

BLOQUE III. TEMA 14.

LOS PATRIMONIOS: CONCEPTO Y ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN.

CLASIFICACIÓN.

PRINCIPIOS QUE INSPIRAN SU GESTIÓN.

PATRIMONIOS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ESTATALES.

I. LOS PATRIMONIOS: CONCEPTO Y ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN

1. CONCEPTO

1.1. Definición

Existen diversas y variadas acepciones del concepto de "patrimonio", que va desde el concepto jurídico estricto, pasando por el contable y económico hasta llegar a conceptos calificados como patrimonio cultural, patrimonio de la humanidad, patrimonio colectivo, corporativo etc...

Existen distintas teorías acerca del patrimonio, en función de la mayor o menor importancia que se conceda al sujeto. Así como también algunos autores opinan que el patrimonio "no es un conjunto de objetos o de cosas, sino un conjunto de relaciones: derechos y obligaciones", otros consideran que el patrimonio es "el conjunto de las posiciones jurídicas activas apoyadas en un sujeto".

Entre las múltiples acepciones para definir patrimonio destacamos dos:

CASTÁN: "conjunto de relaciones jurídicas activas y pasivas que pertenecen a una persona y son estimables económicamente"

DE CASTRO "Masa de bienes de valor económico afectada y caracterizada por su atribución y el modo de atribuirse a quien sea su titular, y a la que el Derecho atribuye caracteres y funciones especiales."

2.2 Teorías

Para explicar mejor el concepto de patrimonio, es importante realizar una aproximación a las distintas ópticas que han estudiado este concepto. Las dos teorías más destacadas son las siguientes:

- **Teoría Clásica o del Patrimonio de personalidad**

La forma originaria de la teoría clásica, subjetivista o personalista del patrimonio, se debe a **Aubry y Rau**, en su tratado de Derecho civil, quienes la elaboraron en base a los artículos del Código Napoleónico que corresponden a los artículos 1863 y 1864 de nuestro código civil.

Para Aubry y Rau el patrimonio es el conjunto de las relaciones jurídicas de una persona, valorables en dinero, consideradas como una universalidad jurídica y ligadas entre sí por estar sujetas a la voluntad de una misma persona.

En consecuencia para la Teoría Clásica el patrimonio comprende tanto un activo como un pasivo:

- El **activo** está conformado por todos los derechos presentes y futuros, valorables en dinero de los que puede ser titular una persona. Aunque Aubry y Rau no lo aclaran, las cosas en sí mismas no forman parte del patrimonio sino que los componentes del activo son la propiedad y demás derechos reales, los derechos de crédito y los llamados derechos de propiedad intelectual e industrial.

Tales derechos forman parte del patrimonio incluso en los casos en que no son susceptibles de ejecución forzosa o no son transmisibles por herencia siempre que uno u otro caso tengan carácter pecuniario.

Quedan fuera del activo del patrimonio los derechos políticos o públicos, los derechos de la personalidad y al menos la mayor parte de los derechos familiares. Es de observar que la violación de tales derechos

puede imponer al autor de la misma un deber de indemnizar pecuniariamente, caso por el cual para el derecho la indemnización si forma parte del activo del patrimonio.

- El **pasivo** lo constituye tanto las obligaciones, como las cargas o gravámenes que pesen sobre los bienes de la persona de que se trate.

- **Teoría alemana objetiva o del Patrimonio de afectación**

La teoría alemana u objetivista del patrimonio, no nació de las críticas a la teoría clásica del patrimonio sino de elaboraciones propias de la doctrina romanista y pandectista alemana. Sus principales exponentes son **Brinz y Bekker**.

Esta teoría **postula que los derechos y las obligaciones no tienen necesariamente por base a las personas. Podrían existir patrimonios sin dueño**, basados en la afectación a un fin único de todos los bienes que forman parte de ellos.

Esta teoría es radicalmente opuesta a la teoría del patrimonio colectivo sustentada por Marcel Planiol, quien afirmaba que “la idea de la personalidad ficticia es una concepción simple, pero superficial y falsa”. Para Planiol, no puede haber sobre la tierra otros titulares de derechos que los hombres.

Para la teoría alemana, el vínculo que unifica a los diversos elementos del patrimonio es su común afectación a un fin. Esa afectación común basta para mantener unidos los diversos elementos del patrimonio, sin que sea necesaria la existencia de una persona a quienes todos ellos pertenezcan, de modo que, al lado de los patrimonios con sujeto o personales, podría haber patrimonios sin sujeto.

