

## Bloque II. Derecho Constitucional, Administrativo e Institucional europeo.

### Patrimonio del Estado

- Tema 15** El Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Tema 16** El Patrimonio del Estado (I)
- Tema 17** El Patrimonio del Estado (II)
- Tema 18** El Patrimonio del Estado (III)

#### AVISOS SOBRE RESPONSABILIDADES DE UTILIZACIÓN

Este material desarrolla el temario publicado por la Resolución de 28 de julio de 2020, de la Subsecretaría, por la que se convoca proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre y promoción interna, en el Cuerpo de Arquitectos de la Hacienda Pública.

Se distribuye únicamente a los alumnos de la Escuela de Opositores del Instituto de Formación Continua del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid durante el seguimiento del curso. La fecha de actualización es la indicada en el encabezado de cada tema.

Los autores son los preparadores de la Escuela de Opositores. Se persigue su difusión y/o comercialización total o parcial.

## BLOQUE II. TEMA 15.

EL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y BIENES PATRIMONIALES: CONCEPTO LEGAL Y PRINCIPIOS RELATIVOS A LOS MISMOS.

EL PATRIMONIO DEL ESTADO: CONCEPTO Y COMPETENCIAS

### 1. EL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

#### 1.1. CONTEXTO NORMATIVO:

**Art. 132.1 CE:** La ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación.

**Art. 132.2 CE:** Son **bienes de dominio público estatal los que determine la Ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.**

**Art. 132.3 CE:** Por Ley se regulará el Patrimonio del Estado y el Patrimonio Nacional, su administración, defensa y conservación.

Por su parte, el **Código Civil** establece en su Capítulo III la clasificación más básica de los bienes, en función de las personas a que pertenecen. Así, determina que los bienes pueden ser de dominio público o de propiedad privada.

**Art. 339 CC:** Son **bienes de dominio público:**

1. Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.
2. Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras que no se otorgue su concesión.

**Todos los demás bienes pertenecientes al Estado**, en que no concurren las circunstancias expresadas en el artículo anterior, **tienen el carácter de propiedad privada**. Por lo tanto, los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado

#### 1.2. CONCEPTO:

El concepto de Patrimonio de las Administraciones Públicas se define en la **Ley 33/2003** de 3 de noviembre.

**Art. 3 LPAP:** el patrimonio de las Administraciones públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

El mencionado Art. 3 detalla que no se entenderán incluidos en el patrimonio de las Administraciones públicas el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las comunidades autónomas o corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería.

#### 1.3. CLASIFICACIÓN:

**Art. 4 LPAP:** Por razón del **régimen jurídico** al que están sujetos, **los bienes y derechos que integran el patrimonio de las Administraciones públicas** pueden ser de **dominio público o demaniales** y de **dominio privado o patrimoniales**.

- art. 5.4 LPAP: Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

- Art. 7.3 LPAP: 3. El **régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación** de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

## 2. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y BIENES PATRIMONIALES: CONCEPTO LEGAL Y PRINCIPIOS RELATIVOS A LOS MISMOS

### 2.1. BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO O DEMANIALES. CONCEPTO.

Art. 5 LPAP:

- 1) Son bienes y derechos de **dominio público** los que, **siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público**, así como aquellos a los que una otorgue expresamente el carácter de demaniales.
- 2) Son **bienes de dominio público estatal**, en todo caso, los mencionados en el **artículo 132.2 de la Constitución**.
- 3) Los inmuebles de **titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella** o dependientes de la misma en que se **alojen servicios, oficinas o dependencias** de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado se considerarán, en todo caso, **bienes de dominio público**.

Los **elementos fundamentales** de los bienes de dominio público son los siguientes:

A) **Titularidad**. El Derecho vigente configura el **dominio público como una propiedad atribuida a un sujeto de derecho con personalidad jurídica pública**. No existe en este sentido un dominio público de la Nación, ni de la colectividad, ni del pueblo, etc., entendidos estos conceptos en su sentido sociológico o político, sino que todo dominio público está atribuido a una Administración pública personificada.

La titularidad del dominio público corresponde, en el Derecho positivo, a las siguientes Administraciones:

- **A la Administración del Estado** (Código Civil, arts. 338 a 340; Ley del Patrimonio del Estado, art. 113).
- **A las Comunidades Autónomas**. Los Estatutos de las Comunidades Autónomas establecen, con fórmulas semejantes, que cada Comunidad dispone de su propia Hacienda y de Patrimonio formado por los bienes afectos a los servicios traspasados y por los bienes adquiridos por la Comunidad.
- **A las Entidades locales**. La Ley de Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985 establece en el artículo 79 que el patrimonio de las entidades está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Dichos bienes son de dominio público o patrimoniales.
- En cambio, los organismos públicos (organismos autónomos y entidades públicas empresariales) no son titulares de bienes de dominio público; sólo los reciben por adscripción. Los bienes de dominio público adscritos conservan su calificación jurídica originaria y únicamente pueden ser utilizados para el cumplimiento de sus fines.-

B) **Objeto**. La Constitución no limita la clase de «bienes» que pueden ser objeto del dominio público, permitiendo que siga siendo válida la conclusión de BALLBÉ: «la noción de dominio público es independiente de la cualidad material de las cosas y, por ende, pueden integrarlo así las nudas porciones del suelo, los edificios, los bienes muebles y los incorporeales o inmateriales». **Tan sólo la Ley 33/2003 establece qué tipo de bienes no pueden ser considerados de dominio público**, como hemos visto en el epígrafe anterior.

C) **Afectación**. La Constitución incluye dentro de la reserva de ley la regulación de la «desafectación» de bienes de dominio público. Aunque el texto del artículo 132 de la CE se refiere literalmente a la desafectación, no cabe duda que la reserva de ley cubre también a la afectación. **La afectación es un acto (expreso, tácito o presunto) de Derecho público por virtud del cual una cosa queda destinada a un fin de interés público (uso o servicio público) y adquiere la condición jurídica peculiar de bien de dominio público**. La declaración puede ser del legislador o de la Administración

en base a la ley; puede ser expresa, tácita o presunta, pero, en todo caso, produce un efecto especial, el de convertir una cosa en cosa pública.

## 2.2. PRINCIPIOS QUE RIGEN LA GESTIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES.

**Art. 6 LPAP:** La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

a) **Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.**

El término **inalienabilidad** hace referencia a algo que no se puede enajenar (es decir, cuyo dominio no se puede pasar o transmitir de un individuo a otro). Lo inalienable, por lo tanto, no puede venderse o cederse de manera legal.

La **inembargabilidad** de los bienes de dominio público, elevada a rango constitucional, es una consecuencia de la inalienabilidad.

**Imprescriptibilidad:** Una vez establecido que los bienes de dominio público están fuera del comercio de los hombres, es una consecuencia legal de lo anterior la que no puedan ser objeto de prescripción (art. 1936 del Código Civil: «Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres»).

- b) **Adecuación y suficiencia** de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.
- c) **Aplicación efectiva al uso general o al servicio público**, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- d) **Dedicación preferente al uso común** frente a su uso privativo.
- e) **Ejercicio diligente de las prerrogativas** que la presente ley u otras especiales otorguen a las Administraciones públicas, **garantizando su conservación e integridad**.
- f) **Identificación y control** a través de inventarios o registros adecuados.
- g) **Cooperación y colaboración entre las Administraciones públicas** en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

## 2.3. BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PRIVADO O PATRIMONIALES. CONCEPTO.

**Art. 7 LPAP:**

1. Son **bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales** los que, siendo de titularidad de las Administraciones públicas, **no tengan el carácter de demaniales**.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración General del Estado y sus organismos públicos los derechos de arrendamiento, los **valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales**.

## 2.4. PRINCIPIOS QUE RIGEN LA GESTIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

**Art. 8 LPAP:** La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

- a) **Eficiencia y economía en su gestión.**
- b) **Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.**
- c) **Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad** en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.

