIÓ DE DRETS DE PROPIETAT INCORPORAL

Article 144. Alienació de drets de propietat incorporal.

1. L'òrgan competent per a l'alienació dels drets de propietat incorporal de titularitat de l'Administració General de l'Estat és el ministre d'Hisenda, a iniciativa, si s'escau, del titular del departament que els hagi generat o que tingui encomanada la seva administració i explotació.

2. L'alienació dels drets de propietat incorporal dels organismes públics l'efectua el seu president o director.

3. L'alienació s'ha de verificar mitjançant subhasta pública. Això no obstant, quan es doni alguna de les circumstàncies que preveu l'article 137.4 d'aquesta Llei, l'alienació es pot efectuar de forma directa.

4. S'apliquen supletòriament a les subhastes d'aquests drets les normes de procediment que estableix l'article 137 d'aquesta Llei.

SECCIÓ 5a CESSIÓ GRATUÏTA DE BÉNS O DRETS

Article 145. Concepte.

1. Els béns i drets patrimonials de l'Administració General de l'Estat l'afectació o explotació dels quals no es jutgi previsible poden ser cedits gratuïtament, per a la realització de finalitats d'utilitat pública o interès social de la seva competència, a comunitats autònomes, entitats locals, fundacions públiques o associacions declarades d'utilitat pública.

2. Igualment, aquests béns i drets poden ser cedits a estats estrangers i organitzacions internacionals, quan la cessió s'efectuï en el marc d'operacions de manteniment de la pau, cooperació policial o ajuda humanitària i per a la realització de finalitats pròpies d'aquestes actuacions.

3. La cessió pot tenir per objecte la propietat del bé o del dret o només el seu ús. En ambdós casos, la cessió comporta per al cessionari l'obligació de destinar els béns al fi expressat a l'acord corresponent. Addicionalment, aquesta transmissió es pot subjectar a condició, termini o mode, que es regeixen pel que disposa el Codi civil.

4. Quan la cessió tingui per objecte la propietat del bé o dret només poden ser cessionaris les comunitats autònomes, entitats locals o fundacions públiques.

Article 146. Competència.

1. La cessió de béns de l'Administració General de l'Estat l'acorda el ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat i amb l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat.

2. Això no obstant, quan la cessió s'efectuï a favor de fundacions públiques i associacions declarades d'utilitat pública la competència per acordar-la correspon al Consell de Ministres.

Article 147. Cessió de béns dels organismes públics.

1. Amb independència de les cessions que preveu l'article 143.3 d'aquesta Llei, els organismes públics vinculats a l'Administració General de l'Estat només poden cedir gratuïtament la propietat o l'ús de béns o drets de la seva titularitat quan tinguin atribuïdes facultats per a la seva alienació i no s'hagi estimat procedent la seva incorporació al patrimoni de l'Administració General de l'Estat. Només poden ser cessionàries les entitats i organitzacions que preveu l'article 145 d'aquesta Llei.

2. Són competents per acordar la cessió dels béns els òrgans que ho siguin per a l'alienació, amb l'informe favorable previ de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o, en els casos que preveu l'apartat 2 de l'article anterior, amb l'autorització prèvia del Consell de Ministres.

Article 148. Vinculació al fi.

1. Els béns i drets objecte de la cessió només es poden destinar a les finalitats que la justifiquen, i en la forma i amb les condicions que, si s'escau, s'hagin establert en el corresponent acord.

2. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat controlar l'aplicació dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat al fi per al qual van ser cedits, i pot adoptar per a això totes les mesures de control que siguin necessàries.

3. A aquests efectes, i sense perjudici d'altres sistemes de control que es puguin arbitrar, els cessionaris de béns immobles o drets sobre aquests han de remetre cada tres anys a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la documentació que acrediti la destinació dels béns. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, ateses les circumstàncies concurrents en cada cas, pot exonerar d'aquesta obligació determinats cessionaris de béns, o assenyalar terminis més amplis per trametre la documentació.

4. En el cas dels béns mobles, l'acord de cessió determina el règim de control. Això no obstant, si els mobles cedits han estat destinats al fi previst durant un termini de quatre anys s'entén complert el mode i la cessió passa a tenir el caràcter de pura i simple, llevat que s'hagi establert una altra cosa a l'acord pertinent.

5. Els organismes públics han d'efectuar els mateixos controls respecte dels béns i drets que hagin cedit.

Article 149. Procediment.

1. La sol·licitud de cessió gratuïta de béns o drets del patrimoni de l'Administració General de l'Estat es dirigeix a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, amb indicació del bé o dret la cessió del qual se sol·licita i la finalitat o finalitats a les quals es destina, acompanyada de l'acreditació de la persona que formula la sol·licitud, així com del fet que té els mitjans necessaris per al compliment de les finalitats previstes.

2. La sol·licitud de cessió gratuïta de béns o drets propis dels organismes públics vinculats o dependents de l'Administració General de l'Estat s'han de dirigir a aquests, amb les mateixes mencions que les que assenyala l'apartat anterior.

Article 150. Resolució.

1. Si els béns cedits no es destinen al fi o a l'ús previst dins del termini que assenyala l'acord de cessió o deixen de ser-ho posteriorment, s'incompleixen les càrregues o les condicions imposades, o arriba el termini fixat, es considera resolta la cessió, i els béns reverteixen a l'Administració cedent. En aquest cas és a compte del cessionari el detriment o deteriorament sofert pels béns cedits, sense que siguin indemnitzables les despeses en què hagi incorregut per complir les càrregues o condicions imposades.

2. La resolució de la cessió l'acorden el ministre d'Hisenda, respecte dels béns i drets de l'Administració General de l'Estat, i els presidents o directors dels organismes públics, quan es tracti de béns o drets del patrimoni d'aquests. En la resolució que acordi la cessió s'ha de determinar el que sigui procedent sobre la reversió dels béns i drets i la indemnització pels deterioraments que hagin sofert.

Article 151. Publicitat de la cessió.

1. La cessió i la reversió, si s'escau, es fan constar a l'Inventari general de béns i drets del patrimoni de l'Estat.

2. Si la cessió té per objecte béns immobles o drets reals sobre aquests, es procedeix a la pràctica de l'assentament corresponent a favor del cessionari al Registre de la Propietat, i té efecte la cessió mentre no es compleixi aquest requisit, per a la qual cosa el cessionari ha de comunicar a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la pràctica de l'assentament.

A la inscripció es fa constar la finalitat a la qual s'han de dedicar els béns i qualssevol altres condicions i càrregues que comporti la cessió, així com l'advertiment que l'incompliment dóna lloc a la seva resolució.

3. L'ordre per la qual s'acordi la resolució de la cessió i la reversió del bé o dret és títol suficient per inscriure-la al Registre de la Propietat o als registres que siguin procedents, així com per a la reclamació, si s'escau, de l'import dels detriments o deterioraments actualitzat al moment en què s'executi l'acord de reversió.

4. Semestralment es publica en el «Butlletí Oficial de l'Estat» una relació de les cessions efectuades durant el període esmentat.

SECCIÓ 6a GRAVAMEN DELS BÉNS I DRETS

Article 152. Imposició de càrregues i gravàmens.

No es poden imposar càrregues o gravàmens sobre els béns o drets del patrimoni de l'Estat sinó amb els requisits exigits per alienar-los.

CAPÍTOL VI

Permuta de béns i drets

Article 153. Admissibilitat.

Els béns i drets del patrimoni de l'Estat poden ser permutats quan per raons degudament justificades en l'expedient sigui convenient per a l'interès públic, i la diferència de valor entre els béns o drets que es tracti de permutar, segons taxació, no sigui superior al 50 per cent dels que el tinguin més alt. Si la diferència és més gran, l'expedient es tramita com a alienació amb pagament de part del preu en espècie.

La permuta pot tenir per objecte edificis per construir.

Article 154. Procediment per a la permuta de béns i drets.

1. Són aplicables a la permuta les normes previstes per a l'alienació de béns i drets, llevat del que es disposa quant a la necessitat de convocar concurs o subhasta pública per a l'adjudicació.

2. Això no obstant, l'òrgan competent per a la permuta pot instar la presentació d'ofertes d'immobles o drets per permutar, mitjançant un acte d'invitació al públic al qual es dóna difusió a través del «Butlletí Oficial de l'Estat» i de qualssevol altres mitjans que es considerin adequats.

3. En el cas de presentació d'ofertes a través del procediment que preveu l'apartat anterior, la selecció de l'adjudicatària es realitza d'acord amb el que estableix el plec de condicions elaborat prèviament.

4. La diferència de valor entre els béns a permutar es pot abonar en metàl·lic o mitjançant el lliurament d'altres béns o drets de naturalesa diferent.

TÍTOL VI

Coordinació i optimització de la utilització dels edificis administratius

CAPÍTOL I

Normes generals

Article 155. Edificis administratius.

1. Tenen la consideració d'edificis administratius els següents:

a) Els edificis destinats a oficines i dependències auxiliars dels òrgans constitucionals de l'Estat i de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics.

b) Els destinats a altres serveis públics que es determinin per reglament.

c) Els edificis del patrimoni de l'Estat que siguin susceptibles de ser destinats a les finalitats expressades en els paràgrafs anteriors, independentment de l'ús a què són dedicats.

2. Als efectes que preveu aquest títol, s'assimilen als edificis administratius els terrenys adquirits per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics per a la construcció d'immobles destinats a alguna de les finalitats que assenyalen els paràgrafs a) i b) anteriors.

Article 156. Principis de la gestió dels edificis administratius.