Desde posiciones intermedias, Castán define el patrimonio como «el conjunto de relaciones jurídicas activas y pasivas que pertenecen a una persona y son estimables económicamente», y De Castro, como una «masa de bienes de valor económico afectada y caracterizada por su atribución y el modo de atribuirse a quien sea su titular, y a la que el Derecho atribuye caracteres y funciones especiales».

- Existen otras teorías sobre el concepto del patrimonio entre la que podemos citar la teoría realista o atomista de Coviello y Ferrara o la teoría del patrimonio variable de Cossío.

2. ELEMENTOS QUE LO INTEGRAN

2.1. Elementos

Los **elementos fundamentales** del patrimonio se pueden sintetizar de la siguiente manera:

- **Contenido.** Se halla integrado por elementos susceptibles de valoración económica, tanto positiva (activo), como negativa (pasivo). Quedan fuera, pues, los bienes de la personalidad y lo concerniente al estado civil de la persona.

Se ha discutido si las deudas deben o no considerarse elementos del patrimonio. Los que lo rechazan afirman que el concepto de patrimonio debe referirse sólo al activo, siendo las deudas meras cargas del patrimonio. Sin embargo, la doctrina mayoritaria sostiene que si, según la ley, la transmisión del patrimonio supone la de las deudas y obligaciones (arts. 659 y 661 C.C.), ese mismo derecho positivo está configurando al patrimonio como una «universitas iuris», si bien es cierto que esta configuración parece chocar con determinados preceptos como el artículo 506 C.C., e incluso con el 1.911 C.C.

- **Estructura.** Distingue De Castro una esfera externa, pues cada patrimonio puede considerarse como independiente de los demás, en el sentido de que el ingreso o la salida de cada uno de sus elementos requiere un título, una causa que justifique ese paso, y una esfera interna, constituida por el ámbito de libertad que tiene el titular del patrimonio para gozar, tener y disfrutar sus bienes conforme a su naturaleza y al contenido de derechos y facultades sobre los mismos, esfera que queda jurídicamente neutralizada al no poder existir derechos subjetivos entre los bienes del mismo patrimonio.
- **Identidad.** El patrimonio es considerado como una unidad, y como idéntico a través del tiempo, con independencia de los elementos que lo integren y de los avatares que les acaezcan, lo que constituye la base de

los principios de **responsabilidad patrimonial universal*** y de **subrogación real****.

- *Especial referencia al principio de responsabilidad patrimonial, en el ámbito del derecho civil y del derecho administrativo:
 - **Responsabilidad patrimonial [DCiv]** Principio por el cual **los bienes presentes y futuros del deudor quedan sujetos al cumplimiento de sus obligaciones**. Es consecuencia lógica de la estructura de las obligaciones, el débito y la responsabilidad. **Nunca** abarca dicha responsabilidad los **derechos personalísimos** (vida, libertad, etc.) o **bienes que carezcan de valor económico**.
 - **Responsabilidad patrimonial AAPP [art.32 L 40/2015 RJSP]** **Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas** correspondientes, **de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos**, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley.
- ** En cuanto a la **subrogación real**, ROCA SASTRE la define como aquella figura en virtud de la cual «la situación jurídica que en cierto aspecto califica o afecta a una cosa concreta pasa a calificar o afectar en igual sentido la cosa que haya reemplazado o sustituido a aquélla, cuando la misma haya sido objeto de enajenación o pérdida»

➤ **Ex lege**. Las obligaciones *ex lege* son aquellas que nacen directa y meramente de la ley sin ningún hecho o daño imputable al obligado. La creación, transmisión, separación, reunión y disolución de patrimonios, abstracta y unitariamente considerados, están excluidas de la autonomía de la voluntad y sometidas a una regulación imperativa de las leyes.

2.2. Doble función

De todo lo anterior se deduce que el patrimonio cumple una doble **función**:

- **Reconocimiento de un ámbito de poder** y libertad a la persona, función de la que nace el principio «Beneficium Competenciae», esto es, la sustracción de la acción de los acreedores de lo estrictamente necesario para la subsistencia del individuo.
- **Garantía respecto a terceros**, pues el deudor responde de sus obligaciones no con su persona, sino con su patrimonio, presente y futuro (art. 1.911 C.C.) (V. responsabilidad patrimonial).