- d) **Identificación y control** a través de inventarios o registros adecuados.
- e) **Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas**, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.

### 3. EL PATRIMONIO DEL ESTADO: CONCEPTO Y COMPETENCIAS

La mencionada Ley 33/2003 se ocupa de los bienes que constituyen el patrimonio del Estado en su Ca. III (Art 9 y ss.)

#### 3.1. CONCEPTO DE PATRIMONIO DEL ESTADO

##### Art. 9 LPAP:

1. El Patrimonio del Estado está integrado por el **patrimonio de la Administración General del Estado y los patrimonios de los organismos públicos** que se encuentren en **relación de dependencia o vinculación** con la misma.
2. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de la Administración General del Estado corresponderán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.
3. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de los organismos públicos corresponderán a éstos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos en esta ley.

#### 3.2. COMPETENCIAS

El **Art. 10** establece los órganos competentes en materia de Patrimonio.

**Art. 10.1.** Corresponde al **Consejo de Ministros**, a propuesta del Ministro de Hacienda:

- a) **Definir la política** aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.
- b) Establecer los **criterios de actuación coordinada** para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
- c) **Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta ley le atribuye.**
- d) Ejercer las competencias que le atribuye esta ley en relación con la **optimización del uso de los edificios administrativos** y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

**Art. 10.3.** Corresponde al **Ministro de Hacienda**:

- a) **Proponer al Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos** para el desarrollo de esta ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.
- b) **Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Gobierno**, para lo cual dictará instrucciones y directrices.
- c) **Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio del Estado** y del gasto público asociado a los mismos.
- d) **Aprobar**, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, los **índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios** administrativos del Patrimonio del Estado.
- e) **Elevar al Consejo de Ministros** o a la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos **las propuestas relativas a la política patrimonial** y a los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.
- f) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta ley le atribuye.

- g) Ejercer las competencias que le atribuye esta ley en relación con la **optimización del uso de los edificios administrativos** y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

**Art. 10.4.** Corresponde a los **departamentos ministeriales**:

- a) **Ejecutar**, en el ámbito de sus competencias, la **política patrimonial** aprobada por el Gobierno, y **aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda**.
- b) Ejercer las funciones relativas a la **vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación**, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos **del Patrimonio del Estado** que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, cada Departamento tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- c) Ejercer las **funciones de administración, gestión e ingreso en el Tesoro Público de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa** del dominio público que tengan afectado o cuya administración y gestión les corresponda.
- d) **Solicitar del Ministro de Hacienda la afectación de los bienes y derechos** necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.
- e) **Solicitar del Ministerio de Hacienda la adquisición de bienes y derechos** necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidos.

**Art. 10.5.** Corresponde a la **Dirección General del Patrimonio del Estado**:

- a) **Elevar al Ministro de Hacienda las propuestas** que estime convenientes para la **adecuada gestión, administración y utilización** de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado.
- b) **Supervisar**, bajo la dirección del Ministro de Hacienda, la ejecución de la **política patrimonial** fijada por el Gobierno.
- c) **Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta ley le atribuye**.
- d) **Ejercer las competencias** que le atribuye esta ley en relación con la **optimización del uso de los edificios administrativos** y la gestión del sector público empresarial de la Administración General del Estado.

En concreto, el **Art. 162.1** establece que la **elaboración de planes para la optimización del uso** de los edificios de uso administrativo **será acordada por la Dirección General del Patrimonio del Estado**, de acuerdo con las previsiones del programa anual de actuación.

- e) Ejercer la **coordinación ejecutiva de las operaciones inmobiliarias en que intervengan varios agentes vinculados a la Administración General del Estado** cuando así le sea encomendado por el Consejo de Ministros o por la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales.
- f) Ejercer las funciones relativas a la **vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación**, y demás actuaciones que requiera la correcta gestión de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado. En relación con los tributos que graven estos bienes y derechos, tendrá la consideración de obligado tributario, conforme a lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Art. 10.6.** Corresponde a los **organismos públicos** dependientes de la Administración General del Estado:

- a) **Ejecutar**, en el ámbito de sus competencias, la **política patrimonial** aprobada por el Gobierno y **aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda**.
- b) Ejercer las funciones relativas a la **vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación**, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda. De acuerdo con ello, y en relación con los tributos que graven estos bienes, los Organismos tendrán la consideración de obligados tributarios.

- c) Ejercer la **administración, gestión y recaudación de los derechos económicos que perciban por la utilización privativa** del dominio público propio o adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.
- d) **Solicitar del Ministro de Hacienda la adscripción de bienes y derechos** para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.
- e) **Gestionar sus bienes propios** de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora del organismo, en esta ley y en sus normas de desarrollo.
- f) **Instar la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado** de sus bienes inmuebles cuando éstos **dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines** y así sea procedente conforme a lo señalado en el artículo 80 de esta ley.

**Art. 11. Desconcentración y avocación de competencias.**

Las competencias relativas a la **adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado** podrán ser objeto de **desconcentración mediante real decreto** acordado en Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Hacienda.

Asimismo, **el Consejo de Ministros podrá avocar discrecionalmente** el conocimiento y autorización de cualquier acto de **adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado**. Igualmente, el órgano competente para la realización de estos actos podrá proponer al Ministro de Hacienda su elevación a la consideración del Consejo de Ministros.

**Art. 12. Actuación frente a terceros:**

1. **La representación de la Administración General del Estado en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos patrimoniales corresponde al Ministerio de Hacienda**, que la ejercerá a través de la **Dirección General del Patrimonio del Estado y las Delegaciones de Economía y Hacienda**. La representación de la Administración General del Estado en materia patrimonial que corresponde al Ministro de Hacienda se ejercerá en el exterior por medio del representante diplomático, que podrá delegarla de manera expresa en funcionarios de la correspondiente embajada o representación.
2. La representación de los **organismos públicos** vinculados a la Administración General del Estado en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos patrimoniales corresponderá a los **órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida** y, en defecto de atribución expresa, a sus presidentes o directores.
3. La representación en juicio para cuantas cuestiones afecten al Patrimonio del Estado se regirá por lo dispuesto en la Ley 52/1997, de 27 de diciembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas.

**Art. 13. Coordinación:**

1. En todos los **departamentos** ministeriales y organismos públicos existirán **unidades** encargadas de la **administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado** que tengan afectados o adscritos o cuya administración y gestión les corresponda.
2. Estas unidades **coordinarán sus actuaciones con la Dirección General del Patrimonio del Estado** para la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos.
3. El **Ministerio de Hacienda** se hallará **representado** en todas las corporaciones, instituciones, empresas, consejos, organismos y otras entidades públicas que **utilicen bienes o derechos** del patrimonio de la **Administración General del Estado**.

**Art. 14. Colaboración:**

1. El **Ministerio de Hacienda, los departamentos ministeriales y los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado** **colaborarán recíprocamente** para la eficaz gestión y utilización de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio del Estado.
2. A tales efectos, los **departamentos** ministeriales y los **organismos públicos** dependientes de la Administración General del Estado podrán **solicitar del Ministerio de Hacienda cuantos datos** estimen necesarios para la mejor utilización de los bienes que tuvieran afectados o adscritos.

3. Igualmente, el **Ministerio de Hacienda** a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado o de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos, **podrá solicitar** de los **departamentos** ministeriales y organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado **cuantos datos considere necesarios** sobre el uso y situación de los bienes y derechos que tuvieran afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento o, en el supuesto de los organismos públicos, que fueran de su propiedad.