La gestió dels edificis administratius per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics s'inspira en el principi d'adequació a les necessitats dels serveis públics i es realitza amb subjecció als criteris i principis següents:

a) Planificació global i integrada de les necessitats d'immobles d'ús administratiu.

b) Eficiència i racionalitat en la seva utilització.

c) Rendibilitat de les inversions, considerant l'impacte de les característiques dels immobles en la seva utilització pels ciutadans i en la productivitat dels serveis administratius que hi estan vinculats.

d) D'imatge unificada, que evidencii la titularitat dels edificis, i que transmeti els valors d'austeritat, eficiència i dignitat inherents al servei públic.

e) De coordinació pel Ministeri d'Hisenda dels aspectes econòmics dels criteris anteriors i de verificació per l'esmentat departament del compliment d'aquests.

CAPÍTOL II

Òrgans de coordinació

Article 157. Ministre d'Hisenda.

La coordinació de la gestió dels edificis administratius utilitzats per l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics correspon al ministre d'Hisenda i, sota l'autoritat d'aquest, al director general del Patrimoni de l'Estat.

Article 158. Junta Coordinadora d'Edificis Administratius.

1. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius és l'òrgan col·legiat interministerial d'assistència al ministre d'Hisenda en la coordinació de la gestió dels edificis administratius del patrimoni de l'Estat, l'aprovació de directrius i l'adopció de mesures per a un ús més eficient d'aquests.

2. S'ha de determinar per reglament la composició de la Junta, que està presidida pel subsecretari d'Hisenda.

3. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius emet informe preceptiu en relació amb les operacions de gestió i els instruments de programació i planificació dels edificis administratius que es determinin per reglament i, en tot cas, respecte dels següents:

a) Programes i plans d'optimització de l'ús d'edificis administratius.

b) Establiment dels índexs d'ocupació i criteris bàsics d'utilització dels edificis administratius del patrimoni de l'Estat, l'aprovació dels quals competeix al ministre d'Hisenda.

c) Afectacions, mutacions demanials i adscripcions d'edificis administratius, quan estiguin interessats en el seu ús diversos departaments ministerials o organismes públics.

d) Desafectacions i desadscripcions d'edificis administratius, quan el departament ministerial o l'organisme públic que els tingui afectats o adscrits s'hi oposin.

e) Actuacions de gestió patrimonial que, per raó de les seves característiques especials, siguin sotmeses a la seva consideració pel ministre d'Hisenda o el director general del Patrimoni de l'Estat.

4. La Junta Coordinadora d'Edificis Administratius, per pròpia iniciativa o a sol·licitud del ministre d'Hisenda o del director general del Patrimoni de l'Estat, pot elevar informes o propostes a aquests òrgans relatius a la gestió i utilització dels edificis administratius.

Article 159. Delegats del Govern i subdelegats del Govern.

1. La coordinació de la utilització dels edificis d'ús administratiu per l'organització territorial de l'Administració General de l'Estat i dels organismes públics que en depenen en l'àmbit de les comunitats autònomes i de les ciutats de Ceuta i Melilla correspon als delegats del Govern, d'acord amb les directrius establertes pel ministre d'Hisenda i el director general del Patrimoni de l'Estat.

2. Sota la dependència del delegat del Govern, els subdelegats del Govern coordinen la utilització dels edificis administratius en l'àmbit territorial de la seva competència.

CAPÍTOL III

Actuacions d'optimització

Article 160. Concepte d'optimització.

Als efectes que preveu aquesta Llei, s'entén per optimització de la utilització dels edificis d'ús administratiu el resultat del conjunt d'anàlisis tècniques i econòmiques sobre immobles existents, de previsió de l'evolució de la demanda immobiliària pels serveis públics, de programació de la cobertura de necessitats i d'intervencions de verificació i control, que tenen per objecte identificar, en un àmbit territorial o sectorial determinat, la millor solució per satisfer les necessitats contrastades d'edificis d'ús administratiu en l'àmbit geogràfic o sectorial considerat, amb assumpció de les restriccions econòmiques, funcionals o de naturalesa cultural o mediambientals que es determinin.

Article 161. Programes d'actuació.

El Consell de Ministres ha d'aprovar, a proposta del d'Hisenda, programes anuals d'actuació per a l'optimització de l'ús dels edificis administratius i la cobertura de les noves necessitats a través de la construcció, adquisició o arrendament d'immobles.

Article 162. Plans d'optimització.

1. L'elaboració de plans per a l'optimització de l'ús dels edificis d'ús administratiu l'acorda la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, d'acord amb les previsions del programa anual d'actuació.

2. L'àmbit dels plans d'optimització es pot determinar territorialment o sectorialment: en aquest últim cas, comprèn els immobles afectats o adscrits a un determinat departament o organisme, i el seu objectiu últim és la utilització més eficient del conjunt d'immobles que hi estan inclosos.

3. Els plans han de comprendre una anàlisi detallada de la situació, les característiques i el nivell d'ocupació dels immobles als quals es refereixin, i les mesures i actuacions que es considerin més adequades per a l'optimització del seu ús, incloses, si s'escau, propostes de recollida d'unitats i efectius, afectacions, desafectacions, adscripcions, desadscripcions o incorporacions al patrimoni de l'Administració General de l'Estat de béns propis d'organismes públics, amb fixació del calendari per a la seva execució.

4. El pla d'optimització s'ha de traslladar als ministeris o organismes afectats perquè, en el termini d'un mes, manifestin la seva conformitat o formulin al·legacions. Transcorregut aquest termini o evacuat el tràmit, el ministre d'Hisenda, amb l'informe previ de la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius, ha d'eleva el pla al Consell de Ministres perquè l'aprovi.

5. L'execució de les mesures contingudes en el pla és competència de les unitats a les quals afecti; la Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha de vetllar pel compliment dels terminis que preveu el pla. A aquests efectes, pot instar dels òrgans que en cada cas siguin competents l'adopció de les mesures d'optimització corresponents i eleva al ministre d'Hisenda els informes o les propostes que consideri pertinents en relació amb aquesta.

6. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat finança amb càrrec als seus crèdits pressupostaris del programa de gestió del patrimoni de l'Estat les actuacions dels plans d'optimització el finançament de les quals no s'hagi atribuït expressament a cap de les entitats incloses en el pla.

Quan de l'execució de les operacions d'optimització es derivin estalvis o despeses addicionals per a les entitats integrants del pla d'optimització, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha de donar compte a la Direcció General de Pressupostos de la quantificació estimada, degudament anualitzada, d'aquests estalvis o despeses perquè sigui tinguda en compte en la pressupostació anual mitjançant les conseqüents baixes i altes de crèdits.

Article 163. Potestats de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Per a la determinació del grau d'utilització dels edificis d'ús administratiu i comprovació del seu estat, així com per a l'elaboració dels plans d'optimització immobiliària i control i supervisió de la seva execució, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat pot demanar informes als departaments i organismes que els tinguin afectats o adscrits, realitzar visites d'inspecció, i sol·licitar al Registre central de personal dades sobre els efectius destinats a les unitats que els ocupin.

Article 164. Subordinació de la gestió immobiliària a l'execució dels plans.

No es poden concertar o autoritzar noves adquisicions, arrendaments, afectacions o adscripcions d'edificis d'ús administratiu amb destinació als ministeris o organismes públics, mentre no s'executin els plans d'optimització que els afectin, amb compliment de la totalitat de les seves previsions, llevat que concorrin raons d'urgent necessitat, apreciades per la Junta Coordinadora d'Edificis Administratius.

Article 165. Verificació de projectes d'obres.

L'aprovació de projectes de construcció, transformació o rehabilitació d'edificis administratius requereix informe favorable del ministre d'Hisenda quan el seu cost passi de 10 milions d'euros.

TÍTOL VII

Patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 166. Àmbit d'aplicació.

1. Les disposicions d'aquest títol són aplicables a les entitats següents:

a) Les entitats públiques empresarials, a les quals es refereix el capítol III del títol III de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat.

b) Les entitats de dret públic vinculades a l'Administració General de l'Estat o als seus organismes públics els ingressos de les quals provinguin, almenys en un 50 per cent, d'operacions realitzades en el mercat.

c) Les societats mercantils estatals, entenent per tals aquelles en què la participació, directa o indirecta, en el seu capital social de les entitats que, d'acord amb el que disposa el Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, integren el sector públic estatal, sigui superior al 50 per cent. Per determinar aquest percentatge, se sumen les participacions corresponents a les entitats integrades al sector públic estatal, en el cas que en el capital social n'hi participin diverses.

d) Les societats mercantils que, sense tenir la naturalesa de societats mercantils estatals, es trobin en el supòsit que preveu l'article 4 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, respecte de l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics.

2. Les societats mercantils estatals, amb forma de societat anònima, el capital de les quals sigui en la seva totalitat de titularitat directa o indirecta, de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, es regeixen per aquest títol i per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en les quals els siguin aplicables la normativa pressupostària, comptable, de control financer i de contractació.

3. Als efectes que preveu aquest títol, formen part del patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics les accions, títols, valors, obligacions, obligacions convertibles en accions, drets de subscripció preferent, contractes financers d'opció, contractes de permuta financera, crèdits participatius i altres de susceptibles de ser negociats en mercats secundaris organitzats que siguin representatius de drets per a l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics, encara que el seu emissor no estigui inclòs entre les persones jurídiques enunciades a l'apartat 1 d'aquest article.

4. També formen part del patrimoni de l'Administració General de l'Estat els fons propis, expressius de l'aportació de capital de l'Estat, de les entitats públiques empresarials, que es registren a la comptabilitat patrimonial de l'Estat com el capital aportat per a la constitució d'aquests organismes. Aquests fons generen a favor de l'Estat drets de participació en el repartiment dels guanys de l'entitat i en el patrimoni resultant de la seva liquidació.

Article 167. Règim patrimonial.

1. Les entitats a què es refereixen els paràgrafs a) i b) de l'apartat 1 de l'article anterior han d'ajustar la gestió del seu patrimoni a aquesta Llei. En el que no s'hi preveu, s'han d'ajustar al dret privat, excepte en matèria de béns de domini públic, en què els són aplicables les disposicions reguladores d'aquests béns.

2. Les entitats a què es refereixen els paràgrafs c) i d) de l'apartat 1 de l'article anterior han d'ajustar la gestió del seu patrimoni al dret privat sense perjudici de les disposicions d'aquesta Llei que els siguin expressament aplicables.

Article 168. Reestructuració del sector públic empresarial.

1. El Consell de Ministres, mitjançant un acord adoptat a proposta del ministre d'Hisenda, pot acordar la incorporació de participacions accionaries de titularitat de l'Administració General de l'Estat a entitats de dret públic vinculades a l'Administració General de l'Estat o a societats de les que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei la finalitat de les quals sigui gestionar participacions accionaries, o d'aquestes a aquella. Igualment, el Consell de Ministres pot acordar, a proposta conjunta del ministre d'Hisenda i del ministre del departament al qual estiguin adscrits o correspongui la seva tutela, la incorporació de participacions accionaries de titularitat d'organismes públics, entitats de dret públic o de societats de les previstes a l'article 166.2 d'aquesta Llei a l'Administració General de l'Estat.

En tots aquests casos, l'acord de Consell de Ministres s'adopta amb l'informe previ de la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics.

L'atribució legal o reglamentària perquè l'exercici de la titularitat de l'Estat sobre determinades participacions i les competències inherents a aquesta correspongui a determinat òrgan o entitat, s'entén substituïda a favor de l'entitat o l'òrgan que rebí les participacions. En els acords que s'adoptin es poden preveure els termes i les condicions en què l'entitat a què s'incorporen les societats se subroga en les relacions jurídiques, drets i obligacions que l'entitat transmetent mantingui amb aquestes societats.

2. Als efectes del que disposa aquest article, l'Administració General de l'Estat, les entitats de dret públic o les societats que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei adquireixen el ple domini de les accions rebudes des de l'adopció de l'acord corresponent, la còpia del qual és títol acreditatiu de la nova titularitat, ja sigui a efectes del canvi de les anotacions en compte i en accions nominatives, com a efectes de qualsevol altra actuació administrativa, societària i comptable que sigui necessari realitzar. Les participacions accionaries rebudes es registren a la comptabilitat del nou titular pel mateix valor net comptable que tenien en l'anterior titular a la data de l'esmentat acord, sense perjudici de les correccions valoratives que siguin procedents al final de l'exercici.

3. Les operacions de canvi de titularitat i reordenació interna al sector públic estatal que es realitzin en execució d'aquest article no estan subjectes a la legislació del mercat de valors ni al règim d'oferta pública d'adquisició, i no donen lloc a l'exercici de drets de tempteig, retracte o qualsevol altre dret d'adquisició preferent que estatutàriament o contractualment puguin tenir sobre les esmentades participacions altres accionistes de les societats les participacions de les quals siguin transferides o, si s'escau, tercers a aquestes societats. Addicionalment, la mera transferència i reordenació de participacions societàries que es realitzi en aplicació d'aquesta norma no pot ser entesa com a causa de modificació o de resolució de les relacions jurídiques que mantinguin aquestes societats.

4. Totes les operacions societàries, canvis de titularitat i actes derivats de l'execució d'aquest article estan exempts de qualsevol tribut estatal, inclosos tributs cedits a les comunitats autònomes i recàrrecs autonòmics sobre tributs estatals, o local, sense que en aquest últim cas sigui procedent la compensació a la qual es refereix el primer paràgraf de l'apartat 2 de l'article 9 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals.

5. Els aranzels dels notaris i registradors de la propietat i mercantils que intervinguin els actes derivats de l'execució del present article es redueixen en un 90 per cent.

Article 169. Competències del Consell de Ministres.

Sense perjudici de les autoritzacions del Consell de Ministres a les quals aquesta Llei i altres d'específiques sotmeten determinades actuacions de gestió del sector públic empresarial de l'Estat, competeix al Consell de Ministres:

a) Determinar les directrius i estratègies de gestió del sector públic empresarial de l'Estat, en coherència amb la política econòmica i l'estabilitat pressupostària.

b) Aprovar plans de reestructuració del sector públic empresarial de l'Estat i ordenar-ne l'execució.

c) Autoritzar reassignacions del patrimoni immobiliari susceptible d'ús administratiu dins de l'àmbit de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics, quan es realitzi com a contrapartida a reduccions o increments dels fons propis dels organismes públics.

d) Atribuir la tutela de les societats previstes en l'article 166.2 d'aquesta Llei a un determinat departament, o modificar el ministeri de tutela.

e) Autoritzar l'objecte social de les societats que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei i les seves modificacions.

f) Autoritzar la creació, transformació, fusió, escissió i extinció de societats mercantils estatals, així com els actes i negocis que impliquin la pèrdua o adquisició d'aquesta condició per societats existents. En l'expedient d'autorització s'ha d'incloure una memòria relativa als efectes econòmics previstos.

g) Autoritzar els actes d'adquisició o alienació d'accions que suposin l'adquisició per una societat de les condicions que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei o la pèrdua d'aquestes.

h) Autoritzar els actes d'adquisició o alienació d'accions de les societats a què es refereix el paràgraf d) de l'article 166.1 d'aquesta Llei quan impliquin l'assumpció de posicions de control, tal com queden definides a l'esmentat article, o la pèrdua d'aquestes.

i) Autoritzar les entitats a què es refereix l'article 166 d'aquesta Llei i el Ministeri d'Hisenda per a la subscripció d'acords, com ara pactes de sindicació d'accions, que obliguin a exercir els drets inherents als títols en societats mercantils de comú acord amb altres accionistes.

j) Autoritzar els actes d'adquisició per compra o alienació d'accions per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics quan l'import de la transacció superi els 10 milions d'euros.

k) Autoritzar les operacions d'adquisició o alienació d'accions que comportin operacions de sanejament amb un cost estimat superior a 10 milions d'euros.

Article 170. Competències del Ministeri d'Hisenda.

1. Correspon al ministre d'Hisenda la fixació de criteris per a la gestió dels béns i drets del patrimoni empresarial de l'Administració General de l'Estat, d'acord amb les polítiques sectorials que, si s'escau, adopti el ministeri al qual estiguin vinculats o adscrits o al qual correspongui la tutela de les societats que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei, de conformitat amb els principis

d'eficiència econòmica en la prossecució de l'interès públic, així com proposar al Consell de Ministres l'atorgament de les autoritzacions a les quals es refereix l'article anterior.

2. El Ministeri d'Hisenda exerceix, en la forma que es determini per reglament i sense perjudici de les competències en matèria pressupostària i de control financer, la representació dels interessos econòmics generals de l'Administració General de l'Estat a les entitats a què es refereixen els paràgrafs a) i b) de l'article 166.1 d'aquesta Llei, per a l'acomodació adequada de la gestió dels patrimonis públics que els han estat atribuïts a les estratègies generals fixades pel Govern i als criteris definits segons el que disposa l'apartat anterior d'aquest article.

3. El ministre d'Hisenda pot donar instruccions als qui tinguin a la Junta General de les societats mercantils la representació de les accions de titularitat de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes públics sobre l'aplicació de les reserves disponibles o del resultat de l'exercici de les societats esmentades quan, d'acord amb el que preveu el Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes, sigui possible l'esmentada aplicació.

4. Correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la tinença i administració de les accions i participacions socials en les societats mercantils en les quals participi l'Administració General de l'Estat, la formalització dels negocis d'adquisició i alienació d'aquestes i la proposta d'actuacions sobre els fons propis de les entitats públiques que impliquin reducció o increment d'aquest com a contrapartida a operacions que suposin l'escissió o fusió d'activitats o bé la incorporació de béns al patrimoni de l'Administració General de l'Estat o l'aportació de béns d'aquesta a les esmentades entitats públiques.

5. Correspon a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat el control de caràcter financer de les entitats integrades al sector públic empresarial, de conformitat amb el que preveu l'article 17 del Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària.

Article 171. Adquisició de títols valors.

1. L'adquisició per l'Administració General de l'Estat de títols representatius del capital de societats mercantils, sigui per subscripció o compra, així com de futurs o opcions, l'actiu subjacent dels quals estigui constituït per accions, l'acorda el ministre d'Hisenda, prèvia autorització, si s'escau, del Consell de Ministres, en els casos que així ho estableixi aquesta Llei o altres que siguin aplicables, amb l'informe previ de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

2. Són competents per acordar l'adquisició o subscripció de títols representatius del capital de societats mercantils per organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen els seus directors o presidents, prèvia autorització del Consell de Ministres, quan sigui necessària de conformitat amb el que preveu l'article 169 d'aquesta Llei.

3. L'acord d'adquisició per compra determina els procediments per fixar-ne l'import segons els mètodes de valoració comunament acceptats. Quan els títols o valors l'adquisició dels quals s'acordi cotitzin en algun mercat secundari organitzat, el preu d'adquisició és el corresponent de mercat en el moment i la data de l'operació.

Això no obstant, en el cas que els serveis tècnics designats pel director general del Patrimoni de l'Estat o el president o director de l'organisme públic que efectuï l'adquisició estimin que el volum de negociació habitual dels títols no garanteix la formació adequada d'un preu de mercat poden proposar, motivadament, l'adquisició i determinació del preu d'aquests per un altre mètode legalment admissible d'adquisició o valoració.