2.3. Carácter

Caracteres del patrimonio:

- 1) **es una universalidad jurídica**. Pues la unidad de la pluralidad de elementos que lo componen está dada por la ley.
- 2) **es necesario**. Todo patrimonio pertenece a un titular (persona visible o ideal) y correlativamente a toda persona corresponde un patrimonio general.
- 3) **es único e indivisible**. Lo que significa que nadie puede ser titular de más de un patrimonio general. Se suelen dar como excepciones a este principio la aceptación de herencia con beneficio de inventario y la separación de patrimonios, pero estas son creencias erróneas. No hay allí la subsistencia en cabeza del heredero de dos patrimonios generales, sino la coexistencia perfectamente aceptable del patrimonio general del heredero con el patrimonio especial integrado por los bienes hereditarios, en ambos supuestos.
- 4) **es inalienable**, ya que no puede existir sino en cabeza del titular. Pueden enajenarse los bienes particulares comprendidos en el acervo, pero no éste, ni aun fraccionariamente.
- 5) **es idéntico a sí mismo**, no obstante las evoluciones de su contenido.

II. CLASIFICACIÓN

Existen varias clasificaciones relativas a los distintos **tipos de Patrimonio**. Nos centraremos en la establecida por De Castro por ser una de las más comúnmente aceptadas.

- **Patrimonio general o personal.** Se halla constituido por la masa de bienes (activo y pasivo) unida al titular en su condición de persona, sin requerir otra calificación. El patrimonio personal se considera así, con un carácter general, total y unitario, en el que no cabe distinguir masas de bienes con propia independencia sin expreso mandato legal y este carácter unitario del patrimonio es considerado de orden público y configura a este tipo de patrimonio como la forma regular de patrimonio.

Fruto, además, de esta consideración unitaria del patrimonio es la imposibilidad legal de transmitirlo como un todo por actos inter vivos, no siendo óbice para ello la posibilidad de aportación del patrimonio a una sociedad universal, pues el socio conserva, y es su patrimonio, su cuota en la sociedad y el derecho a las ganancias (arts. 1.674, 1.689, 1.691 C.C.), ni limita a los presentes, y además, el donante debe reservarse lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias (arts. 634, 635 C.C.), y además, no se transmiten las deudas si no es en caso de fraude de acreedores o pacto expreso (arts. 642 y 643 C.C.).

- **Patrimonio separado.** Se entiende como una masa patrimonial que pertenece a un patrimonio personal, pero del que se halla independizada por estar igualmente destinada a un fin específico. Precisamente en función de la naturaleza de este fin se distinguen los siguientes tipos de patrimonio separado, que, como dice DE CASTRO, son los únicos posibles, pues la creación de patrimonios separados está fuera del poder de la autonomía de la voluntad:
 - **Patrimonio en liquidación**, que tiene por objeto cuidar los intereses contrapuestos de los partícipes y de los acreedores (herencia aceptada a beneficio de inventario* y los alimentos señalados al concursado o quebrado).
 - ***Herencia a beneficio de inventario:** Una de las formas de aceptar una herencia gracias a la cual **los aceptantes no adquieren responsabilidad personal por las obligaciones de la masa hereditaria** (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.
 - El **patrimonio del incapacitado**, pues cabe que la incapacidad no se extienda a todas las relaciones del sujeto, por lo que pueden coexistir dos masas patrimoniales del incapacitado, una bajo la administración del tutor y otra libre de ella.
- **Patrimonio de destino o administración.** Se trata de aquella masa de bienes, derechos y relaciones jurídicas en general cuyo titular se halla indeterminado, manteniéndose unido y confiado por la ley a un titular interino para su protección mientras se produce la determinación del titular definitivo. Como tales patrimonios, considera De Castro el del nasciturus, el de la sociedad anónima antes de constituirse, respecto del capital suscrito y desembolsado, el patrimonio del ausente en administración del representante, la herencia yacente, la sujeta a condición suspensiva y los bienes sujetos a sustitución fideicomisaria.
- **Patrimonio afectado a un fin o patrimonio residual.** Tras la supresión de mayorazgo, patronatos y demás formas de vinculación de bienes y la regulación de las fundaciones como patrimonios personales, las figuras de patrimonio afectado a un fin tienen un carácter excepcional. De Castro señala los siguientes ejemplos:
 - La vinculación, por acto prefundacional, de bienes a una fundación de interés público que todavía no se ha constituido plenamente.
 - Las que llama «fundaciones dependientes», es decir, aquellas cuyos bienes y fines se confían a una institución pública o al patronato de otra fundación.
 - Las capellanías colativas familiares.
 - Los patrimonios por suscripción, regulados por decreto de 20 de mayo de 1965, formados mediante colectas y destinados a un fin concreto.
- **Patrimonio colectivo.** Se trata de masas de bienes indivisas atribuidas unitariamente a una pluralidad de