## BLOQUE II. TEMA 16.

**EL PATRIMONIO DEL ESTADO (I): ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO. TIPOS Y PROCEDIMIENTOS.**

### 1. EL PATRIMONIO DEL ESTADO (I): ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO. TIPOS Y PROCEDIMIENTOS.

#### 1.1.- EL PATRIMONIO DEL ESTADO. INTRODUCCIÓN.

La adquisición de bienes y derechos por parte de las Administraciones Públicas se regula en el Título I de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el Título I del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El Art. 9 LPAP establece:

1. El Patrimonio del Estado está integrado por el patrimonio de la Administración General del Estado y los patrimonios de los organismos públicos que se encuentren en relación de dependencia o vinculación con la misma.
2. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de la Administración General del Estado corresponderán al Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.
3. La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de los organismos públicos corresponderán a éstos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos en esta ley.

#### 1.2.- ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO. TIPOS Y PROCEDIMIENTOS.

La adquisición de bienes y derechos se regula en el Título I de la Ley 33/2003.

**Art. 16 LPAP:** Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

**Art. 15 LPAP:** las Administraciones públicas podrán adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| a) Por atribución de la ley.  | c) Por herencia, legado o donación. |
| b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación. | d) Por prescripción.                |
|   | e) Por ocupación.                   |

##### A) POR ATRIBUCIÓN DE LA LEY.

###### A.1) Art. 17 LPAP. Inmuebles vacantes.

- Pertenecen a la AGE los inmuebles que carecieren de dueño.

PROCEDIMIENTO:

- La adquisición de estos bienes se producirá por ministerio de la ley, sin necesidad de que medie acto o declaración alguna por parte de la AGE. No obstante, de esta atribución no se derivarán obligaciones tributarias o responsabilidades para la AGE por razón de la propiedad de estos bienes, en tanto no se produzca la efectiva incorporación de los mismos al patrimonio de aquélla a través de los trámites prevenidos en el párrafo d) del artículo 47 de esta ley.
- La AGE podrá tomar posesión de los bienes así adquiridos en vía administrativa, siempre que no estuvieren siendo poseídos por nadie a título de dueño, y sin perjuicio de los derechos de tercero.

- Si existiese un poseedor en concepto de dueño, la AGE habrá de entablar la acción que corresponda ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

**A.2) Art. 18 LPAP. Saldos y depósitos abandonados.**

- **Corresponden a la AGE** los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales **no se haya practicado gestión alguna por los interesados** que implique el ejercicio de su derecho de propiedad **en el plazo de veinte años**.

**B) A TÍTULO ONEROSO DE CARÁCTER VOLUNTARIO**

**Art 19. LPAP:** Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se registrarán por las disposiciones de esta ley y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

**CAPACIDAD Y COMPETENCIA**

**Art. 22 RGLAP:** La AGE y sus organismos públicos podrán concertar cualesquiera negocios jurídicos que tengan por objeto la adquisición onerosa de bienes y derechos con personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

Cuando la adquisición se realice por concurso, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan a quien enajene el bien o derecho, en atención al objeto del concurso.

Art. 116 LPAP: En el ámbito de la AGE, **la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde al Ministro de Hacienda**, que podrá ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada del departamento interesado, a la que deberá acompañar, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado, sin perjuicio de las especialidades previstas para la adquisición de bienes muebles, propiedades incorpóreas y bienes sitios en el extranjero (art. 118 LPAP).

La adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos por los **organismos públicos** vinculados a la AGE o dependientes de ella se efectuará por su presidente o director, previo informe favorable del Ministro de Hacienda

**OBJETO**

**Art. 23 RGLAP:** Podrán adquirirse por el procedimiento previsto para las adquisiciones onerosas cualesquiera bienes y derechos, así como inmuebles futuros o derechos sobre los mismos, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijan en la resolución de adquisición. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación convenida.

**PROCEDIMIENTOS:**

Art. 116.4 LPAP: La adquisición podrá realizarse mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que se acuerde la adquisición directa en los supuestos previstos en la ley.

**1. ADQUISICIÓN DIRECTA DE INMUEBLES Y DERECHOS SOBRE LOS MISMOS**

**1.1. SUPUESTOS:**

**El art. 116.4 LPAP** señala los supuestos en los que se podrá acordar por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

- b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición
- c) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

## 1.2. DOCUMENTACIÓN:

**Art. 27 RGLAP:** En este procedimiento deberá aportarse al expediente la siguiente documentación:

**a. Memoria justificativa** de las causas por las que se acude a dicho procedimiento. A la memoria se unirá la siguiente documentación:

- a) La **relativa a la personalidad de quien ofrece el inmueble o derecho** cuya adquisición interesa, y de su representante en su caso. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.
- b) La **identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica**, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso certificación catastral y registral.
- c) **Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente**, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente.
- d) La **oferta de venta** con expresión del precio, del plazo de duración de la oferta y de las condiciones del contrato.

**b. Informe técnico**, en el que incorporará el correspondiente estudio de mercado (art. 114).

**c. Informe de la Abogacía del Estado** de conformidad con lo previsto en el art. 116 LPAP

## 2. ADQUISICIÓN MEDIANTE CONCURSO DE INMUEBLES Y DERECHOS SOBRE LOS MISMOS

### 2.1. DOCUMENTACIÓN.

**Art. 28 RGLAP:** Deberá aportarse al expediente:

**a. Memoria justificativa** de la necesidad de la adquisición.

**b. Pliego de Condiciones** del concurso, que **deberá contener** al menos los siguientes extremos:

- a) **Descripción de las características del inmueble o derecho que se pretende adquirir**, incluyendo en su caso las especificaciones técnicas, urbanísticas y de ubicación.
- b) **Criterios de adjudicación y forma de valoración** y ponderación.
- c) **Precio máximo y forma de pago**, así como **gastos de la adquisición**.
- d) **Cláusulas** por las que se regirá el **contrato**.
- e) **Modelo de presentación de ofertas** y modo en el que se desarrollará la licitación.

**c. Certificado de existencia de crédito** presupuestario adecuado y suficiente, así como la correspondiente aprobación del gasto y fiscalización, o documentación contable correspondiente de la necesidad de la adquisición.

**d. La tasación** debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado (art. 114).

**e. Informe de la Abogacía del Estado** de conformidad con lo previsto en el art. 116 LPAP

Una vez completado el expediente y aprobados los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, se procederá a la convocatoria, la cual se regirá de modo análogo al resto de licitaciones públicas.

### 2.2. CONVOCATORIA.

**Art. 29 RGLAP:** En el anuncio de la convocatoria se señalará:

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

b) El **objeto del concurso**.

c) El lugar de **consulta** o modo de acceso al **pliego de condiciones particulares**.

d) **Plazo** durante el cual los interesados podrán **presentar la documentación**, el registro ante el que podrá presentarse o los medios telemáticos admitidos, y las cautelas que deberán observarse si la presentación se realizase por correo certificado.

### 2.3. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

**Art. 30 RGLAP:** Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos. La documentación se presentará en dos sobres cerrados:

- El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de su personalidad y capacidad y, en su caso, de su representante, así como declaración responsable de si existen cargas o gravámenes que afecten al bien que se ofrece, sin perjuicio de los que consten en la certificación registral.
- En el segundo sobre se incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrán las certificaciones catastral y registral y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el que se formula la oferta.

### 2.4. MESA DE LICITACIÓN.

**Art. 31 RGLAP:**

1. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de valoración de las ofertas, que en las adquisiciones de la Administración General del Estado estará compuesta por los siguientes miembros:
  - a. presidirá el Director General del Patrimonio del Estado, o funcionario que designe
  - b. Dos funcionarios de la Dirección General del Patrimonio del Estado designados por aquél: uno de ellos en calidad de Secretario con voz y voto
  - c. Un Abogado del Estado,
  - d. Un Interventor
  - e. Un representante designado por el departamento interesado si la adquisición se efectuara a propuesta del mismo.
2. La mesa procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos.