Quan l'adquisició de títols tingui per finalitat obtenir la plena propietat d'immobles o de part d'immobles per l'Estat o els seus organismes públics la valoració d'aquestes participacions exigeix la realització de la taxació dels béns immobles.

Article 172. Constitució i dissolució de societats.

Les normes de l'article anterior també són aplicables a la constitució o, en els casos previstos en els números 1r, 3r, 6è i 7è de l'apartat 1 de l'article 260 del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes, a la dissolució de societats per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics.

L'òrgan competent per acordar la constitució o dissolució pot autoritzar l'aportació de béns o drets patrimonials o determinar la destinació de l'haver social de la societat la dissolució de la qual s'acordi.

Article 173. Administració dels títols valors.

1. Competeix al Ministeri d'Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, l'exercici dels drets que corresponguin a l'Administració General de l'Estat com a partícip directa d'empreses mercantils, tinguin o no la condició de societats mercantils estatals. Així mateix, correspon a la Direcció General del Patrimoni de l'Estat la formalització, en nom de l'Administració General de l'Estat, de les adquisicions o alienacions de títols representatius del capital.

2. El Ministeri d'Hisenda, per mitjà de la Direcció General esmentada, pot donar als representants del capital estatal als consells d'administració de les esmentades empreses les instruccions que consideri oportunes per a l'exercici adequat dels drets inherents a la titularitat de les accions.

3. Els títols o els resguards de dipòsit corresponents es custodien al Ministeri d'Hisenda.

Article 174. Competència per a l'alienació de títols representatius de capital.

1. L'alienació per l'Administració General de l'Estat de títols representatius del capital de societats mercantils l'acorda el ministre d'Hisenda, prèvia autorització, si s'escau, del Consell de Ministres en els supòsits a què es refereix l'article 169 d'aquesta Llei.

2. Respecte dels títols que siguin propietat dels organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, són competents per acordar-ne l'alienació els directors o presidents, prèvia autorització del Consell de Ministres o en els supòsits a què es refereix l'article 169 d'aquesta Llei.

Article 175. Procediment per a l'alienació de títols representatius de capital.

1. L'alienació de valors representatius del capital de societats mercantils que siguin de titularitat de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics es pot realitzar en mercats secundaris organitzats, o fora d'aquests, de conformitat amb la legislació vigent i per mitjà de qualssevol actes o negocis jurídics.

2. Per dur a terme l'esmentada alienació, els valors representatius de capital els poden vendre l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics, o es poden aportar o transmetre a una societat mercantil estatal o entitat pública empresarial l'objecte social de la qual compregui la tinença, administració, adquisició i alienació d'accions i participacions en entitats mercantils. També es pot fer un conveni de gestió pel qual es concretin els termes en què l'esmentada societat estatal pugui procedir a la venda de valors per compte de l'Administració General de l'Estat o d'organismes públics. La instrumentació jurídica de la venda a tercers dels títols es

realitza en termes ordinaris del tràfic privat, ja sigui al comptat o amb preu ajornat quan es donin garanties suficients per a l'ajornament.

3. En el cas de títols o valors que cotitzin en mercats secundaris organitzats, quan l'import dels títols que es pretén alienar no es puguin considerar una autèntica inversió patrimonial ni representi una participació rellevant en el capital de la societat anònima, la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o l'organisme públic titular els pot alienar mitjançant encàrrec a un intermediari financer legalment autoritzat. En aquest cas, les comissions o honoraris de l'operació es poden deduir del resultat brut d'aquesta, i es pot ingressar al Tresor el rendiment net de l'alienació.

4. L'import de l'alienació es determina segons els mètodes de valoració comunament acceptats. Quan els títols o valors l'alienació dels quals s'acordi cotitzin en algun mercat secundari organitzat, el preu d'alienació és el corresponent al valor que estableixi el mercat en el moment i la data de l'operació.

Això no obstant, en el cas que els serveis tècnics designats pel director general del Patrimoni de l'Estat o pel president o director de l'organisme públic que efectui l'alienació estimin que el volum de negociació habitual dels títols no garanteix la formació adequada d'un preu de mercat poden proposar, raonadament, l'alienació i determinació del seu preu per un altre mètode legalment admissible d'adquisició o valoració.

5. Quan els títols i valors que es pretengui alienar no cotitzin en mercats secundaris organitzats, o en el supòsit que preveu el segon paràgraf de l'apartat 4 d'aquest article, l'òrgan competent per a l'autorització de l'alienació ha de determinar el procediment de venda que, normalment, s'ha de fer per concurs o per subhasta. Això no obstant, l'òrgan competent pot acordar l'adjudicació directa quan es doni algun dels casos següents:

a) Existència de limitacions estatutàries a la lliure transmissibilitat de les accions, o existència de drets d'adquisició preferent.

b) Quan l'adquiridor sigui qualsevol persona jurídica de dret públic o privat pertanyent al sector públic.

c) Quan sigui declarada deserta una subhasta o aquesta resulti fallida com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per part de l'adjudicatari. En aquest cas la venda directa s'ha d'efectuar en el termini d'un any des de la celebració de la subhasta, i les seves condicions no poden diferir de les publicades per a la subhasta o d'aquelles en què es va produir l'adjudicació.

d) Quan la venda es realitzi a favor de la mateixa societat en els casos i amb les condicions i els requisits que estableix l'article 75 i següents del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes, o quan es realitzi a favor d'un altre o altres partícips en la societat. En aquest últim cas els títols han de ser oferts a la societat que els ha de distribuir entre els partícips interessats en l'adquisició, en la part proporcional que els correspongui d'acord amb la seva participació en el capital social.

El preu de l'alienació el fixa l'òrgan competent per autoritzar-la, i la seva quantia no pot ser inferior a l'import que resulti de la valoració efectuada per la Direcció General del Patrimoni de l'Estat o, en el cas que preveu el paràgraf a), al que resulti del procediment establert pels estatuts de la societat per a la valoració dels títols.

6. Els valors que l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics transmetin o aportin a una societat estatal als efectes que preveu l'apartat 2 d'aquest article es registren en la comptabilitat de l'esmentada societat estatal al valor net comptable que figuri en els comptes del

transmitent, i no és aplicable el que estableix l'article 38 del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes.

CAPÍTOL II

Disposicions especials per a les societats a què es refereix l'article 166.2 d'aquesta Llei

Article 176. *Ministeri de tutela.*

1. En autoritzar la constitució d'una societat de les que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei, el Consell de Ministres pot atribuir a un ministeri, les competències del qual tinguin una relació específica amb l'objecte social de la societat, la seva tutela funcional.

2. En absència d'aquesta atribució expressa correspon íntegrament al Ministeri d'Hisenda l'exercici de les facultats que aquesta Llei atorga per a la supervisió de l'activitat de la societat.

Article 177. *Relacions de l'Administració General de l'Estat amb les societats a què es refereix l'article 166.2 d'aquesta Llei.*

1. Sense perjudici de les competències de control que corresponen a la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, el ministeri de tutela exerceix el control funcional i d'eficàcia de les societats que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei i és el responsable de donar compte a les Corts Generals de les seves actuacions, en l'àmbit de la seva competència.

2. El ministeri de tutela instrueix la societat respecte a les línies d'actuació estratègica i estableix les prioritats en la seva execució, i proposa la seva incorporació als pressupostos d'explotació i capital i programes d'actuació plurianual, prèvia conformitat, quant als seus aspectes financers, de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, si es tracta de societats el capital de les quals correspongui íntegrament a l'Administració General de l'Estat, o de l'organisme públic que sigui titular del seu capital.

3. La Direcció General del Patrimoni de l'Estat, en el cas de societats el capital de les quals correspongui en la seva integritat a l'Administració General de l'Estat, o l'organisme públic titular del seu capital han d'establir els sistemes de control que permetin l'adequada supervisió financera d'aquestes societats.

4. Per a les societats en què sigui necessari definir un escenari pressupostari, financer i d'actuació a mitjà termini, el marc de relacions amb l'Administració General de l'Estat s'ha d'establir preferentment sobre la base d'un conveni o contracte programa dels regulats en l'article 91 del Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, a iniciativa del ministeri de tutela o de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, en el cas de societats de l'Administració General de l'Estat, o de l'organisme públic que sigui titular del seu capital.

Article 178. *Instruccions.*

1. En casos excepcionals, degudament justificats, el ministre a qui li correspongui la tutela pot donar instruccions a les societats que preveu l'article 166.2 perquè realitzin determinades activitats, quan sigui d'interès públic la seva execució.

2. Quan les instruccions que doni el ministeri de tutela impliquin una variació dels pressupostos d'explotació i capital d'acord amb el que disposa el Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària,

l'òrgan d'administració no pot iniciar l'acompliment de la instrucció sense comptar amb l'autorització de l'òrgan competent per efectuar la modificació corresponent.

Article 179. Responsabilitat.

Els administradors de les societats a les quals s'hagin donat instruccions en els termes que preveu l'article anterior han d'actuar diligentment per a la seva execució, i queden exonerats de la responsabilitat que preveu l'article 133 del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes si del compliment d'aquestes instruccions deriven conseqüències lesives.

Article 180. Administradors.

1. El ministre a qui correspongui la tutela de la societat ha de proposar al ministre d'Hisenda o a l'organisme públic representat a la seva Junta General el nomenament d'un nombre d'administradors que representi com a màxim, dins del nombre de consellers que determinin els estatuts, la proporció que el Consell de Ministres estableixi quan acordi el que preveu l'article 169.d) d'aquesta Llei.