personas unidas entre sí, de suerte que cada una de ellas aisladamente no aparece como titular de dichos bienes. Se citan como ejemplos los casos de sociedades irregulares o sin personalidad jurídica, las comunidades de bienes, los bienes comunales, los bienes gananciales (V.), los de la compañía familiar gallega y, sobre todo, la comunidad hereditaria. Se trata, en todo caso, de un concepto en muchos casos cercano al de personalidad jurídica, y de acomodación en el Derecho alemán, donde se señalan como claros casos (VON THUR): la sociedad, la comunidad matrimonial de bienes y la comunidad hereditaria.

- **Fideicomiso:** Contrato en virtud del cual **una o más personas** (*fideicomitente/s* o *fiduciante/s*) **transmiten** bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, **de su propiedad a otra persona** (una persona física o persona jurídica, llamada *fiduciaria*) **para que ésta administre o invierta** los bienes **en beneficio propio o en beneficio de un tercero**, llamado *beneficiario*, **y se transmita, al cumplimiento de un plazo o condición**, al *fiduciante*, al beneficiario o a otra persona, llamado fideicomisario. Los bienes afectados al fideicomiso no corren el riesgo comercial del fiduciante (el que transmite la propiedad de los bienes) ni del fiduciario (el propietario de los bienes fideicomitados luego del vencimiento del plazo del contrato), puesto que **el patrimonio que es objeto del fideicomiso no puede ser perseguido por los acreedores de ninguno de ellos, ni afectado por la quiebra** de ambos o de alguno de ellos.
- **Capellanías colativas familiares.** Las capellanías son fundaciones perpetuas hechas con la **obligación aneja de cierto número de misas u otras cargas espirituales** que debe cumplir el poseedor en la forma y lugar previstos por el fundador. En las **capellanías colativas, los bienes pertenecen a la Iglesia**, que se encarga de administrarlos como apoyo económico para el capellán. En la escritura de fundación de las **capellanías de sangre se determina que bienes están sujetos a esta institución, pasando las rentas y frutos que originen al capellán.**

III. PRINCIPIOS QUE INSPIRAN SU GESTIÓN

Nota: para completar este epígrafe en lo referente a la gestión de patrimonio por parte de la Administración, conviene estudiar conjuntamente con los temas 17 a 20 del bloque VII del oral, que tratan sobre el Patrimonio de las Administraciones Públicas.

1. PRINCIPIOS GENERALES

La gestión del patrimonio es una labor compleja, que tradicionalmente se ha realizado desde muy distintos puntos de vista. Sin embargo, hay una serie de principios tradicionalmente aceptados que inspiran su gestión. Los fundamentales son los siguientes:

1. Principio de rentabilidad.

La gestión del patrimonio, como en realidad la gestión de cualquier activo susceptible de ser intercambiado, persigue en última instancia la obtención de la mayor rentabilidad posible. Ésta es una labor difícil ya que las posibilidades de inversión son muy amplias y además las rentabilidades en distintos mercados son, muy a menudo, contrapuestas. Normalmente, la obtención de la máxima rentabilidad se obtiene mediante una adecuada combinación de inversiones, para lo que existen multitud de herramientas técnicas utilizables de tipo estadístico, econométrico, etc.

2. Principio de Prudencia

El segundo principio básico es el de prudencia. Toda posibilidad de inversión patrimonial, sea mobiliaria o inmobiliaria, debe ser fruto de un estudio riguroso del mercado en el que se desea intervenir, realizando extrapolaciones de futuro lo más prudentes posibles. Es por tanto, necesario realizar una selección de los activos en que se invierta si es mobiliario y de los usos o explotación a que va a ser destinado si es inmobiliario.

3. Principio de seguridad en la inversión

En este sentido, cualquier inversión de tipo patrimonial debe realizarse con las suficientes garantías, de modo que se minimice el riesgo. Por ejemplo, a la hora de invertir en un inmueble, es necesario conocer suficientemente el mercado en el que se implanta, las rentabilidades medias históricas (aunque éstas no supongan una garantía de rentabilidades futuras, sí son una buena referencia), etc.