### 2.5. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

**Art. 32 RGLAP:** En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comporten error manifiesto.

2. En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las ofertas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará el acta correspondiente, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

3. Corresponderá al órgano competente adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, pudiendo no obstante apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

C) **A TÍTULO ONEROSO CON EJERCICIO DE LA POTESTAD EXPROPIATORIA**

**Art. 24 LPAP:** Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se registrarán por la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana u otras normas especiales.

2. En estos casos, **la afectación del bien o derecho al uso general, al servicio público, o a fines y funciones de carácter público se entenderá implícita en la expropiación.**

3. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino **no darán derecho a instar su reversión** cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en:

- **El apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa:**
  - a) Cuando simultáneamente a la desafectación del fin que justificó la expropiación **se acuerde justificadamente una nueva afectación a otro fin que haya sido declarado de utilidad pública o interés social.** En este supuesto la Administración dará publicidad a la sustitución, pudiendo el primitivo dueño o sus causahabientes alegar cuanto estimen oportuno en defensa de su derecho a la reversión, si consideran que no concurren los requisitos exigidos por la ley, así como solicitar la actualización del justiprecio si no se hubiera ejecutado la obra o establecido el servicio inicialmente previstos.
  - b) **Cuando la afectación** al fin que justificó la expropiación o a otro declarado de utilidad pública o interés social **se prolongue durante diez años desde la terminación de la obra** o el establecimiento del servicio.
- **El apartado 1 del artículo 47 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:**
  - a) Que el **uso dotacional público** que hubiera motivado la expropiación hubiera sido efectivamente implantado y mantenido **durante ocho años**, o bien que el nuevo uso asignado al suelo sea igualmente dotacional público.
  - b) Haberse producido la expropiación para la **formación o ampliación de un patrimonio público** de suelo, siempre que el nuevo uso sea compatible con los fines de éste.
  - c) Haberse producido la expropiación para la ejecución de una **actuación de urbanización.**
  - d) Haberse producido la expropiación por **incumplimiento de los deberes** o no levantamiento de las cargas propias del régimen aplicable al suelo conforme a esta ley.
  - e) Cualquiera de los restantes supuestos en que no proceda la reversión de acuerdo con la **Ley de Expropiación Forzosa.**

**4. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión,** cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por el **ministerio u organismo que hubiera instado la expropiación**, aunque el bien hubiera sido posteriormente afectado o adscrito a otro distinto. A estos efectos, el ministerio u organismo a que posteriormente se hubiesen afectado o adscrito los bienes comunicará al que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El **reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien** o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá al departamento ministerial u organismo a que estuviese afectado o adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

**De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con la afectación de los bienes.** Así, los bienes y derechos afectados a fines o servicios de los departamentos ministeriales serán desafectados por el Ministro de Hacienda.

D) **POR HERENCIA, LEGADO O DONACIÓN.**

**Art. 20 LPAP:** La aceptación de las herencias, ya hayan sido deferidas testamentariamente o en virtud de ley, se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario. (Mediante este sistema de aceptación de herencia los aceptantes, en este caso la AGE, no adquieren responsabilidad personal por las obligaciones de la masa hereditaria (es decir, de las deudas). Estas obligaciones se cubrirán única y exclusivamente con los bienes y/o derechos de la propia masa hereditaria, sin afectar el patrimonio de los sucesores).

2. Cuando una **disposición gratuita** se hubiese efectuado **a favor de una Administración pública** para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, **se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.**

6. La sucesión legítima de la AGE y de las Comunidades Autónomas se regirá por la presente Ley, el Código Civil y sus normas complementarias o las normas de Derecho foral o especial que fueran aplicables.

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

**Art 20.1 bis LPAP:** El procedimiento para la declaración de la Administración como heredera abintestato se iniciará de oficio, por acuerdo del órgano competente, adoptado por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, o en virtud de las comunicaciones a que hace mención la ley.

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

E) **POR PRESCRIPCIÓN.**

**Art. 22 LPAP:** Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

De acuerdo con el CC, Título XVIII del Libro Cuarto:

Art. 1940: Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas con **buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.**

Art. 1941. La posesión ha de ser **en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.**

Art. 1942. **No aprovechan para la posesión** los actos de carácter posesorio ejecutados **en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño.**

Art. 1943. **La posesión se interrumpe**, para los efectos de la prescripción, **natural o civilmente:**

Art. 1944. **naturalmente:** cuando **por cualquier causa se cesa en ella por más de un año.**

Art. 1945. **Civilmente:** por la **citación judicial hecha al poseedor.**

Art. 1960. En la **computación del tiempo necesario para la prescripción** se observarán las reglas siguientes:

1.ª El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

2.ª Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

3.ª El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

F) **POR OCUPACIÓN.**

**Art. 23 LPAP:** La **ocupación de bienes muebles** por las Administraciones públicas se regulará por lo establecido en el Título I del Libro Tercero Código Civil y en las leyes especiales.

## 2. ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO DEL ESTADO. TIPOS Y PROCEDIMIENTOS.

### 2.1. RÉGIMEN DE DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS (Art. 30).

1. **Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.**
2. **Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos.** De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

La LPAP dedica su título V, capítulo V a la enajenación y gravamen:

### 2.2 BIENES Y DERECHOS ENAJENABLES. Art. 131 LPAP:

1. Los bienes y derechos patrimoniales del Patrimonio del Estado que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General del Estado o de sus organismos públicos podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.
2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del Patrimonio del Estado con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

### 2.3. COMPETENCIA, Art. 135 LPAP:

De forma análoga al caso de adquisición, el órgano competente para enajenar los bienes inmuebles de la AGE será el Ministro de Hacienda. La incoación y tramitación del expediente corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

En el caso de organismos públicos, serán competentes para acordar su enajenación sus Presidentes o Directores o, si así está previsto en sus normas de creación o en sus estatutos, los órganos colegiados de dirección.

En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el **valor del bien o derecho**, según tasación, **exceda de 20 millones de euros**, la enajenación deberá ser **autorizada por el Consejo de Ministros**, a propuesta del Ministro de Hacienda.

### 2.4. FORMAS DE ENAJENACIÓN, Art. 137 LPAP.

La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante **subasta, concurso o adjudicación directa**:

1. **Subasta.** Podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado; podrá acudirse igualmente a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará **a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa**.
2. **Concurso.** El **Consejo de Ministros**, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los **criterios** que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.
3. Se podrá acordar la **adjudicación directa** en los siguientes supuestos:
  - a) Cuando el **adquirente** sea **otra Administración pública** o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
  - b) Cuando el **adquirente** sea una **entidad sin ánimo de lucro**, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

- c) Cuando el **inmueble resulte necesario** para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).
- d) Cuando **fuera declarada desierta la subasta o concurso** promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.
- e) Cuando se trate de **solares** que por su **forma o pequeña extensión** resulten **inedificables** y la venta se realice a un propietario colindante.
- f) Cuando se trate de **fincas rústicas** que **no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable** o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
- g) Cuando la **titularidad** del bien o derecho corresponda a **dos o más propietarios** y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
- h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un **derecho de adquisición preferente** reconocido por disposición legal.
- i) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta **a favor del ocupante del inmueble**.

6. Como norma general, la participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una **garantía de un 5% del valor de tasación de los bienes**. En casos especiales el órgano competente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10%.

**Art 136.1 LPAP:** Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

## 2.5 PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, ART. 138.

El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la AGE será instruido por la Dirección General del Patrimonio del Estado que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación. El **acuerdo de incoación** del procedimiento llevará implícita la **declaración de alienabilidad** de los bienes a que se refiera.

El **tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa** se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la **tasación aprobada**. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

La **convocatoria** del procedimiento de enajenación se **publicará** gratuitamente en el **BOE y en el de la provincia en que radique el bien** y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La **suspensión del procedimiento**, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por Orden del Ministro de Hacienda, cuando se trate de bienes de la AGE, o por acuerdo de los Presidentes o Directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes propios de éstos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

El órgano competente (Ministro de Hacienda...) para la enajenación acordará, previo informe de la Abogacía del Estado la enajenación o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.