2. Els administradors de les societats que preveu l'article 166.2 no estan afectats per la prohibició que estableix el segon incís de l'article 124 del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes.

3. Les societats que, d'acord amb la normativa aplicable, estiguin obligades a sotmetre els seus comptes a auditoria, han de constituir una Comissió d'Auditoria i Control, dependent del Consell, amb la composició i les funcions que es determinin.

Article 181. President i conseller delegat.

1. Els nomenaments del president del consell d'administració i del conseller delegat o lloc equivalent que exerceixi el màxim nivell executiu de la societat els efectua el consell d'administració, a proposta del ministre de tutela.

2. Els llocs de president o conseller delegat de la societat tenen la consideració d'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat als efectes que preveu la Llei 12/1995, d'11 de maig, d'incompatibilitats, i l'exercici de les seves funcions és incompatible amb l'exercici de qualsevol altre càrrec públic dels enunciat a l'apartat 2 de l'article 1 de la Llei esmentada.

Article 182. Especialitats en les aportacions no dineràries.

En el cas d'aportacions no dineràries efectuades per l'Administració General de l'Estat o els seus organismes públics a les societats que preveu l'article 166.2 d'aquesta Llei, no és necessari l'informe d'experts independents que preveu l'article 38 del Reial decret legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats anònimes, que s'ha de substituir per la taxació que preveu l'article 114 d'aquesta Llei.

TÍTOL VIII

Relacions interadministratives

CAPÍTOL I

Normes generals

Article 183. Principis de les relacions entre les administracions públiques.

Les administracions públiques han d'ajustar les seves relacions recíproques en matèria patrimonial al principi de lleialtat institucional, observant les obligacions d'informació mútua, cooperació, assistència i respecte a les respectives competències, i ponderant en el seu exercici la totalitat dels interessos públics implicats.

Article 184. Conferència Sectorial de Política Patrimonial.

Com a òrgan de cooperació i coordinació entre l'Administració General de l'Estat i les comunitats autònomes en matèria patrimonial, es crea la Conferència Sectorial de Política Patrimonial, que convoca el ministre d'Hisenda.

Article 185. Iniciativa de les administracions per a la gestió de béns públics.

En el marc de les relacions de cooperació i coordinació, i en relació amb béns determinats, les diferents administracions públiques poden sol·licitar als òrgans competents de les administracions titulars l'adopció, respecte d'aquests, de tots els actes de gestió patrimonial, com afectacions, desafectacions, mutacions demaniales, adscripcions o desadscripcions, que considerin que poden contribuir al desenvolupament i l'efectivitat plens dels principis que recullen els articles 6, 8 i 183 d'aquesta Llei.

CAPÍTOL II

Convenis entre administracions públiques

Article 186. Convenis patrimonials i urbanístics.

L'Administració General de l'Estat i els organismes públics que hi estan vinculats o en depenen poden establir convenis amb altres administracions públiques o amb persones jurídiques de dret públic o de dret privat pertanyents al sector públic, a fi d'ordenar les relacions de caràcter patrimonial i urbanístic entre elles en un determinat àmbit o realitzar actuacions compreses en aquesta Llei en relació amb els béns i drets dels seus respectius patrimonis.

Article 187. Llibertat d'estipulacions.

1. Els convenis a què es refereix l'article anterior poden contenir totes les estipulacions que es considerin necessàries o convenients per a l'ordenació de les relacions patrimonials i urbanístiques entre les parts intervinents, sempre que no siguin contràries a l'interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració.

2. Els convenis es poden limitar a recollir compromisos de futura actuació de les parts, i tenen el caràcter d'acords marc o protocols generals, o preveure la realització d'operacions concretes i determinades, cas en què poden ser immediatament executius i obligatoris per a les parts.

3. Quan es tracti de convenis de caràcter immediatament executiu i obligatori, la totalitat de les operacions que preveu es consideren integrades a un únic negoci complex. La seva conclusió requereix l'informe previ de l'Advocacia de l'Estat i el compliment dels tràmits que estableixen la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i en el Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, i la resta de requisits procedimentals previstos per a les operacions patrimonials que prevegin. Una vegada signats, constitueixen títol suficient per inscriure en el Registre de la Propietat o en altres registres les operacions que s'hi preveuen.

Article 188. Competència.

1. En l'àmbit de l'Administració General de l'Estat és òrgan competent per formalitzar els convenis a què es refereixen els articles anteriors el ministre d'Hisenda, a proposta de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat, i amb l'autorització del Consell de Ministres en els casos en què sigui necessària.

2. Els titulars dels departaments ministerials poden formalitzar convenis per a l'ordenació de les facultats que els corresponguin sobre els béns que tinguin afectats, amb l'informe favorable previ del ministre d'Hisenda.

3. En el cas d'organismes públics que estan vinculats a l'Administració General de l'Estat o en depenen, són òrgans competents per formalitzar els esmentats convenis els seus presidents o directors, amb la comunicació prèvia al director general del Patrimoni de l'Estat. Aquesta comunicació no és necessària quan es tracti d'organismes públics els béns dels quals estiguin exceptuats d'incorporació d'acord amb el que preveu l'apartat 2 de l'article 80 d'aquesta Llei.

CAPÍTOL III

Règim urbanístic i gestió dels béns públics

Article 189. Comunicació d'actuacions urbanístiques.

1. Sense perjudici de les publicacions que siguin preceptives, l'aprovació inicial, la provisional i la definitiva d'instruments de planejament urbanístic que afectin béns de titularitat pública s'han de notificar a l'Administració titular. Quan es tracti de béns de titularitat de l'Administració General de l'Estat, la notificació s'efectua al delegat d'Economia i Hisenda de la província en què radiqui el bé.

2. Els terminis per formular al·legacions o interposar recursos davant els actes que hagin de ser objecte de notificació comencen a comptar des de la data de la notificació.

3. Correspon als secretaris dels ajuntaments efectuar les notificacions que preveu aquest article.

Article 190. Execució del planejament.

1. Els notaris no poden autoritzar l'atorgament d'escriptures públiques de constitució de juntes de compensació o altres entitats urbanístiques col·laboradores sense que prèviament els atorgants justifiquin davant seu que la totalitat de la superfície inclosa a la unitat d'execució ha estat plenament identificada, quant a la titularitat de les finques que la componen, o que la Delegació d'Economia i Hisenda corresponent ha estat notificada fefaentment de l'existència de

terrenys de titularitat desconeguda o no acreditada. Es considera identificada la titularitat respecte de les finques qualificades de litigioses, sempre que s'aportin títols justificatius del domini.

2. Les cessions i altres operacions patrimonials sobre béns i drets del Patrimoni de l'Estat que derivin de l'execució del planejament es regeixen pel que disposa la legislació urbanística, amb aplicació estricta del principi d'equidistribució de beneficis i càrregues. Són òrgans competents per acordar-les els mateixos que preveu aquesta Llei per a l'operació patrimonial de què es tracti.

Article 191. Règim urbanístic dels immobles desafectats.

1. Quan els immobles del Patrimoni de l'Estat deixin d'estar afectats a un ús o servei públic s'ha de procedir a fer-ne una valoració que consti del valor del sòl calculat d'acord amb les regles que estableix la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, i del valor de les edificacions existents.

2. El valor resultant serveix de base per convenir amb altres administracions públiques l'obtenció d'aquests immobles mitjançant l'aportació de contraprestacions equivalents. Entre els criteris que s'utilitzin per fixar aquestes contraprestacions es pot tenir en compte el que preveu l'apartat 2 de l'article 8 d'aquesta Llei.

3. L'Administració General de l'Estat o els organismes públics titulars dels béns han de comunicar a les autoritats urbanístiques la desafectació d'aquests immobles a l'efecte que aquestes procedeixin a atorgar-los la nova qualificació urbanística que correspongui. Aquesta decisió, que ha de respectar el principi d'equidistribució de beneficis i càrregues que estableix l'article 5 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, ha de ser coherent amb la política urbanística municipal, amb la mida i situació dels immobles, i amb qualssevol altres circumstàncies rellevants que puguin concórrer sobre aquests.

4. En el cas que els usos permesos en els immobles desafectats determinin la seva utilització exclusiva per una altra Administració pública, aquesta ha de convenir amb l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic que ha desafectat el bé els termes per a la seva obtenció, basats en les compensacions estimades segons el que preveu l'apartat 1 d'aquest article, sense perjudici del que preveu la secció 5a del capítol V del títol V d'aquesta Llei.

5. Transcorreguts dos anys des que s'hagi notificat la desafectació, sense que el planejament urbanístic hagi atorgat als immobles desafectats la nova qualificació que correspongui de conformitat amb el que disposa l'apartat 3 d'aquest article, l'ajuntament corresponent s'ha de responsabilitzar de la custòdia i el manteniment d'aquests.

6. En qualsevol cas, si transcorre el termini que estableix la legislació urbanística aplicable per instar l'expropiació per ministeri de la Llei, sense que el planejament urbanístic hagi atorgat una nova qualificació als béns desafectats, l'Administració General de l'Estat o l'organisme públic ha d'advertir a l'Administració municipal del seu propòsit de començar l'expedient de preu just, que s'inicia de la forma que preveu la legislació esmentada.

TÍTOL IX

Règim sancionador

CAPÍTOL I

Infraccions i sancions

Article 192. Infraccions.

1. Són infraccions molt greus:

a) La producció de danys en béns de domini públic, quan el seu import superi la quantitat d'un milió d'euros.

b) La usurpació de béns de domini públic.

2. Són infraccions greus:

a) La producció de danys en béns de domini públic, quan el seu import superi la quantitat de 10.000 euros i no passi d'1.000.000 d'euros.

b) La realització d'obres, treballs o altres actuacions no autoritzades en béns de domini públic, quan hi produeixin alteracions irreversibles.

c) La retenció de béns de domini públic una vegada extingit el títol que legitima la seva ocupació.

d) L'ús comú especial o privatiu de béns de domini públic sense l'autorització o concessió corresponent.

e) L'ús de béns de domini públic objecte de concessió o autorització sense subjectar-se al seu contingut o per a finalitats diferents de les que les van motivar.

f) Les actuacions sobre béns afectes a un servei públic que impedeixin o dificultin greument la prestació normal del servei.

g) L'incompliment del deure de comunicar l'existència de saldos i dipòsits abandonats, d'acord amb l'article 18 d'aquesta Llei.

h) L'incompliment dels deures de col·laboració i cooperació que estableixen els articles 61 i 63 d'aquesta Llei.

i) La utilització de béns cedits gratuïtament d'acord amb les normes de la secció 5a del capítol V del títol V d'aquesta Llei per a finalitats diferents de les que preveu l'acord de cessió.

3. Són infraccions lleus:

a) La producció de danys als béns de domini públic, quan el seu import no passi de 10.000 euros.

b) L'incompliment de les disposicions que regulen la utilització dels béns destinats a un servei públic pels seus usuaris.

c) L'incompliment de les disposicions que regulen l'ús comú general dels béns de domini públic.

d) L'incompliment del deure dels titulars de concessions o autoritzacions de conservar en bon estat els béns de domini públic.

e) L'incompliment dels deures de col·laboració que estableix l'article 62 d'aquesta Llei.

f) Qualsevol altre incompliment de les obligacions que estableix aquesta Llei.

Article 193. Sancions.

1. Les infraccions molt greus se sancionen amb una multa de fins a 10 milions d'euros, les greus amb una multa de fins a un milió d'euros, i les lleus amb una multa de fins a cent mil euros.

La infracció que preveu el paràgraf g) de l'apartat 2 de l'article anterior se sanciona amb una multa de fins a 10 euros per cada dia de retard en el compliment del deure de comunicar l'existència dels saldos i dipòsits abandonats, a comptar des del trentè dia natural posterior a aquell en què neixi aquesta obligació.

Per graduar la quantia de la multa cal atènyer-se a l'import dels danys causats, al valor dels béns o drets afectats, a la reiteració per part del responsable i al grau de culpabilitat d'aquest; es considera circumstància atenuant, que permet reduir la quantia de la multa fins a la meitat, la correcció per l'infractor de la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'assenyali en el requeriment corresponent.

2. En cas de reincidència en infraccions greus o molt greus es pot declarar la inhabilitació de l'infractor per ser titular d'autoritzacions i concessions per un termini d'un a tres anys.

3. Amb independència de les sancions que se li puguin imposar, l'infractor està obligat a la restitució i reposició dels béns al seu estat anterior, amb la indemnització dels danys irreparables i perjudicis causats, en el termini que en cada cas fixi la resolució corresponent. L'import de les indemnitzacions el fixa executòriament l'òrgan competent per imposar la sanció.

Article 194. Prescripció.

1. Les infraccions molt greus prescriuen al cap de tres anys, les greus al cap de dos anys i les lleus al cap de sis mesos.

Les sancions imposades per faltes molt greus prescriuen al cap de tres anys, les imposades per faltes greus al cap de dos anys i les imposades per faltes lleus al cap d'un any.

2. El còmput d'aquests terminis s'efectua de conformitat amb el que estableix l'article 132 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

CAPÍTOL II

Normes procedimentals

Article 195. Òrgans competents.

1. Les sancions pecuniàries l'import de les quals superi un milió d'euros són imposades pel Consell de Ministres.

2. Correspon al ministre d'Hisenda imposar les sancions per les infraccions que preveuen els paràgrafs g), h) i i) de l'apartat 2 de l'article 192 i el paràgraf e) de l'apartat 3 del mateix article, quan es refereixin a béns i drets de l'Administració General de l'Estat.

3. Són competents per imposar les sancions corresponents a les restants infraccions els ministres titulars dels departaments a què estiguin afectats els béns o drets, i els presidents o directors dels organismes públics que siguin els seus titulars o que els tinguin adscrits.

Article 196. Procediment sancionador.

Per a la imposició de les sancions que preveu aquest títol se segueix el procediment que preveu el Reglament del procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, aprovat pel Reial decret 1398/1993, de 4 d'agost.

Article 197. Execució de les sancions.

1. L'import de les sancions i el compliment de les obligacions derivades de les responsabilitats contretes poden ser exigits pels procediments d'execució forçosa que preveu la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2. Les multes coercitives que s'imposin per a l'execució forçosa no poden superar el vint per cent de la sanció imposada o de l'obligació contreta per responsabilitats, i no es poden reiterar en terminis inferiors a vuit dies.

Disposició addicional primera. Règim patrimonial dels òrgans constitucionals de l'Estat.

L'afectació de béns i drets del Patrimoni de l'Estat als òrgans constitucionals de l'Estat, així com la seva desafectació, administració i utilització es regeixen per les normes que estableix aquesta Llei per als departaments ministerials.

Disposició addicional segona. Règim jurídic del patrimoni sindical acumulat.

El règim de gestió patrimonial dels béns que integren el patrimoni sindical acumulat és el que regula la Llei 4/1986, de 8 de gener, i altres normes legals complementàries, i s'aplica aquesta Llei i les seves normes de desplegament en tot el que no preveuen aquelles.

Disposició addicional tercera. Règim jurídic del patrimoni de la Seguretat Social.

1. El patrimoni de la Seguretat Social es regeix per la seva legislació específica, i és d'aplicació supletòria el que estableix aquesta Llei. No obstant això, les previsions del títol IX són d'aplicació directa, si bé els òrgans competents per imposar les sancions són els següents:

a) El Consell de Ministres, les sancions pecuniàries l'import de les quals superi un milió d'euros.

b) El ministre de Treball i Afers Socials, les sancions corresponents a les infraccions que preveuen els paràgrafs h) i i) de l'apartat 2 de l'article 191, i el paràgraf e) de l'apartat 3 d'aquest mateix article.

c) El director general de la Tresoreria General de la Seguretat Social, les sancions corresponents a les restants infraccions.

2. L'inventari dels béns i drets que integren el patrimoni de la Seguretat Social s'ha de portar de manera que sigui susceptible de consolidació amb l'Inventari general de béns i drets de l'Estat.

Disposició addicional quarta. Règim jurídic del patrimoni nacional.

El règim jurídic del patrimoni nacional és el que estableixen la Llei 23/1982, de 16 de juny, i el Reglament per a la seva aplicació, aprovat pel Reial decret 496/1987, de 18 de març, i disposicions complementàries, i s'apliquen amb caràcter supletori les disposicions d'aquesta Llei i les seves normes de desplegament, a les quals l'organisme «Consell d'Administració del Patrimoni Nacional» s'ha d'ajustar en el règim de gestió dels seus béns propis.

Disposició addicional cinquena. Règim patrimonial de determinats organismes públics.

1. El règim patrimonial dels organismes públics a què fan referència les disposicions addicionals novena i desena de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, de l'ens públic Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, se subjecta a les previsions d'aquesta Llei, i es considera integrat al patrimoni de l'Estat el patrimoni d'aquests organismes, en els termes que preveu l'article 9 d'aquesta Llei.

2. El règim patrimonial de l'Institut Cervantes es regeix pel que estableixen la Llei 7/1991, de 21 de març, i el Reglament de l'Institut aprovat pel Reial decret 1526/1999, d'1 d'octubre, i les referències efectuades en aquesta norma a l'article 48 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat s'entenen realitzades a les disposicions corresponents d'aquesta Llei.

Disposició addicional sisena. Règim patrimonial de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.

El règim patrimonial de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades es regeix per la seva normativa especial, i és d'aplicació supletòria aquesta Llei.

Disposició addicional setena. Béns afectats al Ministeri de Defensa i Forces Armades.

1. El règim jurídic patrimonial de l'organisme autònom «Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa» es regeix per la seva normativa especial, i s'aplica supletòriament aquesta Llei. Això no obstant, la vigència del règim especial de gestió dels béns immobles afectats al Ministeri de Defensa establert en les normes reguladores de l'organisme s'extingeix transcorreguts 15 anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

2. L'alienació de béns mobles i productes de defensa afectats a l'ús de les Forces Armades es regeix per la seva legislació especial, i s'apliquen supletòriament les disposicions d'aquesta Llei i les seves normes de desplegament.

Disposició addicional vuitena. Béns afectats al Ministeri de l'Interior.

La gestió patrimonial de l'organisme autònom «Gerència d'Infraestructures i Equipament de la Seguretat de l'Estat» s'ajusta a la seva normativa especial, amb aplicació supletòria d'aquesta Llei. Això no obstant, la vigència del règim especial de gestió dels béns immobles afectats al Ministeri de l'Interior establert en les normes reguladores de l'organisme s'extingeix transcorreguts 15 anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Disposició addicional novena. Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.

1. Com a òrgan col·legiat superior per a la coordinació en matèria patrimonial es crea la Comissió de Coordinació Financera d'Actuacions Immobiliàries i Patrimonials.

2. La Comissió està integrada pels membres següents:

President: el vicepresident primer del Govern i ministre d'Economia.

Vicepresident: el ministre d'Hisenda.

Vocals: el secretari d'Estat de Pressupostos i Despeses, el secretari d'Estat de Defensa, el secretari d'Estat de Seguretat, el secretari d'Estat d'Infraestructures, el secretari d'Estat de la Seguretat Social, el subsecretari d'Afers Exteriors, el subsecretari d'Hisenda, el subsecretari d'Administracions Públiques, el subsecretari d'Economia, el director general de l'Habitatge, l'Arquitectura i l'Urbanisme, i el president de la Societat Estatal de Participacions Industrials.

Secretari: el director general del Patrimoni de l'Estat.

3. Quan es tractin assumptes que afectin diversos departaments, ha d'assistir a les reunions el subsecretari de la Presidència. Així mateix, poden ser convocats els alts càrrecs que es consideri convenient per raó dels temes que es tractin.

4. La secretaria executiva de la Comissió està a càrrec d'un subdirector general o funcionari de nivell equivalent de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.

Disposició addicional desena. Règim jurídic de la «Societat Estatal de Gestió Immobiliària de Patrimoni, Societat Anònima».

1. La «Societat Estatal de Gestió Immobiliària de Patrimoni, Societat Anònima» (SEGIPSA), el capital social de la qual ha de ser de titularitat pública, té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Administració General de l'Estat i els seus organismes i les seves entitats de dret públic per a la gestió, administració, explotació, manteniment i conservació, vigilància, investigació, inventari, regularització, millora i optimització, valoració, taxació, adquisició i alienació dels béns i drets integrants o susceptibles d'integració en el patrimoni de l'Estat o en altres patrimonis públics, així com per a la construcció i reforma d'immobles patrimonials o d'ús administratiu.

2. En virtut de l'esmentat caràcter, SEGIPSA està obligada a realitzar els treballs, serveis, estudis, projectes, assistències tècniques, obres i totes les actuacions que li encomanin directament l'Administració General de l'Estat i els seus organismes i entitats de dret públic, en la forma que estableix aquesta disposició. L'actuació de SEGIPSA no pot suposar l'exercici de potestats administratives.

3. La comanda o l'encàrrec, que en el seu atorgament i execució es regeix exclusivament pel que estableix aquesta disposició, ha d'establir la forma, els termes i les condicions de realització dels treballs, que ha d'efectuar SEGIPSA amb llibertat de pactes i subjecció al dret privat. Es pot preveure en aquesta comanda que SEGIPSA actuï en nom i per compte de qui li efectuï l'encàrrec, que, en qualsevol moment, pot supervisar la realització correcta de l'objecte de la comanda. Quan tingui per objecte l'alienació de béns, la comanda ha de determinar la forma d'adjudicació del contracte, i pot permetre l'adjudicació directa en els casos que preveu aquesta Llei. En cas que el seu atorgament correspongui a un òrgan que no sigui el ministre d'Hisenda, requereix l'informe favorable previ del director general del Patrimoni de l'Estat.

4. L'import a pagar pels treballs, serveis, estudis, projectes i altres actuacions realitzades per mitjà de SEGIPSA es determina aplicant a les unitats executades les tarifes que hagin estat aprovades per resolució del subsecretari d'Hisenda, a proposta de la Direcció General Patrimoni

de l'Estat. Les tarifes es calculen de manera que representin els costos reals de realització. La compensació que sigui procedent en els casos en què no existeixi tarifa s'estableix, així mateix, per resolució del subsecretari d'Hisenda.

El pagament, que té la consideració d'inversió, s'efectua amb la certificació prèvia de conformitat expedida per l'òrgan que hagi encomanat els treballs.

5. Respecte de les matèries assenyalades a l'apartat 1 d'aquesta disposició addicional, SEGIPSA no pot participar en els procediments per a l'adjudicació de contractes convocats per l'Administració, organismes o entitats de les quals sigui mitjà propi. Això no obstant, quan no hi hagi cap licitador, es pot encarregar a SEGIPSA l'activitat objecte de licitació pública.

6. Els contractes d'obres, subministraments, consultoria i assistència i serveis que SEGIPSA hagi de concertar per a l'execució de les activitats que s'expressen a l'apartat 1 d'aquesta disposició addicional, queden subjectes a les prescripcions del Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, relatives a publicitat, procediments de licitació i formes d'adjudicació, sempre que la quantia dels contractes iguali o superi les quantitats fixades en els articles 135.1, 177.2 i 203.2 d'aquesta Llei.

El ministre d'Hisenda ha de resoldre les reclamacions que es formulin contra els actes de preparació i adjudicació d'aquests contractes, adoptar les mesures cautelars que siguin procedents i fixar, si s'escau, les indemnitzacions pertinents, i les seves resolucions poden ser impugnades davant la jurisdicció contenciosa administrativa, de conformitat amb l'article 2, paràgraf b), de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

7. El que estableixen els números anteriors també és aplicable al Ministeri de Treball i Afers Socials respecte del patrimoni sindical acumulat i a les entitats gestores i serveis comuns de la Seguretat Social.

8. El ministre d'Hisenda pot acordar la delimitació d'àmbits de gestió integral referits a béns i drets del Patrimoni de l'Estat per a la seva execució a través de SEGIPSA, que pot comprendre la realització de qualssevol actuacions previstes en aquesta Llei. Aquestes actuacions li són encomanades d'acord amb el procediment que preveuen els apartats anteriors.

9. Igualment, SEGIPSA té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic per a la realització dels treballs de formació i manteniment del Cadastre immobiliari que corresponen a la Direcció General del Cadastre en virtut de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del cadastre immobiliari, la comanda i realització dels quals s'efectuen d'acord amb el que estableix aquesta disposició.

10. Per a la realització dels treballs que se li encomanin d'acord amb la present disposició, SEGIPSA pot sol·licitar a la Direcció General del Cadastre, en els termes que preveu l'article 64 d'aquesta Llei, la informació de què disposi en relació amb els béns o drets objecte de les actuacions que se li hagin encomanat, sense que sigui necessari el consentiment dels afectats.

Disposició addicional onzena. Actualització de quanties.

Les quanties de les sancions pecuniàries regulades en aquesta Llei i les establertes, per raó del valor dels béns i drets, per a l'atribució de competències de gestió patrimonial, poden ser modificades per les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Disposició addicional dotzena. Subrogació de l'usuari a efectes de contractes d'assegurança i responsabilitat civil.

L'afectació, adscripció o cessió de l'ús d'un immoble del patrimoni de l'Estat implica, en relació amb els contractes d'assegurança que si s'escau s'hagin subscrit sobre el bé, l'aplicació del que disposen els articles 34 i 35 de la Llei 8/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança, i comporta l'assumpció per aquells a favor dels quals s'efectuïn les operacions de la responsabilitat civil que pugui derivar de la titularitat de l'immoble.

Disposició addicional tretzena. *Habitatges oficials.*

Els immobles del patrimoni de l'Estat utilitzats com a habitatge oficial tenen la consideració de béns demaniales.

Disposició addicional catorzena. *Béns del patrimoni històric espanyol.*

1. Els béns pertanyents al Patrimoni de l'Estat que tinguin la consideració de béns del Patrimoni Històric Espanyol s'inclouen a l'Inventari General, i es regeixen per aquesta Llei i les seves normes de desplegament, sense perjudici de les previsions que estableix la seva legislació especial.

2. Per a l'adopció de decisions de caràcter patrimonial respecte d'aquests béns és preceptiu l'informe del Ministeri d'Educació, Cultura i Esport.

Disposició addicional quinzena. *Sistemes especials de gestió.*

1. L'adquisició, alienació i administració dels béns es poden encomanar a societats o entitats de caràcter públic o privat, seleccionades de la manera que preveu el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques. En tot cas queden excloses de la comanda les actuacions que suposin l'exercici de potestats administratives.

2. En el cas d'alienació de béns, es pot preveure que la societat a qui s'encomani la gestió avanci la totalitat o part del preu fixat per a la venda, a reserva de la liquidació que sigui procedent en el moment en el qual es consumi l'operació.

3. En la forma que preveu aquesta Llei per al corresponent negoci es poden concloure acords marc en què es determinin les condicions que han de regir les operacions concretes d'adquisició, alienació o arrendament de béns que es prevegi realitzar durant un període de temps determinat. Les operacions patrimonials que es realitzin a l'empara de l'acord marc no se sotmeten als tràmits ja emplenats en concloure's aquell.

Disposició addicional setzena. *Informes de la Direcció General del Patrimoni de l'Estat.*

La Direcció General del Patrimoni de l'Estat ha d'ementre informe preceptivament sobre els avantprojectes de llei i els projectes de disposicions de caràcter general que afectin la regulació de la gestió del Patrimoni de l'Estat o impliquin la redistribució de masses patrimonials entre diversos agents vinculats a l'Administració General de l'Estat.

Disposició addicional dissetena. *Béns decomissats per tràfic il·lícit de drogues i altres delictes relacionats.*

Els béns decomissats i adjudicats a l'Estat en virtut de sentència judicial ferma, d'acord amb el que estableix l'article 374 de la Llei orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi penal, es regeixen, en primer terme, per la normativa específica reguladora del fons de béns decomissats per tràfic il·lícit de drogues i altres delictes relacionats i, de forma supletòria, per aquesta Llei i les seves normes de desplegament.

Disposició addicional divuitena. *Gestió de la cartera d'inversions financeres i materials de determinats organismes públics.*

Les previsions d'aquesta Llei no són aplicables a l'adquisició, administració i alienació dels actius que integren la cartera d'inversions financeres i materials dels organismes públics que, per mandat legal, estiguin obligats a la dotació de provisions tècniques i altres reserves de caràcter obligatori.

Disposició addicional dinovena. *Gestió del patrimoni de l'Habitatge.*

Els habitatges i, en general, els béns immobles de titularitat estatal que hagin format part del patrimoni de l'extingit Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge i de la Comissió Liquidadora de Regions Devastades, així com les que en compliment dels programes anuals de promoció pública d'habitatges siguin construïts per l'Estat, es continuen regint per les seves normes específiques i, supletòriament, per aquesta Llei.

En particular, corresponen a la Direcció General de l'Habitatge, l'Arquitectura i l'Urbanisme, amb subjecció a les normes esmentades, les facultats de gestió i disposició dels esmentats béns, incloses les d'alienar, arrendar, establir i cancel·lar hipoteques i altres càrregues sobre aquests i, en general, totes les que corresponguin a l'extingit Institut per a la Promoció de l'Habitatge, a excepció de la percepció d'ingressos, que es regeix per les mateixes normes que són aplicables als restants ingressos de l'Estat.

Disposició addicional vintena. *Règim patrimonial de SEPES.*

El règim patrimonial de l'Entitat Pública Empresarial del Sòl (SEPES) es regeix pel que estableixen les seves normes de creació o d'organització i funcionament. En el que no preveuen és aplicable el que disposa aquesta Llei.

Disposició addicional vint-i-unena. *Béns de determinades entitats públiques.*

No s'entenen inclosos en el patrimoni de l'Estat els actius d'entitats públiques empresarials i altres entitats anàlogues que estiguin afectes a la cobertura de provisions o altres reserves que estiguin obligades a constituir o que tinguin funcionalitats específiques segons la legislació reguladora de l'entitat pública de què es tracti.

Disposició addicional vint-i-dosena. *Règim d'incorporació de béns en determinats organismes públics.*

El règim que preveu l'article 80.3 d'aquesta Llei és aplicable als organismes públics Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, Mutualitat General de Funcionaris Civils de l'Estat, Mutualitat General Judicial, Institut Social de les Forces Armades i Mancomunitat dels Canals del Taibilla.

Disposició transitòria primera. *Règim transitori de les concessions demaniales vigents.*

Les concessions demaniales atorgades anteriorment a la vigència d'aquesta Llei i amb un termini de durada superior al que estableix l'article 93 mantenen la vigència durant el termini fixat en el seu atorgament, i no es pot concedir pròrroga del temps de durada d'aquestes.

Disposició transitòria segona. *Aplicabilitat de l'article 21.4 d'aquesta Llei a donacions efectuades anteriorment a l'entrada en vigor d'aquesta Llei.*

La previsió de l'article 21.4 d'aquesta Llei té efecte respecte de les disposicions gratuïtes de béns o drets a favor de les administracions públiques que s'hagin perfet abans de la seva entrada en vigor, sempre que prèviament no s'hagi exercit l'acció revocatória corresponent.

Disposició transitòria tercera. Règim transitori dels expedients patrimonials.

Els expedients patrimonials que estiguin en tramitació, passen a regir-se per aquesta Llei des de la seva entrada en vigor. Els actes de tràmit dictats a l'empara de la legislació anterior i sota la seva vigència conserven la validesa, sempre que el seu manteniment no produeixi un efecte contrari a aquesta Llei.

Disposició transitòria quarta. Règim transitori de la Societat Estatal de Participacions Industrials.

En el termini d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, el Govern ha de presentar a les Corts Generals un projecte de llei per a l'adaptació del règim jurídic de la Societat Estatal de Participacions Industrials als conceptes i principis que estableix aquesta Llei, sense perjudici de les seves especialitats, i mentrestant l'esmentada societat es regula per les seves normes actuals.

Disposició transitòria cinquena. Inscripció al Registre de la Propietat dels béns demaniais.

Per al compliment de l'obligació d'inscripció que estableix l'article 36 d'aquesta Llei respecte dels béns demaniais dels quals les administracions públiques siguin actualment titulars, aquestes tenen un termini de cinc anys, comptats a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Disposició derogatòria única. Derogació normativa.

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al que disposa aquesta Llei, la contradiguin o hi siguin incompatibles, i, en especial, les següents:

a) La Llei 89/1962, de 24 de desembre, de bases del patrimoni de l'Estat, i el seu text articulat, aprovat pel Decret 1022/1964, de 15 d'abril.

b) La disposició addicional segona de la Llei 53/1999, de 28 de desembre, per la qual es modifica la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques.

Disposició final primera. Modificació dels articles 48 i 56 i disposició addicional dotzena de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat.

1. L'article 48 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, queda redactat de la manera següent:

«Article 48. Patrimoni dels organismes autònoms.

El règim patrimonial dels organismes autònoms és el que estableix la Llei del patrimoni de les administracions públiques.»

2. L'article 56 de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, queda redactat de la manera següent:

«Article 56. Patrimoni de les entitats públiques empresarials.

El règim patrimonial de les entitats públiques empresarials és el que estableix la Llei del patrimoni de les administracions públiques.»

3. La disposició addicional dotzena de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional dotzena. Societats mercantils estatals.

1. Les societats mercantils estatals es regeixen íntegrament, sigui quina sigui la seva forma jurídica, per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en les quals els sigui aplicable la normativa pressupostària, comptable, patrimonial, de control financer i contractació. En cap cas poden disposar de facultats que impliquin l'exercici d'autoritat pública.

2. Les societats mercantils estatals, amb forma de societat anònima, el capital de les quals sigui en la seva totalitat de titularitat, directa o indirecta, de l'Administració General de l'Estat o dels seus organismes públics, es regeixen pel títol VII de la Llei del patrimoni de les administracions públiques i per l'ordenament jurídic privat, excepte en les matèries en les quals els sigui aplicable la normativa pressupostària, comptable, de control financer i de contractació.»

Disposició final segona. Títols competencials.

1. Les disposicions següents d'aquesta Llei es dicten a l'empara de l'article 149.1.6a de la Constitució, i són d'aplicació general l'article 43 i article 110, apartat 3.

2. Les disposicions següents d'aquesta Llei es dicten a l'empara de l'article 149.1.8a de la Constitució, i són d'aplicació general, sense perjudici del que disposen els drets civils forals o especials, allà on n'hi hagi: article 4; article 5, apartats 1, 2 i 4; article 7, apartat 1; article 15; article 17; article 18; article 20, apartats 2 i 3; article 22; article 23; article 30, apartats 1 i 2; article 37, apartats 1, 2 i 3; article 38, apartats 1 i 2; article 39; article 40; article 49; article 53; article 83, apartat 1; article 97; article 98; i article 99, apartat 1.

3. La disposició addicional tercera d'aquesta Llei es dicta a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat per l'article 149.1.17a de la Constitució sobre el «règim econòmic de la Seguretat Social», i és d'aplicació general.

4. Els apartats 1, 2 i 3 de l'article 24 d'aquesta Llei es dicten a l'empara de la competència atribuïda a l'Estat per l'article 149.1.18a de la Constitució sobre la «legislació d'expropiació forçosa», i és d'aplicació general.

5. Tenen el caràcter de legislació bàsica, d'acord amb el que preceptua l'article 149.1.18a de la Constitució, les següents disposicions d'aquesta Llei: article 1; article 2; article 3; article 6; article 8, apartat 1; article 27; article 28; article 29, apartat 2; article 32, apartats 1 i 4; article 36, apartat 1; article 41; article 42; article 44; article 45; article 50; article 55; article 58; article 61; article 62; article 84; article 91, apartat 4; article 92, apartats 1, 2 i 4; article 93, apartats 1, 2, 3 i 4; article 94; article 97; article 98; article 100; article 101, apartats 1, 3 i 4; article 102, apartats 2 i 3; article 103, apartats 1 i 3; article 106, apartat 1; article 107, apartat 1; article 109, apartat 3; article 121, apartat 4; article 183; article 184; article 189; article 190; article 191; disposició transitòria primera, apartat 1; disposició transitòria cinquena.

Disposició final tercera. Caràcter bàsic de les normes de desplegament.

Les normes que es promulguin en desplegament d'aquesta Llei poden tenir caràcter de bàsiques quan constitueixin el complement necessari d'articles que tinguin atribuït l'esmentat caràcter d'acord amb el que estableix la disposició final segona d'aquesta Llei i s'assenyali així en la mateixa norma de desplegament.

Disposició final quarta. Competències de gestió dels béns de domini públic.

1. Els departaments ministerials i organismes públics als quals correspongui la gestió i administració del domini públic estatal de carreteres, ferrocarrils, aeroports, ports, muntanyes, aigües, mines, zona maritimoterrestre, domini públic radioelèctric i altres propietats administratives especials, exerceixen les competències que estableix la seva legislació específica.

2. Quan l'administració i gestió dels béns als quals es refereix l'apartat anterior estiguin atribuïdes a una entitat pública empresarial que tingui atribuïdes facultats per a la seva alienació, o als organismes públics Ports de l'Estat i Autoritats Portuàries, la seva desafectació s'ha de comunicar al director general del Patrimoni de l'Estat.

Disposició final cinquena. *Habilitació per al desplegament reglamentari.*

1. El Consell de Ministres pot dictar les normes reglamentàries i disposicions de caràcter general necessàries per al desplegament i l'aplicació d'aquesta Llei. De la mateixa manera, per reial decret s'han de regular les especialitats del règim jurídic patrimonial dels béns informàtics.

2. S'autoritza el ministre d'Hisenda per regular els procediments i els sistemes que permetin l'aplicació de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics a la gestió patrimonial i a la protecció i defensa del patrimoni de l'Estat.

Disposició final sisena. *Entrada en vigor.*

Aquesta Llei entra en vigor al cap de tres mesos de la seva publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i la facin complir.

Madrid, 3 de novembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