Normalmente, el principio de seguridad está reñido con el de rentabilidad, o al menos con la máxima rentabilidad esperada. Por lo tanto, en toda inversión es necesario llegar a un equilibrio, de modo que se minimicen riesgos, aunque sea en detrimento de la rentabilidad. Como ejemplo, es sabido que la única inversión segura es la deuda de los Estados solventes, pero en contrapartida su rentabilidad es baja y en algunos casos incluso negativa.

En el ámbito inmobiliario ocurre algo similar. Se trata de seleccionar los inmuebles que puedan ser explotados manteniendo el máximo nivel de seguridad posible en la duración de su explotación y previendo cualquier circunstancia que pueda perjudicarla, como actuaciones administrativas o de cualquier otra índole que impiden concluir los ciclos de explotación habituales.

4. Principio de diversificación de riesgos.

Como se trata de hallar la máxima rentabilidad posible minimizando riesgos, la opción más razonable es la de realizar inversiones simultáneas diferentes, de modo que el riesgo quede diversificado en distintos ámbitos. Esta diversificación puede ser entendida en sentido geográfico, que es el caso de realizar inversiones en distintos mercados de valores, o referida a la naturaleza de las inversiones (inmobiliarias, acciones, deuda soberana, etc.).

En este sentido, una práctica frecuente cuando se operan en mercados es la de realizar coberturas. Esta práctica consiste en realizar una inversión principal en el sentido esperado del mercado (por ejemplo, comprar acciones de una determinada empresa, con las esperanzas de que suba su valor) y, al mismo tiempo, realizar la inversión contraria (por medio de *warrants call* o de contratos CFD) por si la primera resulta errónea. De este modo se minimizan pérdidas.

Por último, cabe señalar que cualquier inversión que se realice en una sola clase de activos, porque en el momento de la inversión son los más rentables, no es aconsejable, salvo que se pretenda recuperar la inversión a muy corto plazo.

5. Principio de evaluación y de control.

Toda inversión requiere no sólo un estudio previo, sino un seguimiento detallado de su evolución a lo largo de todo el tiempo que dure dicha inversión. Una vez finalizada, es posible sacar las conclusiones necesarias para operar con mayor acierto en el futuro. Para ello, los patrimonios deben ser evaluados periódicamente con el objeto de asegurarse de que su valor va aumentando, lo que se corresponde con una buena gestión.

2. PRINCIPIOS AAPP

Lo anteriormente expuesto es aplicable a los patrimonios particulares, regidos como es lógico, por un interés privado. Caso distinto son los patrimonios públicos, donde el principio de rentabilidad debe ser sustituido por el del interés general.

Por su parte, y referido al patrimonio público, el Art. 6 de la Ley 33/2003 establece que la gestión y la administración de los bienes y derechos de dominio público deben basarse en los siguientes principios:

- a) **Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.** Dicho de otro modo: no se pueden transmitir, no se pueden embargar, ni la prescripción puede afectarles.
- 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 mencionada ley 33/2003 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.

IV. PATRIMONIOS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ESTATALES

Nota: conviene estudiar este epígrafe conjuntamente con los temas 17 a 20 del bloque VII del oral, que tratan sobre el Patrimonio de las Administraciones Públicas. La pregunta del escrito puede ser más abierta, como la primera parte de este tema, pero también ser muy concreta, por lo que conviene manejar estos temas ya en el examen escrito.

1. NORMATIVA. LEY Y REGLAMENTO

[132.3 CE] El Patrimonio del Estado se regulará por Ley

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

Reglamento: Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto

Principales modificaciones:

- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. (BOE de 31 de diciembre de 2003)
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE de 26 de junio de 2008)
- **Real Decreto-Ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público** (BOE de 31 de marzo de 2012):JCEA CCFAIP [158]
- Leyes PGE

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas ha venido a ordenar la regulación relativa a la gestión del patrimonio adscrito a las Administraciones Públicas, ya que con anterioridad a su entrada en vigor existían multitud de normas de diversa naturaleza y rango, que dificultaban considerablemente esa gestión.