## BLOQUE II. TEMA 17

### EL PATRIMONIO DEL ESTADO (II): USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS.

AFECTACIÓN, ADSCRIPCIÓN, MUTACIONES DEMANIALES.

AUTORIZACIONES Y CONCESIONES.

APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES.

## 1. EL PATRIMONIO DEL ESTADO (II): USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS.

La Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas dedica el Título IV al uso y explotación de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dedicando el Capítulo I a la utilización de los bienes y derechos de dominio público y el Capítulo II al aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales.

En cuanto a los bienes y derechos demaniales, la ley recoge un régimen diferenciado según se trate de bienes y derechos destinados al Uso general o al Servicio público:

### 1.1.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL

El **art. 85.1** de la LPAP establece que **se considera**:

- a) **Uso común de los bienes de dominio público**: el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impide el de los demás interesados.
- b) Es uso que implica un **aprovechamiento especial del dominio público**: el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.
- c) Es **uso privativo**: el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

Por su parte, el **Art. 86** establece, en relación al título habilitante, que:

- El **uso común** de los bienes de dominio público **podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza**, lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.
- El **aprovechamiento especial** de los bienes de dominio público, así como **su uso privativo**, cuando la ocupación se efectúe únicamente con **instalaciones desmontables** o bienes muebles, estarán **sujetos a autorización** o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a **concesión**.
- El **uso privativo** de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o **instalaciones fijas** deberá estar amparado por la correspondiente **concesión administrativa**.

### 1.2.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLICO

**Art. 87 LPAP: Bienes destinados a la prestación de servicios públicos reglados**: La utilización se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta ley.

**Art 88 LPAP: Bienes destinados a otros servicios públicos**: Se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y sus disposiciones de desarrollo.

**Art. 89 LPAP: La ocupación por terceros** de espacios en los edificios administrativos del patrimonio del Estado **podrá admitirse, con carácter excepcional**, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante (como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, etc.), o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él y **habrá de estar amparada**:

- **por la correspondiente autorización**, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables,
- o **concesión**, si se produce por medio de instalaciones fijas,
- o por un **contrato** que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en el LCSP.

**Art. 90 LPAP:** El ministro titular del departamento o el presidente o director del organismo que tuviese afectados o adscritos bienes del Patrimonio del Estado, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por cuatro años, prorrogables por igual plazo.

No estarán sujetos a esta autorización el uso por plazo inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.

## 2. AFECTACIÓN, ADSCRIPCIÓN, MUTACIONES DEMANIALES.

La afectación, desafectación y mutaciones demaniales están reguladas en los **Capítulos I y II del Título III** (de los bienes y derechos públicos) **de la LPAP**.

### 2.1. AFECTACIÓN

#### 2.1.1. Concepto.

**Art. 65.** La **afectación** determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, o a diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí, y su consiguiente integración en el dominio público.

En sentido contrario, los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su **desafectación**, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público. Salvo en casos tasados, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

#### 2.1.2. Forma de afectación

**Art. 66.** Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse **en virtud de acto expreso** por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y en los casos de adscripción que se desarrollan más adelante, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

- a. La utilización pública, notoria y continuada por la AGE o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.
- b. La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.
- c. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.
- d. La aprobación por el Consejo de Ministros de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.
- e. La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

El departamento ministerial u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en los párrafos a) a d) del apartado anterior, deberá comunicarlo a la Dirección General del Patrimonio del Estado para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

Los inmuebles en construcción se entenderán afectados al departamento con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará cuenta a la Dirección General del Patrimonio del Estado de su recepción y de la inscripción de la obra nueva. Este centro directivo procederá a dictar los actos de regularización necesarios.

Podrá acordarse la afectación a un departamento ministerial u organismo público de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

### 2.1.3. Procedimiento de afectación

**Art. 68.** Los bienes y derechos afectados a fines o servicios de los departamentos ministeriales serán desafectados por el Ministro de Hacienda.

La incoación e instrucción del procedimiento compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento que tuviera afectados los bienes o derechos o al que correspondiese su gestión y administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

### 2.1.4. Desafectación

**Art. 69.** Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

Salvo en los supuestos previstos en la ley, la desafectación deberá realizarse siempre **de forma expresa**.

## 2.2. ADSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS

### 2.2.1. Concepto

**Art. 73.** Los bienes y derechos patrimoniales de la AGE podrán ser **adscritos** a los **organismos públicos dependientes** de aquélla para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público podrán ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otro.

La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

**Art. 75.** La adscripción tiene **carácter finalista**, esto es, los bienes y derechos **deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción**, y en la forma, plazo y resto de condiciones que se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

La D.G. del Patrimonio del Estado verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

### 2.2.2. Procedimiento

**Art. 74.** La adscripción se acordará por el Ministro de Hacienda. La instrucción del correspondiente procedimiento compete a la Dirección General del Patrimonio del Estado, que lo incoará de oficio o a propuesta del organismo u organismos públicos interesados, cursada a través del departamento del que dependan.

La adscripción requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la Dirección General del Patrimonio del Estado y del organismo u organismos respectivos.

### 2.2.3. Desadscripción:

- **por incumplimiento del fin: Art. 77.3.** En el caso en que se proceda a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin, el titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

- **por innecesidad de los bienes: Art. 78.** Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción previa regularización, en su caso, de su situación física y jurídica por el organismo correspondiente.

A estos efectos, la Dirección General del Patrimonio del Estado incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesidad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo que los tuviera adscritos, y elevará al Ministro de Hacienda la propuesta que sea procedente.

**Art. 79: La desadscripción, que llevará implícita la desafectación,** requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes de la Dirección General del Patrimonio del Estado y del organismo u organismos, o en acta de toma de posesión levantada por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

## 2.3. MUTACIONES DEMANIALES

### 2.3.1. Concepto

**Art. 71.** La mutación demanial es el acto expreso en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio del Estado, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la AGE o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

Como se ha indicado, este **acto deberá ser expreso**, salvo en los casos de reestructuración orgánica de Ministerios. En este caso, si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

### 2.3.2. Procedimiento

**Art. 72.** La mutación de destino de los bienes inmuebles de la AGE, compete al Ministro de Hacienda. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por la dg del Patrimonio del Estado, a iniciativa propia o a propuesta del departamento u organismo interesado.

La orden de mutación demanial requerirá para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención de la dg del Patrimonio del Estado y los departamentos u organismos interesados.

La mutación de destino de los bienes muebles del Patrimonio del Estado se realizará por los propios departamentos u organismos interesados en la misma.

La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos, se acordará por el ministro titular del departamento del que dependan, a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración General del Estado, serán acordadas por el Ministro de Hacienda, a propuesta conjunta de las dos entidades.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varios departamentos u organismos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada departamento u organismo remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado una propuesta de distribución de los bienes y el Ministro de Hacienda resolverá en último término sobre la afectación.

## 3. AUTORIZACIONES Y CONCESIONES.

**Art 84 LPAP:** Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta ley.

La regulación de la LPAP se encuentra en la **Sección 4ª del Capítulo I del Título IV** (Artículos 91 a 104).

### 3.1. CONDICIONES PARA LAS AUTORIZACIONES Y CONCESIONES.

**Art. 91.** Corresponde al Ministro de Hacienda, a propuesta del DG de Patrimonio del Estado, aprobar las condiciones generales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del Patrimonio del Estado, que deberán ser publicadas en el BOE.

En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Ministro titular del departamento. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable del Ministro de Hacienda.

(Arts 92.5 y 93.4): Tanto las concesiones como las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal. No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o el concesionario, o ésta sea irrelevante.

**Art 95. Competencia** para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones: Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del Patrimonio del Estado se otorgarán por los ministros titulares de los departamentos a que se encuentren afectados, o corresponda su gestión o administración, o por los presidentes o directores de los organismos públicos que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

**Art. 100: Extinción:** Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevinida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

### 3.2. AUTORIZACIONES

**Art. 92.** Las autorizaciones se otorgarán por **tiempo determinado directamente** a los petitionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán **en régimen de concurrencia** en el caso de que esto fuera posible, y si no fuere procedente, mediante **sorteo**.

Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su **plazo máximo** de duración, incluidas las prórrogas, será de **4 años**.

Podrán ser revocadas de forma unilateral por parte de la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización.

El acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
- c) La garantía a prestar, en su caso.

- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
- g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.
- h) La reserva por parte del ministerio u organismo cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
- j) Las causas de extinción.

### 3.3. CONCESIONES DEMANIALES

La concesión demanial es un acto administrativo que genera un derecho real limitativo del dominio. Estas concesiones están reguladas en legislación sectorial (Ley de Costas, Ley de Aguas, Ley de Minas, Ley de Puertos, etc.)

La diferencia entre la autorización y la concesión radica en el tiempo por el que se permite el uso, ya sea común espacial, ya sea privativo con instalaciones desmontables, no puede superar los cuatro años en el caso de las autorizaciones. En la autorización no existe un derecho preexistente, eso solo ocurre en las licencias.

**Art. 93.** El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en **régimen de concurrencia**. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad

Las concesiones se otorgarán por **tiempo determinado**. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, **no podrá exceder de 75 años**, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

## 4. APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES.

El aprovechamiento y explotación de bienes y derechos patrimoniales se regulan en el Capítulo II del Título IV del a Ley 33/2003 (Uso y explotación de los bienes y derechos).

### 4.1. ÓRGANOS COMPETENTES

**Art. 105.** La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la AGE que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por el Ministro de Hacienda, a propuesta de la DG del Patrimonio del Estado, cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año. En caso contrario, la referida competencia corresponderá al DG del Patrimonio del Estado.

Los presidentes o directores de los organismos públicos determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de éstos.

La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

Las Administraciones públicas territoriales pueden instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos. Los proyectos

seguirán los principios a los que se refiere el artículo 8 de esta ley y los órganos competentes estudiarán y, en su caso, resolverán las peticiones contenidas en estos proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

#### 4.2. CONTRATOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

**Art. 106.** La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

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

Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales **no podrán tener una duración superior a 20 años**, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio del Estado con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

#### 4.3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

**Art. 107.** Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por **concurso** salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la **adjudicación directa**. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado.

Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 113 de esta ley y se registrarán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley.

A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

#### 4.4. FRUTOS Y RENTAS PATRIMONIALES

**Art. 108.** Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales de la Administración General del Estado se ingresarán en el Tesoro Público con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración General del Estado o del organismo público con el carácter de patrimoniales.

#### 4.5. ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PROPIEDADES INCORPORALES

**Art. 109.** Corresponde al Ministerio de Hacienda, a propuesta, en su caso, del Ministerio que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorporeales de la Administración General del Estado, salvo que por acuerdo del Consejo de Ministros se encomienden a otro departamento ministerial u organismo público.

Los presidentes o directores de los organismos públicos serán los órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorporeales de que aquéllos sean titulares.

La utilización de propiedades incorporeales que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, no devengará derecho alguno en favor de las Administraciones públicas.

## BLOQUE II. TEMA 18.

### EL PATRIMONIO DEL ESTADO (III): PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.

ASPECTOS URBANÍSTICOS Y COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL.

EL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DEL ESTADO.

LA COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.

## 1. EL PATRIMONIO DEL ESTADO (III): PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO.

La protección y defensa del patrimonio de las Administraciones Públicas se regula en el Título II de la Ley 33/2003 (artículos 28 a 64).

### 1.1. OBLIGACIÓN DE PROTEGER Y DEFENDER EL PATRIMONIO

**Art. 28.** Las **Administraciones públicas están obligadas a proteger y defender su patrimonio**. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral, y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

**Art 29.** El **deber de custodia** corresponde:

- a los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio del Estado, quienes están obligados a velar por su custodia y defensa, en los términos establecidos en este título.
- a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público, con iguales obligaciones que los anteriores.

### 1.2. LIMITACIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS (Art. 30).

1. Los **bienes y derechos de dominio público o demaniales** son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. Los **bienes y derechos patrimoniales** podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.
3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

*Los dos puntos siguientes (4 y 5) han sido añadidos por la Ley 6/2018 de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018:*

4. Cuando para hacer efectivas obligaciones económicas de la Administración General del Estado se haya procedido al embargo y realización forzosa de un bien o derecho patrimonial deberá compensarse la pérdida del elemento o valor patrimonial con cargo a los créditos del Departamento responsable, mediante reasignación presupuestaria.
5. En las diligencias de embargo contra bienes y derechos patrimoniales de la Administración General del Estado por deudas tributarias sólo podrán acumularse deudas correspondientes a un único obligado tributario.

### 1.3. RÉGIMEN REGISTRAL

**Art. 36.** Las **Administraciones públicas** deben **inscribir en los correspondientes registros** los bienes y derechos de **su patrimonio**, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa para las Administraciones públicas en el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria.



La inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

En los expedientes que se instruyan para la inscripción de bienes o derechos de titularidad de la Administración General del Estado o sus organismos autónomos deberá emitir informe la Abogacía del Estado. Si los bienes o derechos corresponden a otras entidades públicas dependientes de la Administración General del Estado, deberá emitir informe el órgano al que corresponda su asesoramiento jurídico.

#### 1.4. FACULTADES Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS.

Se regulan en el Capítulo V del Título II de la Ley 33/2003.

##### a) Normas generales

**Art 41.** Para la defensa de su patrimonio, las Administraciones públicas tendrán las siguientes *facultades y prerrogativas*:

- a) **Investigar la situación de los bienes y derechos** que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.
- b) **Deslindar en vía administrativa** los inmuebles de su titularidad.
- c) **Recuperar de oficio la posesión** indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.
- d) **Desahuciar en vía administrativa** a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

Los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa.

Si con ocasión de la instrucción de estos procedimientos se descubren indicios de delito o falta penal se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

##### b) Facultades y prerrogativas relativas a la investigación de bienes y derechos

**Art. 45:** las Administraciones Públicas tienen la prerrogativa de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos cuando ésta no les conste de modo cierto.

**Art. 46.** Los **órganos competentes** para llevar a cabo la incoación y resolución de los procedimientos de investigación son:

1. El **Director General del Patrimonio del Estado**, respecto de los **bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la AGE.**
2. Los **presidentes o directores de los organismos públicos** dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella cuando se trate de **bienes presuntamente pertenecientes a los mismos.**

**Art. 47.** En cuanto al **procedimiento de investigación**, se realizará con sujeción a las siguientes normas:

- a) Se iniciará de oficio, por iniciativa propia o por denuncia de particulares.
- b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el BOE, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.
- c) La Abogacía del Estado o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la AGE deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

- d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la AGE sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.
- e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación en BOE, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

**Art. 48.** A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones promuevan el procedimiento de investigación denunciando, con los requisitos reglamentariamente establecidos, la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad pública, se les abonará como **premio** el diez por ciento del valor de los bienes o derechos denunciados, siempre que el procedimiento concluya con su incorporación al Patrimonio del Estado y esta incorporación no sea revocada posteriormente.

### c) Facultades y prerrogativas relativas al deslinde

**Art. 50.** Las Administraciones públicas podrán deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

Los **órganos competentes** para llevar a cabo estas facultades corresponderán:

1. El Director General del Patrimonio del Estado: incoación del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la AGE.
2. Delegados de Economía y Hacienda: instrucción del procedimiento
3. El Ministro de Hacienda: resolución del mismo.
4. Los titulares de los departamentos ministeriales: incoación del procedimiento en el caso de bienes demaniales de la AGE.
5. Presidentes o directores de organismos públicos, en el ámbito de sus competencias.

**Art. 52.** El **procedimiento de deslinde** se realizará con sujeción a las siguientes normas:

- a) Se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes.
- b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.
- c) El inicio del procedimiento, así como su resolución, se publicará en el BOE y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.  
  
Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.
- d) Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

La resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse.

**d) Facultades y prerrogativas relativas a la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio**

**Art. 55.** Las Administraciones públicas podrán recuperar por sí mismas la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.

Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

**Art. 56.** La **potestad de recuperación** se ejecutará con sujeción a las siguientes **normas**:

- a) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atiende voluntariamente el requerimiento.
- b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán las medidas legalmente previstas, entre las que se encuentran solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas.

**Art. 57. Los órganos competentes** en el ejercicio de la potestad de recuperación de la posesión son:

1. Respecto de los bienes y derechos de la Administración General del Estado, las medidas expresadas en el artículo anterior se acordarán por el **Delegado de Economía y Hacienda del lugar donde radiquen, y se dará cuenta al Director General del Patrimonio del Estado, o directamente por éste mismo.**

Si los bienes o derechos se **encontrasen adscritos a un organismo público, o afectados a un departamento ministerial**, la competencia corresponderá al **presidente o director** de aquél o al ministro titular de éste, si bien deberá darse cuenta de las medidas adoptadas a dicha Dirección General.

2. En relación con los **bienes de los organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella**, la competencia para adoptar dichas medidas corresponderá a sus **directores o presidentes.**

**e) Facultades y prerrogativas relativas al desahucio administrativo**

**Art. 58.** Las Administraciones públicas podrán recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

**Art. 59.** Para el **ejercicio de la potestad de desahucio** será necesaria la previa declaración administrativa de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

**Art. 60.** La **competencia** para el desahucio corresponderá al ministro titular del departamento o al presidente o director del organismo público que tenga afectados o adscritos los bienes.

## 2. ASPECTOS URBANÍSTICOS Y COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL

### 2.1 ASPECTOS URBANÍSTICOS

El **Título VIII** de la Ley 33/2003 en su Capítulo III se ocupa del régimen urbanístico y la gestión de los bienes públicos.

**Art. 189.** Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la **aprobación inicial**, la **provisional** y la **definitiva** de **instrumentos de planeamiento urbanístico** que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos; cuando se trate de bienes de titularidad de la AGE, la notificación se efectuará al Delegado de Economía y Hacienda de la provincia en que radique el bien.

Así mismo ha de notificarse la existencia en el ámbito de actuación de **fincas o inmuebles de titularidad desconocida** a fin de que puedan instarse los correspondientes **procedimientos de investigación y protección** del patrimonio.

**Art. 190.** Los notarios no **podrán autorizar** el otorgamiento de **escrituras públicas de constitución de juntas de compensación u otras entidades urbanísticas colaboradoras** sin que previamente los otorgantes justifiquen ante ellos que la totalidad de la superficie incluida en la unidad de ejecución **ha sido plenamente identificada**, en cuanto a la titularidad de las fincas que la componen y que, en su caso, la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente ha sido notificada fehacientemente de la **existencia de terrenos de titularidad desconocida** o no acreditada.

Conforme establece el Art. 42 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:

- La **delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones** sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, **comporta la declaración de la utilidad pública** o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable.
- Cuando en la superficie objeto de expropiación **existan bienes de dominio público** y el **destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción** al uso general o a los servicios públicos, **se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto** en la legislación reguladora del bien correspondiente para la **mutación demanial o desafectación**, según proceda.

Cuando existan bienes afectados al **dominio público de titularidad estatal**, será la AGE la que resulte participante del procedimiento de reparto de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

La valoración de los bienes, una vez desafectados se realizará de acuerdo con la normativa de valoración administrativa urbanística y expropiatoria contenida en el TRLSyRU RDL 7/2015 y el RD 1492/2011.

### 2.2 COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA.

**Art. 183.** Las AAPP ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de **lealtad institucional**, observando las obligaciones de **información mutua, cooperación, asistencia y respeto** a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la **totalidad de los intereses públicos implicados**.

**Art. 184.** Como **órgano de cooperación y coordinación** entre la AGE y las CCAA en materia patrimonial, se crea la **Conferencia Sectorial de Política Patrimonial**, que será convocada por el Ministro de Hacienda.

La AGE y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar **convenios con otras AAPP** o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al **SP**, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios. Son competentes:

**Art. 188.** En el ámbito de la AGE será **órgano competente** para celebrar los convenios anteriores el Ministro de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, y con la autorización del Consejo de Ministros en los casos en que la misma sea necesaria. Los titulares de los departamentos ministeriales podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del Ministro de Hacienda.

En el caso de organismos públicos vinculados a la AGE sus Presidentes o Directores, previa comunicación al Director General del Patrimonio del Estado.

### 3. EL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DEL ESTADO.

TÍTULO II Protección y defensa del patrimonio. EL INVENTARIO PATRIMONIAL CAP III. Arts. 32 a 35.

#### 3.1 CONCEPTO

**Art. 32.** Las Administraciones públicas están **obligadas** a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

**El Inventario General de Bienes y Derechos del Estado** incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Estado, con excepción de aquellos que hayan sido adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, y de aquellos otros bienes y derechos cuyo inventario e identificación corresponda a los departamentos ministeriales u organismos públicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.3 de esta ley.

Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella dependientes quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

#### 3.2 ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DEL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DEL ESTADO.

**Art. 33.** El **Inventario General** de Bienes y Derechos del Estado **está a cargo del Ministerio de Hacienda**, su llevanza corresponderá a la **Dirección General del Patrimonio del Estado** y a las unidades con competencia en materia de gestión patrimonial de los departamentos ministeriales y organismos públicos vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, que actuarán como órganos auxiliares.

La **DGPE** llevará directamente el **inventario** correspondiente a los **siguientes bienes y derechos** del Patrimonio del Estado, ya sean demaniales o patrimoniales:

- a. Los **bienes inmuebles y derechos reales** sobre los mismos.
- b. Los **derechos de arrendamiento** y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Administración General del Estado el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c. Los **bienes muebles** y las **propiedades incorpóreas** cuyo inventario no corresponda llevar a los departamentos ministeriales o a los organismos públicos dependientes de la Administración General del Estado o vinculados a ella.
- d. Los **valores mobiliarios** y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, o de obligaciones emitidas por éstas.

Por las unidades competentes en materia patrimonial de los **departamentos ministeriales y organismos públicos** vinculados a la Administración General del Estado o dependientes de ella, y sin perjuicio de los registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estén obligados a llevar en virtud de normas especiales, se llevará el inventario de los siguientes bienes y derechos del Patrimonio del Estado:

- a) Los **bienes de dominio público sometidos a una legislación especial** cuya administración y gestión tengan encomendadas.
- b) Las **infraestructuras de titularidad estatal** sobre las que ostenten competencias de administración y gestión.
- c) Los **bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos**.

- d) Los **derechos de propiedad incorporal** adquiridos o generados por la actividad del departamento u organismo o **cuya gestión tenga encomendada**.

Igualmente, **los departamentos ministeriales y organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes inmuebles** y derechos reales que tengan afectados o adscritos, y de los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

**El Inventario General** de Bienes y Derechos del Estado **no tiene la consideración de registro público** y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

**Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos** frente a la Administración General del Estado y sus organismos públicos.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

### 3.3 FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DEL ESTADO.

**Art. 34.** Las unidades competentes en materia de gestión patrimonial adoptarán las **medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario General** de Bienes y Derechos del Estado de los hechos, actos o negocios relativos a sus bienes y derechos, y notificarán a la Dirección General del Patrimonio del Estado los hechos, actos y negocios que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos cuyo inventario corresponda al referido centro directivo, o al destino o uso de los mismos.

El Ministerio de Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, y recabar igualmente cuantos datos o documentos considere necesarios.

**Art. 35.** **No se podrán realizar actos de gestión o disposición** sobre los bienes y derechos del Patrimonio del Estado si éstos **no se encuentran debidamente inscritos** en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

**La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación** que afecte a **bienes o derechos** que deban ser **inventariados se incluirá dentro del alcance del control financiero** ejercido por la Intervención General de la Administración del Estado, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, y su normativa de desarrollo.

Las Abogacías del Estado advertirán específicamente en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del Patrimonio del Estado acerca de la obligatoriedad de inclusión en los citados inventarios, si ésta no les constase.

## 4. LA COORDINACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.

Se regula en el TÍTULO VI Coordinación y optimización de la utilización de los edificios administrativos. Arts. 155 a 165.

### 4.1 NORMAS GENERALES

**Art. 155.** Tendrán la consideración de **edificios administrativos** los siguientes:

- a) Los edificios **destinados a oficinas y dependencias auxiliares** de los órganos constitucionales del Estado y de la Administración General del Estado y sus organismos públicos.
- b) Los **destinados a otros servicios públicos** que se determinen reglamentariamente.
- c) Los **edificios del Patrimonio del Estado** que fueren **susceptibles** de ser **destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores**, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.
- d) Los **terrenos adquiridos** por la Administración General del Estado y sus organismos públicos para la **construcción de inmuebles** destinados a alguno de los fines señalados en los párrafos a) y b) anteriores.

**Art. 156.** La **gestión** de los edificios administrativos por la AGE y sus organismos públicos se **inspirará en el principio de adecuación a las necesidades de los servicios públicos** y se realizará con **sujeción a los siguientes criterios** y principios:

- a) **Planificación global** e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.
- b) **Eficiencia y racionalidad** en su utilización.
- c) **Rentabilidad de las inversiones**, considerando el impacto de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a los mismos.
- d) De **imagen unificada**, que evidencie la titularidad de los edificios, y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.
- e) De **coordinación por el Ministerio de Hacienda** de los aspectos económicos de los criterios anteriores y de verificación por dicho departamento del cumplimiento de los mismos.

#### 4.2 ÓRGANOS DE COORDINACIÓN

**Art. 157.** La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración General del Estado y sus organismos públicos corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas con la asistencia de la **Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales**.

**Art. 158.** Dicha comisión es el órgano colegiado interministerial de asistencia al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para una utilización más eficiente y racional de los mismos.

La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente.

##### a) Pleno de la Comisión

El Pleno estará formado por los siguientes miembros:

- a) **Presidente:** Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.
- b) **Vicepresidente:** Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas.
- c) **Nueve vocales**, con rango de Secretario de Estado o Subsecretario, en representación de diversos Ministerios.
- d) **Secretario:** Director General del Patrimonio del Estado.

El pleno de la Comisión se reunirá al menos una vez cada tres meses y ejercerá las siguientes **funciones**:

- a) Aprobar **líneas directrices**, planes y medias de desarrollo de los principios y criterios fijados en el artículo 156.
- b) **Analizar las implicaciones financieras y presupuestarias** de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y, en su caso, efectuar las propuestas que se estimen convenientes.
- c) **Conocer los planes y propuestas de inversión y desinversión de la AGE** y sus organismos públicos cuando, por sus implicaciones presupuestarias o por afectar a distintos agentes, sea conveniente establecer compensaciones o imputaciones especiales de ingresos a determinados organismos y promover las medidas necesarias para su concreción.
- d) **Coordinar la actuación de los agentes inmobiliarios** vinculados a la Administración General del Estado en operaciones urbanísticas complejas.
- e) **Orientar las actuaciones inmobiliarias públicas** al cumplimiento de los objetivos generales de otras políticas en vigor, especialmente, las de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.
- f) Aprobar las **normas internas de funcionamiento de la Comisión Permanente**.

## b) Comisión permanente

La Comisión Permanente tendrá la composición que se determine por el Pleno, formando parte de la misma como presidente el Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas y como vicepresidente el Director General del Patrimonio del Estado. En su composición estarán adecuadamente representados los intereses de los Ministerios que son mayoritariamente titulares de edificios administrativos y los principales usuarios de los mismos.

La Comisión Permanente, que se reunirá al menos mensualmente, **tiene por función principal emitir informe preceptivo en relación con las siguientes materias:**

- a) Establecimiento de los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio del Estado, cuya aprobación compete al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.
- b) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesados en su uso varios departamentos ministeriales u organismos públicos.
- c) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando el departamento ministerial o el organismo público que los tuviese afectados o adscritos se opusiesen.
- d) Actuaciones de gestión patrimonial que, por razón de sus características especiales, sean sometidas a su consideración por el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas o el Director General del Patrimonio del Estado.
- e) Aquellas otras cuestiones que determine el Pleno

**Art. 159. Delegados y Subdelegados del Gobierno:** La coordinación de la utilización de los edificios de uso administrativo por la organización territorial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos de ella dependientes en el ámbito de las comunidades autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla corresponde a los Delegados del Gobierno, de acuerdo con las directrices establecidas por el Ministro de Hacienda y el Director General del Patrimonio del Estado.

Bajo la dependencia del Delegado del Gobierno, los Subdelegados del Gobierno coordinarán la utilización de los edificios administrativos en el ámbito territorial de su competencia.

### 4.3 ACTUACIONES DE OPTIMIZACIÓN

**Art. 160.** Se entiende por optimización de la utilización de los edificios de uso administrativo el resultado del conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, de previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, de programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.

**Art. 161.** Anualmente el Consejo de Ministros aprobará, a propuesta del de Hacienda, **programas de actuación** para la optimización del uso de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, adquisición o arrendamiento de inmuebles.

**Art. 162.** Por su parte, la Dirección General del Patrimonio del Estado elabora **planes para la optimización** del uso de los edificios, de acuerdo con las previsiones del programa anual de actuación.

Estos planes de optimización podrán tener un ámbito territorial o sectorial. En este último caso, comprenderá los inmuebles afectados o adscritos a un determinado departamento u organismo.

Los planes comprenderán un análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles a que se refieran, y las medidas y actuaciones que se consideren más adecuadas para la optimización de su uso, incluidas, en su caso, propuestas de recolección de unidades y efectivos, afectaciones, desafectaciones, adscripciones, desadscripciones o incorporaciones al patrimonio de la Administración General del Estado de bienes propios de organismos públicos, con fijación del calendario para su ejecución.



El plan de optimización será trasladado a los ministerios u organismos afectados, para que, en el plazo de un mes, manifiesten su conformidad o formulen alegaciones. Transcurrido este plazo o evacuado el trámite, el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, previo informe de la Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales, elevará el plan al Consejo de Ministros para su aprobación.

La ejecución de las medidas contenidas en el plan competirá a las unidades a las que afecte bajo la supervisión de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

La Dirección General del Patrimonio del Estado financiará con cargo a sus créditos presupuestarios del programa de gestión del patrimonio del Estado, las actuaciones de los planes de optimización, cuya financiación no se haya atribuido expresamente a ninguna de las entidades incluidas en el plan.

Cuando de la ejecución de las operaciones de optimización se deriven ahorros o gastos adicionales para las entidades integrantes del plan de optimización, la Dirección General del Patrimonio del Estado dará cuenta a la Dirección General de Presupuestos de la cuantificación estimada, debidamente anualizada, de estos ahorros o gastos, para que sea tenida en cuenta en la presupuestación anual mediante las consiguientes bajas y altas de créditos.