De hecho, tal y como establece en su preámbulo, una de las preocupaciones fundamentales de la ley ha sido hacer posible la articulación de una política patrimonial integral para el sector estatal, que permita superar el fraccionamiento de los sistemas de administración de los bienes públicos y coordinar su gestión con el conjunto de políticas públicas señaladamente, las políticas de estabilidad presupuestaria y de vivienda.

2. DEFINICIÓN (art.3)

La Ley 33/2003 indica en su Art. 3 que 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.

No se entienden 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.

3.ÁMBITO (art.2)

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público .

Tienen la consideración de Administraciones Públicas la Administración General del Estado (AGE), las Administraciones de las Comunidades Autónomas (CCAA) , las Entidades que integran la Administración Local (EELL), así como los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las AAPP.

El ámbito de la LPAP (art.2) es por tanto:

- AGE Y OOPP vinculados o dependientes (general)
- CCAA, EELL y EED^ºP^º vinculadas o dependientes (articulado DA2^º)

4.CLASIFICACIÓN (art.4)

4.1. BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO O DEMANIALES

- **Definición (Art.5) :** Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

Y en todo caso, son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución (en todo caso la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, además de los que determine la ley).

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.

- **Regulación:** Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación (Ley de Costas 22/88, Ley de minas 22/73, etc...) 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.

4.2. BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PRIVADO O PATRIMONIALES.

- El **Art 7** de la Ley 33/2003 señala que son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que, **siendo de titularidad de las Administraciones públicas, no tengan el carácter de demaniales.**

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.

- **Regulación:** adquisición, administración, defensa y enajenación LPAP + disposiciones desarrollo y complemento Supletorio: Derecho administrativo: competencia de los actos y procedimiento. Derecho privado: resto

- **PRINCIPIOS PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN BBDD PATRIMONIALES**

- Eficacia y Economía de gestión.
- Eficacia y Rentabilidad en la explotación.
- Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en adquisición, explotación y enajenación.
- Identificación y control a través de inventarios y registros.
- Colaboración y coordinación AAPP con el fin de optimizar su utilización y rendimiento. (EAUM)

La gestión debe coadyuvar al desarrollo y ejecución de políticas públicas en vigor y en particular, al de la política de vivienda.

5. ESPECIAL DESARROLLO DE PATRIMONIOS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO Y DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS ESTATALES

5.1 DEFINICIÓN (art.9.1)

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.

5.2. COMPETENCIAS

5.2.1. Asignación (art.9.2 y 9.3)

- 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.
- 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.

5.2.2. Desglose de competencias (art.10)

En el caso de la AGE, la Ley distribuye las competencias en la gestión y administración del Patrimonio del Estado en los siguientes niveles jerárquicos:

Competencias del Consejo de Ministros:

- 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.

Competencias del 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.

Competencias de los departamentos ministeriales.

- a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno, y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Ministro de Hacienda.
- b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.
- c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en el Tesoro Público de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan afectado o cuya administración y gestión les corresponda.
- d) Solicitar del Ministro de Hacienda la afectación de los bienes y derechos 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.

Por último, es importante destacar que el Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo modificó la Ley 33/2003, en el sentido que eliminó las competencias que la mencionada Ley otorgaba a la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimonio, órgano colegiado interministerial adscrito a la Dirección General de Patrimonio del Estado.

5.3. ESPECIAL REFERENCIA A LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS (TÍTULO VI LPAP)

DEFINICIÓN [art. 155]

a) Edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos constitucionales del Estado, AGE Y OOPP, b) los destinados a otros SSPP mediante rgto y c) los edificios del PE susceptibles de ser destinados a los anteriores independientemente del uso a que estén dedicados. También terrenos para la construcción de a) y b)

PRINCIPIOS DE GESTIÓN [art 156]

- **Planificación global e integrada** de las necesidades
- **Eficiencia y racionalidad** en la utilización
- **Rentabilidad** de las inversiones
- **Imagen unificada:** titularidad y valores (austeridad, eficiencia y dignidad)
- **Coordinación** por el Ministerio de Hacienda de los aspectos económicos y verificación del cumplimiento.

CCFAIP [art 158] (LPAP modificada en 2012 JCEA desaparece y se introduce CCFAIP)

- La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales es el órgano colegiado interministerial de asistencia al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para una utilización más eficiente y racional de los mismos.
- Las directrices y medidas que apruebe esta Comisión para racionalizar el uso o mejorar la eficiencia de la gestión del patrimonio serán también de aplicación a las entidades mencionadas en el artículo 166.2.
- La Comisión de Coordinación financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente