

LEY 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana



DOGV 11 Abril

BOE 22 Mayo

Ley [COMUNIDAD VALENCIANA] 14/2003, 10 abril, rectificada por Corrección de errores («D.O.G.V.» 24 abril).



Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos, que las Cortes Valencianas han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la siguiente Ley:

PREÁMBULO

I. El patrimonio de la Generalitat es uno de los recursos esenciales para la prestación de los servicios públicos y para el ejercicio de las competencias que le son propias.

El **Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (LA LEY-LEG. 7684/1982)** se refiere expresamente al patrimonio de la Generalitat en su artículo 50 imponiendo una reserva de ley, consecuente con la establecida en el artículo 132 de la **Constitución (LA LEY-LEG. 19668/1978)**, para la determinación de su régimen jurídico.

La **Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat (LA LEY-LEG. 14491/1986)**, dio cumplimiento a la previsión contenida en el Estatuto de Autonomía, estableciendo el régimen jurídico de los bienes y derechos de la Generalitat.

Transcurridos 16 años desde la publicación de la ley, se ha puesto de manifiesto la necesidad de disponer de un nuevo marco normativo en el que se incorporen las novedades legales más significativas, se regulen nuevas figuras que permitan un mejor aprovechamiento de los recursos, se profundice en la consideración del patrimonio como soporte básico para la prestación de servicios públicos, facilitando, para ello, la colaboración interadministrativa en materia patrimonial y, en general, se perfeccione la regulación contenida en la ley hasta ahora vigente, realizando especial hincapié en la defensa y conservación del patrimonio y en la regulación del inventario como instrumento clave para ello.

Se ha tenido presente en la elaboración de la ley, además de lo dispuesto en nuestra Constitución y Estatuto de Autonomía, la regulación contenida en el **Código Civil (LA LEY-LEG. 1/1889)**, la normativa de las propiedades administrativas especiales, la legislación sobre contratación administrativa, concesiones, etc., a fin de conseguir el total cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 149 del texto constitucional.

De otro lado, se ha intentado favorecer la transmisión entre administraciones de los bienes de dominio público, lo que en modo alguno resulta incompatible con los bienes de tal naturaleza, por mantener, en todo caso, su afectación al fin público. La ley intenta ser completa, actualizada e incluso innovadora en materia de patrimonio.

II. La ley da un carácter unitario al patrimonio de la Generalitat, que está integrado por el conjunto de los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título, así como la de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma.

Por otra parte, la ley limita su aplicación a los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat, excluyendo a los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y las fundaciones públicas de la Generalitat.

Se hace especial hincapié en la protección y defensa del patrimonio, dedicando a la materia el título II, en el que se regula el Inventario General de Bienes y Derechos, instrumento clave para realizar una correcta gestión patrimonial, la inscripción registral y las potestades de la Generalitat respecto a sus bienes: la potestad de investigación, de deslinde, de recuperación de oficio y de desahucio administrativo. Dichas potestades se adicionan a los principios enunciados en el artículo 132 de la Constitución, referidos a los bienes de dominio público (inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad), constituyendo los medios que han de contribuir

decisivamente en la protección del patrimonio de la Generalitat.

III. La ley dedica su título III a la regulación de la afectación, adscripción y mutación demanial. Constituye la afectación la clave para diferenciar los bienes de dominio público de los patrimoniales, quedando definida por su vinculación al uso general o a la prestación de un servicio público. Una importante novedad de la ley es la regulación, junto a la afectación expresa, de la afectación tácita y presunta, lo que permite aplicar el régimen jurídico de los bienes demaniales a todos los que efectivamente estén destinados a un uso o servicio público, aun cuando no exista acto expreso de afectación. Se garantiza, pues, la protección de los bienes por razones de los usos o servicios públicos a los que estén afectos.

Asimismo, y por primera vez, se define la adscripción como un término diferenciado de la afectación. Adscribir supone asignar un determinado bien, mueble o inmueble, a un órgano administrativo, al que se confiere las facultades de administración, gestión y conservación. De este modo, la ley permite adscribir bienes demaniales a departamentos de la Generalitat, organismos públicos vinculados y dependientes de la misma e incluso a otras administraciones públicas, cuando dichos bienes sean el soporte físico necesario para la prestación por ellos del servicio público de su competencia al que estén afectos los bienes y que justifica su demanialidad. Pero también resulta posible adscribir bienes patrimoniales a departamentos de la Generalitat y otros organismos públicos, cuando se estime conveniente para la mejor defensa del patrimonio y el cumplimiento de sus fines.

La distinción entre afectación y adscripción permite agilizar las adscripciones de bienes en los casos de creación, suspensión o reforma de departamentos u organismos públicos de la Generalitat, sin acudir a la figura de la mutación demanial, cuando la afectación no se ve alterada.

Una de las principales novedades de la ley la constituye la regulación de las mutaciones demaniales y, en concreto, de las mutaciones demaniales externas, que permiten la transmisión de la titularidad de bienes de dominio público a otras administraciones, sin perdida de la demanialidad. La mutación demanial externa no contradice el principio de inalienabilidad de los bienes de dominio público, ya que dicho principio constitucional impide el tráfico jurídico privado de dichos bienes, pero no el tráfico jurídico público, en el que, en ningún momento, se pierde la afectación al uso o servicio público de que se trate. La ley, pues, permite con carácter general la afectación de un bien o derecho demanial a un uso o servicio público competencia de otra administración y transmitir la titularidad de los mismos, figura que se encuentra regulada en alguna ley estatal (cabe citar, por ejemplo, la legislación de carreteras, y la **Ley Orgánica de Universidades (LA LEY-LEG. 1724/2001)**) y que ha sido recogida en diversas sentencias del Tribunal Supremo. La mutación demanial externa permite agilizar y justificar las cesiones de bienes entre administraciones públicas.

IV. Por su parte, el título IV de la ley especifica las formas de adquisición de bienes y derechos por parte de la Generalitat. A través de algunos de ellos, los bienes adquiridos tendrán una afectación tácita a un uso o servicio público y, por consiguiente, serán calificados de bienes de dominio público.

En los procedimientos de adquisición onerosa y arrendamiento de bienes inmuebles se incluyen los principios de publicidad y concurrencia, al establecer, como regla general, el concurso. Ello no obstante, se enumeran los supuestos en los que puede autorizarse, excepcionalmente, la adquisición directa, consultando, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

Asimismo, la última frase del artículo 40.b) crea una excepción al régimen de los gastos plurianuales dispuesto con carácter general en el artículo 29 del **Texto Refundido de la Ley de Hacienda Pública de la Generalitat (LA LEY-LEG. 3613/1991)**, innovación que permitirá, con las suficientes garantías, facilitar y agilizar la adquisición de inmuebles necesarios para la prestación de los servicios públicos.

Las adquisiciones gratuitas precisan de aceptación, previa valoración de cargas y gravámenes. La aceptación de las herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

Debe destacarse la regulación que efectúa la ley de las cesiones administrativas como cesiones finalistas, que tienen como condición esencial la afectación al uso o servicio público de que se trate. La cesión administrativa puede ir unida a una mutación demanial externa, cuando el bien que se cede es un bien de dominio público.

Este mismo título regula la constitución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de la Generalitat, los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat y demás entes públicos, así como la adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores. Permite la ley la aportación de bienes o

derechos reales patrimoniales para la constitución de estas sociedades o la ampliación de su capital social. Asimismo, y en cuanto a los bienes demaniales, cabe la adscripción de los afectos a un servicio público a las empresas que tengan por objeto la prestación de dicho servicio.

V. El título V regula la utilización y aprovechamiento de los bienes y derechos, dedicando el capítulo I a los bienes de dominio público y el capítulo II a los patrimoniales o de dominio privado.

La enumeración de los usos de que son susceptibles los bienes demaniales sigue los criterios ya incorporados en nuestro ordenamiento jurídico positivo y estudiados por la doctrina. La ley distingue diversas formas de utilización, haciendo referencia al uso común general, uso común especial y uso privativo, supuesto este último en el que se exige la concesión. La ley establece los principios básicos sobre concesiones administrativas, y considera implícita la concesión o autorización en los supuestos de prestación en régimen de gestión indirecta de un servicio público, cuando resulte necesario la utilización del bien como soporte físico necesario para prestar dicho servicio.

En la utilización de los bienes y derechos patrimoniales se establece el principio de la máxima rentabilidad así como el de publicidad y concurrencia, enumerando las causas que pueden excepcionar la licitación.

VI. El título VI de la ley regula la enajenación de los bienes patrimoniales. Como forma general de enajenación, opta por la subasta tanto para los bienes inmuebles como muebles, estableciendo los supuestos excepcionales en los que puede excepcionarse la licitación.

La permuta de bienes inmuebles incluye, como novedad, la regulación de la permuta por cosa futura, que tiene por finalidad adquirir un bien futuro, principalmente oficinas, que se ha de construir como contraprestación a la entrega de un bien actual, el solar. Por supuesto, la ley incorpora garantías para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, exigiendo la constitución de un aval.

VII. El título VII regula la cesión gratuita de los bienes patrimoniales, que deberán ser destinados, en todo caso, a fines de utilidad pública o interés social.

VIII. Como se ha indicado la ley da un carácter unitario del patrimonio de la Generalitat, incluyendo el de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma. Por ello, el título VIII de la ley establece el régimen jurídico especial del patrimonio de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, estableciendo una regulación que se aplicará en el caso de que la legislación reguladora de los citados organismos no establezca otra cosa.

IX. Por último el título IX, regula las responsabilidades y sanciones, supone una auténtica novedad, que permitirá una mejor defensa del patrimonio de la Generalitat. Con carácter general, se establece el deber de cooperar en la investigación y defensa del patrimonio y el utilizar y custodiar adecuadamente los bienes. La ley tipifica las infracciones y las sanciones, y recoge los principios básicos de los procedimientos sancionadores, y, especialmente, el principio de non bis in idem al excluir el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración cuando exista un ilícito penal, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

X. La atribución de competencias sobre el patrimonio de la Generalitat, a la que se hace referencia a través del texto legal, se centra en la consellería competente en materia de patrimonio, hoy la Consellería de Economía, Hacienda y Empleo, sin perjuicio de que, en determinados supuestos, por la naturaleza y cuantía de la operación, se atribuya la competencia al Gobierno Valenciano. Los departamentos y organismos públicos de la Generalitat ostentan, con carácter general, y en los términos establecidos en la ley, competencias sobre la gestión de los bienes a ellos adscritos para el cumplimiento de sus fines. De otro lado, las disposiciones adicionales de la ley atribuyen competencias a las consellerías competentes en materia de vivienda, patrimonio cultural y administración y gestión de montes, terrenos forestales, vías pecuarias y carreteras en relación a determinados aspectos de dichos bienes, sujetos a legislación especial.

Por último, a las Cortes Valencianas se les atribuye autonomía patrimonial, sin detrimento del carácter unitario del patrimonio de la Generalitat.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

CONTENIDO, FUENTES NORMATIVAS Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ley establece el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat.

Artículo 2. *Normas reguladoras.*

1. El patrimonio de la Generalitat se regirá por la presente ley, la legislación básica estatal, por sus reglamentos de ejecución y desarrollo, y por las normas de derecho público y privado aplicables según la clase de bienes.
2. Las propiedades administrativas especiales se regirán por sus normas específicas, sin perjuicio de la aplicación supletoria de esta ley.
3. El régimen jurídico de los bienes y derechos de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat está constituido por sus leyes de creación, por las disposiciones específicas que le sean aplicables y por la presente ley.
4. Los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y de las fundaciones públicas de la Generalitat no quedarán sujetos a las disposiciones de esta ley. 

Artículo 3. *Contenido del patrimonio de la Generalitat.*

1. El patrimonio de la Generalitat está constituido por el conjunto de los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título.
2. También forman parte del patrimonio de la Generalitat los bienes y derechos que integran el patrimonio diferenciado de los organismos públicos vinculados o dependientes de la misma, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta ley y en sus leyes de creación.

Artículo 4. *Clasificación* .

1. Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat se clasifican en de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.
2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

Artículo 5. *Bienes y derechos de dominio público* .

1. Son dominio público de la Generalitat los inmuebles y los derechos reales de los que sea titular que estén destinados al uso general o afectos directamente a la prestación de servicios públicos o administrativos de la Generalitat, y los así declarados, en cualquier caso, por una ley. También son de dominio público los bienes muebles que, no siendo fungibles, estén directamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos y su valor exceda del que se fije por orden de la consellería competente en materia de patrimonio.
2. Conforme a lo señalado en el apartado anterior, son bienes de dominio público de la Generalitat:
 - a) Los bienes y derechos reales que se afecten al uso general o a la prestación de un servicio público, conforme a lo dispuesto en el título III de esta ley.
 - b) Los bienes y derechos reales de titularidad de la Generalitat que le hayan sido transmitidos en concepto de bienes de dominio público por otra administración, para afectarlos al uso general o a la prestación de servicios públicos competencia de la Generalitat.
 - c) Los bienes y derechos reales adquiridos, por cualquier título, por la Generalitat, con la finalidad de afectarlos al uso general o a la prestación de un servicio público.
 - d) Los inmuebles titularidad de la Generalitat que se destinen a oficinas o servicios

administrativos de la misma o de las entidades de ella dependientes, o a ubicar sus órganos estatutarios.

e) Los así declarados por una ley. 

3. Los bienes y derechos de dominio público de la Generalitat son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 6. *Bienes y derechos de dominio privado*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales de la Generalitat aquellos cuya titularidad le pertenezca y no tengan la consideración de demaniales conforme al artículo anterior.

2. En especial, tienen la consideración de patrimoniales:

- a) Los bienes y los derechos que no se hallen afectos al uso general o servicio público.
- b) Los derechos de arrendamiento.
- c) Los derechos de propiedad incorporal.
- d) Los títulos representativos de capital y demás participaciones en sociedades constituidas con arreglo al derecho privado, de los que sea titular la Generalitat.
- e) Los bienes muebles fungibles, los que no estén directa o indirectamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos, y aquellos cuyo valor no exceda de la cantidad que se fije por orden de la consellería competente en materia de patrimonio.
- f) Cualquier otro bien cuya titularidad corresponda a la Generalitat y no esté calificado de dominio público. 

CAPÍTULO II **RÉGIMEN JURÍDICO**

Artículo 7. *Capacidad de obrar de la Generalitat.*

La Generalitat tiene plena capacidad de obrar para adquirir, administrar y disponer toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

Artículo 8. *Capacidad para celebrar contratos privados con la Generalitat.*

Podrán celebrar los contratos privados regulados en esta ley con la Generalitat las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles. La Generalitat podrá celebrar contratos privados con menores e incapacitados de conformidad con lo dispuesto en la legislación civil.

Artículo 9. *Autonomía patrimonial de las Cortes Valencianas*

1. Las Cortes Valencianas tienen autonomía patrimonial, correspondiéndoles, con sometimiento a lo establecido en esta ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno Valenciano y a los departamentos de la Generalitat, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos, se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de los bienes y derechos será, en todo caso, de la Generalitat.

2. Las Cortes Valencianas comunicarán a la consellería competente en materia de patrimonio los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando a las Cortes Valencianas dejara de serles necesario un bien inmueble o derecho real que tuvieran adscrito, lo pondrán en conocimiento de la consellería competente en materia de patrimonio para que por la misma se disponga sobre dicho bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

4. Las demás instituciones ostentarán las competencias que esta ley atribuye a los departamentos de la Generalitat, en la forma que establezcan sus normas orgánicas.

Artículo 10. Ejercicio de las facultades y funciones dominicales.

1. El ejercicio de las facultades y funciones dominicales sobre el patrimonio de la Generalitat, no atribuidas expresamente por la ley a otros órganos, así como su representación extrajudicial, corresponderá a la consellería competente en materia de patrimonio. El órgano competente podrá delegar o encomendar alguna de esas facultades y funciones a otros órganos de la Generalitat o de otra administración, de conformidad con lo establecido en la [Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común \(LA LEY-LEG. 3279/1992\)](#).
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, corresponde a los diferentes departamentos y organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat las funciones y responsabilidades de administración, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos de dominio público o privado que tengan adscritos.
3. Compete a la Dirección General de Patrimonio las funciones y responsabilidades de administración, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos patrimoniales no adscritos a ningún departamento ni entidad, y cuyo uso no haya sido cedido a terceros, así como la adquisición, enajenación, aseguramiento, arrendamiento y administración de los vehículos que integran el parque móvil.
4. La consellería competente en materia de patrimonio se hallará representada en todos los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat que utilicen bienes o derechos integrantes del patrimonio de la Generalitat.

Artículo 11. Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.

1. Los frutos, rentas, y cualesquiera otras percepciones de los bienes y derechos de la Generalitat, y el producto de las enajenaciones de los mismos se ingresarán en la Tesorería General o, en su caso, en la Tesorería de los organismos públicos, en aplicación de los correspondientes conceptos del Presupuesto de Ingresos, conforme a lo dispuesto en su normativa específica.
2. Los títulos valores, las joyas o metales preciosos que pudiera adquirir la Generalitat se custodiarán por las citadas tesorerías.

Artículo 12. Defensa judicial, transacciones y arbitraje.

1. La Generalitat tiene la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos, y no podrá allanarse a las demandas judiciales que les afecten sin previo acuerdo del Gobierno Valenciano, a propuesta motivada del Gabinete Jurídico de la Generalitat.
2. La representación y defensa en juicio de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Generalitat corresponde a su Gabinete Jurídico, de acuerdo con lo dispuesto en la [ley de Comparecencia en Juicio de la Generalitat \(LA LEY-LEG. 14453/1984\)](#) y su normativa de desarrollo.
3. Las transacciones respecto a bienes o derechos de la Generalitat, así como el sometimiento a arbitraje de las controversias o litigios sobre los mismos, se aprobarán por acuerdo del Gobierno Valenciano a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, y a iniciativa del departamento, organismo o entidad interesada.

Artículo 13. Contabilidad patrimonial.

1. La Dirección General de patrimonio aportará a la Intervención General la información necesaria para efectuar las anotaciones de carácter patrimonial de la contabilidad pública.
2. Los aspectos patrimoniales de la contabilidad pública de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat se llevarán directamente por éstos, de acuerdo con las instrucciones de la Intervención General.

Artículo 14. *Valoración.*

1. La valoración de los bienes y derechos, a los efectos previstos en esta ley, corresponde a la Dirección General de Patrimonio, que, para ello, podrá solicitar la colaboración que precise de otros órganos de la administración o de terceros, de conformidad con lo establecido en la legislación de contratación de las administraciones públicas en este último caso.
2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la valoración de bienes muebles y derechos incorporales corresponde al departamento u organismo público que los tuvieran adscritos.
3. Los valores fijados serán objeto de actualización periódica, en los términos que reglamentariamente se señalen.

TÍTULO II

PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I

DEL INVENTARIO Y REGISTRO DE LOS BIENES

Artículo 15. *Del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat, que se llevará y custodiará en la Dirección General de Patrimonio, comprenderá todos los bienes y derechos que integran su patrimonio con arreglo a la presente ley, con excepción de los bienes muebles fungibles y aquellos cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado por orden de la consellería competente en materia de hacienda, y ello sin perjuicio de su correspondiente control por el órgano al que esté adscrito para su utilización y custodia. También se incorporarán en el inventario aquellos bienes o derechos cedidos a un tercero cuyo dominio o disfrute hubiere de revertir transcurrido determinado plazo o al cumplirse o no determinada condición.
2. Se formarán inventarios separados para los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, que se incorporarán como anexos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.
3. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat será objeto de actualización permanente.

Artículo 16. *Competencias en la formación del inventario.*

1. Corresponde a la consellería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, la formación, actualización, custodia y valoración del Inventario de los Bienes Inmuebles de la Generalitat, así como del Inventario de las Acciones y Participaciones en el Capital de Sociedades Mercantiles y Otros Títulos Valores, y el Inventario de Vehículos.
2. Los departamentos de la Generalitat, a través de sus secretarías generales, ejercerán las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los Bienes Muebles y Derechos de Propiedad Incorporal que hayan adquirido o tengan adscritos.

Dicho inventario se realizará conforme a las instrucciones de la Dirección General de Patrimonio, a la que se le remitirán los datos en la forma en que se determine para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

3. Los inventarios de los organismos públicos serán confeccionados por dichas entidades acomodándose a las instrucciones emanadas por la Dirección General de Patrimonio, que vigilará el cumplimiento de las prescripciones generales sobre su confección y mantenimiento, y se remitirán, en el primer trimestre del año, a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 17. *Deber de colaboración.*

1. Los departamentos, organismos públicos o entidades que tengan adscritos, administren o utilicen bienes de la Generalitat tienen la obligación de proporcionar a la Dirección General de Patrimonio la información y colaboración necesaria para la llevanza y actualización del

Inventario General, comunicando cualquier variación en el momento en que se produzca y aportando cuantos datos o documentación se les requiera.

2. Los concesionarios o cesionarios, por cualquier título, de bienes o derechos de la Generalitat deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado de los mismos y de los bienes revertibles.

Artículo 18. Documentación y acceso al Inventario General de Bienes y Derechos.

1. Los documentos que refrendaran los datos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat se archivarán con separación de la demás documentación.

2. El sistema de acceso por los ciudadanos al Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat se determinará reglamentariamente, de acuerdo con la normativa de acceso a archivos y registros administrativos.

Artículo 19. Del otorgamiento de escrituras públicas y de la inscripción registral.

1. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos reales susceptibles de inscripción, la Generalitat instará la inscripción en el Registro de la Propiedad de los títulos acreditativos, de acuerdo con la legislación hipotecaria, rigiéndose por las normas aplicables al patrimonio del Estado.

2. Los registradores de la propiedad, cuando conocieran la existencia de bienes de la Generalitat no inscritos debidamente, se dirigirán a la consellería competente en materia de patrimonio para que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta ley.

3. Corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la consellería competente en materia de patrimonio, el otorgamiento de escrituras públicas y la tramitación de las inscripciones en los registros de la propiedad de los bienes inmuebles y derechos inscribibles de los que sea titular la Generalitat, con excepción de las actas de pago y ocupación, cuya inscripción será tramitada por el departamento que hubiera llevado a efecto la expropiación.

Estas mismas competencias corresponden a los organismos públicos respecto a sus propios bienes inmuebles y derechos inscribibles.

4. Si no existiera título inscribible de dominio se estará a lo dispuesto en la **Ley Hipotecaria (LA LEY-LEG. 7630/1946)**, y su reglamento (**LA LEY-LEG. 18252/1947**). Será suficiente, a tal efecto, certificación administrativa que, con relación al inventario, expida el director general de Patrimonio. A tal efecto, será suficiente certificación administrativa que, con relación al inventario, expida el director general de Patrimonio, a quien se le reconoce, expresamente, la función fedataria para estos supuestos.

Mediante certificación administrativa, y de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria, podrán inscribirse los deslindes, la declaración de obra nueva, mejoras y división horizontal de fincas urbanas y, siempre que no afecten a terceros, las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación de fincas de la Generalitat.

5. Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad fincas colindantes con propiedades de la Generalitat, en la descripción de dichas fincas se expresará claramente esa circunstancia y el registrador lo pondrá en conocimiento de la consellería competente en materia de patrimonio mediante oficio en el que se expresarán los datos personales del adquirente y la descripción de la finca transmitida. Cuando se inmatriculen en el Registro de la Propiedad excesos de cabida de fincas colindantes con otras de la Generalitat el registrador lo pondrá en conocimiento de la consellería competente en materia de patrimonio mediante oficio en el que se expresará el nombre y apellidos, si consta, de la persona o personas a cuyo favor se practicó la inscripción de exceso de cabida, la descripción de la finca y la mayor cabida inscrita.

6. La inscripción en los registros de la propiedad industrial e intelectual de las propiedades y derechos incorporales corresponderá a las departamentos y organismos públicos competentes por razón de la materia, que deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio los datos de la inscripción.

CAPÍTULO II

POTESTADES DE LA GENERALITAT RESPECTO A SUS BIENES

Artículo 20. *Enumeración de potestades.*

Corresponde a la Generalitat las siguientes potestades respecto a sus bienes y derechos:

- La potestad de investigación.
- La potestad de deslinde.
- La potestad de recuperación de oficio.
- La potestad de desahucio administrativo.

Artículo 21. *Potestad de investigación.*

1. La Generalitat tiene la potestad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que se presume que forman o puedan formar parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos y los usos a que son destinados.

2. El ejercicio de la acción investigadora se acordará por la Dirección General de Patrimonio, de oficio o a instancia de particulares, y se ajustará al procedimiento contradictorio que reglamentariamente se determine.

3. El conocimiento de cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación corresponderá a la jurisdicción ordinaria.

4. Los departamentos y organismos de la Generalitat, así como todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas tienen la obligación de colaborar a los fines señalados en este precepto.

5. Los ayuntamientos de la Comunidad Valenciana deberán dar cuenta a la consellería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o excesos de cabida de fincas colindantes con otras de la Generalitat.

Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada consellería aquellos hechos y actuaciones que puedan menoscabar o deteriorar, los bienes y derechos de la Generalitat, producidos dentro de su término municipal y comunicarán a la consellería competente en materia de patrimonio las actuaciones urbanísticas que pudieran afectar a los bienes de la Generalitat, previamente a su aprobación y ejecución.

Artículo 22. *De la potestad de deslinde.*

1. La Generalitat tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de dominio público o patrimoniales cuyos límites no aparecieren precisos o sobre los que existieren indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas y demás interesados.

2. El procedimiento administrativo de deslinde se iniciará por el centro directivo competente en materia de patrimonio, de oficio o a instancia de persona interesada, y se tramitará de la forma que reglamentariamente se determine.

3. Una vez adoptado el acuerdo inicial de deslinde, deberá comunicarse al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que se extienda nota preventiva, a resulta de la resolución del procedimiento, al margen de la inscripción de dominio. Asimismo, iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras el deslinde no se lleve a cabo.

4. La aprobación del deslinde corresponde al titular de la consellería competente en materia de patrimonio, cuya resolución será ejecutiva, y sólo podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción del procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

5. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento con intervención de los interesados.

6. Si la finca a la que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado. En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de aquella.

7. En la tramitación de deslinde a instancia de parte, el gasto será soportado por quien haya

causado la perturbación o, subsidiariamente, se haya beneficiado de ella y podrá exigirse por procedimiento de apremio.

8. La tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales corresponderá a los departamentos competentes en la materia, con arreglo a las disposiciones específicas que los regulen. Dichos departamentos comunicarán a la Dirección General de Patrimonio el acuerdo de aprobación de deslinde, junto con la documentación necesaria para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat e inscripción en el Registro de la Propiedad.

9. Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público sólo se integrarán en el Inventario General como bienes patrimoniales una vez acordada su desafectación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29. Hasta tanto se cumplimenten dichos trámites, los citados terrenos sobrantes conservarán el carácter de bienes de dominio público

Artículo 23. *La potestad de recuperación de oficio.*

1. La Generalitat podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión de sus bienes y derechos de dominio público indebidamente ocupados, efectuando, previamente, un requerimiento de desalojo a las personas que ocupen el bien.

2. Cuando se tratase de bienes patrimoniales, podrá recuperar por sí misma la posesión en el plazo de un año a contar del día siguiente a la fecha en que se hubiera producido la usurpación. Transcurrido ese tiempo, procederá la acción correspondiente ante los tribunales ordinarios.

3. La Generalitat, en ejercicio de la potestad de recuperación de oficio, podrá solicitar el concurso y el servicio de los agentes de la autoridad, dirigiéndose al órgano competente. Los gastos que produzca la ejecución material de la recuperación de oficio serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

4. No se admitirán interdictos contra la Generalitat ni los agentes de la autoridad en esta materia.

5. El ejercicio de la potestad de recuperación de oficio corresponde al departamento u organismo público que tenga adscrito el bien o derecho, que comunicarán a la Dirección General de Patrimonio las actuaciones realizadas para la recuperación.

Artículo 24. *La potestad de desahucio administrativo.*

1. La Generalitat tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en virtud de concesión, autorización o cualquier otro título.

2. El ejercicio de la potestad de desahucio corresponderá al departamento u organismo público que tenga adscrito el bien, que dará cuenta de las actuaciones a la Dirección General de Patrimonio. Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

3. El desahucio de las viviendas de promoción pública de la Generalitat se regirá por su legislación específica.

TÍTULO III

AFFECTACIÓN, ADSCRIPCIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL

CAPÍTULO I

AFFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN

Artículo 25. *Afectación.*

1. La integración de los bienes y derechos en el dominio público de la Generalitat se origina por su afectación expresa, tácita o presunta a un uso general o a la prestación de un servicio público propio de la misma.

2. Sobre los bienes destinados a un uso o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate.

3. La afectación y adscripción se hará constar en el Inventory General de Bienes y Derechos de la Generalitat, y en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 26. Afectación expresa.

1. La afectación expresa de los bienes patrimoniales al uso general o a los servicios públicos de la Generalitat se realizará por resolución del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat interesado.

2. La resolución señalará el fin o fines a los que se destinan los bienes y derechos afectados y su carácter demanial y el departamento u organismo al que queden adscritos, así como la fecha desde la que éstos deben asumir las competencias dominicales a las que se refiere el artículo 10 de esta ley.

Artículo 27. Afectación tácita

1. La afectación tácita se deduce de actos de la administración que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso o servicio público.

2. Lleva implícita la afectación de bienes y derechos al uso general o al servicio público de que se trate:

- a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.
- b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.
- c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.
- d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, en cuyo caso éstos se entenderán afectos a los fines y motivos que determinaron la necesaria ocupación.
- e) La aprobación por el Gobierno Valenciano de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la consellería competente en materia de patrimonio.

Artículo 28. Afectación presunta.

1. La afectación presunta se producirá:

- a) Por utilización de bienes y derechos de la Generalitat, de forma continuada, destinándolos a un uso o servicio público durante el plazo de un año.
- b) Cuando la Generalitat adquiera por prescripción bienes que estén destinados a uso o servicio público.

2. Los departamentos o entidades dependientes de la Generalitat que tuvieran conocimientos de que se ha producido una afectación presunta deberán comunicarlo a la consellería competente en materia de patrimonio, para que se incorporen al Inventory General de Bienes y Derechos de la Generalitat como bienes de dominio público.

Artículo 29. Desafectación de bienes y derechos

1. La desafectación tendrá lugar cuando se declare que los bienes y derechos demaniales han dejado de ser necesarios al uso general o a los servicios públicos.

2. Los bienes desafectados tendrán la consideración de bienes patrimoniales de la Generalitat.

3. La desafectación deberá hacerse, siempre, de forma expresa, pudiendo incorporarse la

declaración de desafectación en los acuerdos de cesión y enajenación.

4. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos inmobiliarios se realizará por resolución del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del departamento que tuviera el bien o derecho bajo su administración o custodia o a los que estén adscritos los organismos públicos, que dirigirán comunicación a la consellería competente en materia de patrimonio, haciendo constar las circunstancias que permitan la identificación de los bienes y las causas que justifiquen la desafectación. La desafectación de los bienes muebles se realizará por el titular del departamento al que estén adscritos.

CAPÍTULO II

ADSCRIPCIÓN Y DESADSCRIPCIÓN

Artículo 30. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos demaniales a los departamentos de la Generalitat



1. La adscripción conferirá a los departamentos de la Generalitat las facultades de administración, gestión, defensa, conservación y mejora de los bienes y derechos demaniales que se les adscriban, y será acordada por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio.

2. La adscripción se considerará implícita en la afectación a un uso general o a la prestación de un servicio público del bien y derecho de que se trata y corresponderá al departamento competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público significará su desadscripción orgánica.



3. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de una o más adscripciones siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades de administración, gestión, defensa, conservación y mejora del bien, de forma conjunta y proporcional, a los distintos órganos que lo tengan adscritos. El acto administrativo que apruebe la adscripción delimitará las potestades que se atribuyan a cada órgano administrativo, así como su alcance, extensión y límites.

Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien respecto al ejercicio de las citadas facultades, resolverá el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio, previa audiencia de los órganos interesados.



4. Cuando al departamento que tuviera adscrito el bien dejara de serle necesario, lo pondrá en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio para que ésta disponga sobre dicho bien. El departamento al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción.

Artículo 31. Adscripción de bienes demaniales a organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat.

1. Se podrán adscribir bienes y derechos demaniales a organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, cuando sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines.

2. La adscripción transfiere facultades de uso, gestión, administración, defensa, conservación y mejora al organismo, sin cambio de titularidad o de la calificación jurídica de los bienes o derechos de que se trate.

3. La adscripción se acordará por el departamento competente para el uso o la prestación del servicio público a que esté afecto el bien, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.

4. El departamento del que dependa el organismo público que tenga adscrito el bien adoptará, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

5. En caso de utilización conjunta de un bien, se aplicará lo dispuesto en el párrafo tercero del

artículo anterior.

6. Cuando los bienes y derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adscripción, revertirá su posesión al departamento competente para la gestión y ejercicio de las competencias de que se trate, que propondrá su desafectación del dominio público a la consellería competente en materia de patrimonio, si procediera, aplicándose lo dispuesto en el apartado 4 del artículo anterior.

Artículo 32. *Adscripción de bienes patrimoniales.*

1. El titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general de Patrimonio, podrá adscribir bienes patrimoniales a los departamentos y organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, cuando se estime conveniente para la mejor defensa del patrimonio y el cumplimiento de sus fines. La adscripción se efectuará previa tramitación de un expediente incoado por el director general de Patrimonio a solicitud del departamento u organismo interesado o por propia iniciativa, en el que se justificará su conveniencia.

2. Al departamento u organismo a la que se le adscriba el bien patrimonial le corresponderá su administración, conservación, defensa, y mejora, así como proponer a la consellería competente en materia de patrimonio los actos de disposición sobre los mismos.

Artículo 33. *Subrogación*

La creación, supresión o reforma de departamentos y organismos públicos de la Generalitat, en virtud de norma legal o reglamentaria, no supone por sí sola la alteración de la afectación de los bienes. No obstante, el bien o derecho se entenderá adscrito, sin necesidad de declaración expresa, al departamento u organismo competente, que se subrogará en los derechos, facultades y obligaciones sobre los bienes.

Artículo 34. *Adscripción a otras administraciones*

1. La Generalitat podrá adscribir bienes afectos a un servicio público a otras administraciones públicas a las que se atribuya la prestación del correspondiente servicio por encomienda de gestión u otra figura admitida en derecho.

Esta adscripción no comportará, en ningún caso, transmisión de la titularidad demanial, atribuyendo solo las necesarias facultades de gestión y las correlativas obligaciones de defensa, mantenimiento y mejora.

2. La adscripción a otras administraciones se acordará por el departamento competente para el uso público o la prestación del servicio al que esté afecto el bien, previo informe del director general de Patrimonio.

CAPÍTULO III **MUTACIONES DEMANIALES**

Artículo 35. *Mutaciones demaniales. Concepto y clases.*

1. Existe mutación demanial en aquellos casos en los que un bien del dominio público es afectado a un uso o servicio público distinto al que venía sirviendo, lo que justifica su continuación dentro del régimen de demanialidad.

2. La mutación demanial puede ser interna, en los supuestos en los que no hay transferencia de titularidad sino solo de destino y externa, cuando existe cambio de titularidad del bien.

Artículo 36. *Mutación demanial interna.*

Los cambios de afectación de los bienes o derechos de dominio público de la Generalitat se aprobarán por el conseller competente en materia de patrimonio, por propia iniciativa o a

solicitud del departamento interesado. La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, el departamento al que queden adscritos, así como la fecha en la que éste deba asumir las competencias dominicales a que se refiere el artículo 10 de esta ley.

Artículo 37. *Mutación demanial externa.*

1. Las administraciones territoriales de la Comunidad Valenciana podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de la Generalitat y transmitirle la titularidad de los mismos cuando resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. La administración adquiriente mantendrá la titularidad del bien mientras continúe afectado al uso o servicio público que motivó la mutación y por tanto, conserve su carácter demanial. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.
2. Corresponde al titular de la consellería competente en materia de patrimonio la aprobación, a propuesta del departamento interesado, de las mutaciones demaniales externas a favor de otra administración y la aceptación de las efectuadas a favor de la Generalitat por otras administraciones.

CAPÍTULO IV TRAMITACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE AFECTACIÓN, ADSCRIPCIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL Y RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS

Artículo 38. *Tramitación y discrepancias en afectaciones o adscripciones.*

1. En la tramitación de procedimientos de afectación, adscripción, desafectación, desadscripción o mutación demanial de un bien o derecho iniciados por el director general de Patrimonio se solicitará informe a los departamentos u organismos afectados, que deberá emitirse en el plazo de diez días.
2. Cuando los departamentos y organismos públicos discrepan entre sí o con la Dirección General de Patrimonio acerca de la afectación, adscripción, desafectación, desadscripción o mutación demanial de un bien o derecho, la resolución correspondiente será competencia del Gobierno Valenciano, a propuesta de la consellería competente en materia de patrimonio, previo informe de los departamentos afectados o a los que estén adscritos los organismos públicos interesados.

TÍTULO IV ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

CAPÍTULO I ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS DEMANIALES Y PATRIMONIALES

SECCIÓN 1 FORMAS DE ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 39. *Formas de adquisición.*

1. La Generalitat podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado, y en particular:
 - a) Por atribución de la ley.
 - b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
 - c) Por herencia, legado o donación.
 - d) Por cesión administrativa
 - e) Por usucapión, accesión u ocupación.

- f) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios, efectuados por otras administraciones.
- g) En virtud de actuaciones urbanísticas.
- h) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio público o privado de la Generalitat de conformidad con lo dispuesto en la presente ley.

SECCIÓN 2

ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROZO

Artículo 40. Adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios



1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Generalitat precise para el cumplimiento de sus fines, salvo en el caso de expropiación forzosa, será acordado por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento interesado, que deberá justificar la conveniencia de la adquisición.
2. Las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales se realizarán, con carácter general, mediante concurso público en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante adquisición directa, cuando se dé alguno de los supuestos previstos en esta ley.
3. En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales requerirá la correspondiente valoración pericial.
4. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta las condiciones que se hayan establecido en los pliegos y sin perjuicio del derecho de la administración de declararlo desierto.
5. El titular de la consellería competente en materia de patrimonio podrá exceptuar el concurso y autorizar excepcionalmente la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos reales, a propuesta del departamento interesado y previo informe de la Dirección General de Patrimonio, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando fuese declarado desierto un concurso.
 - b) Reconocida urgencia de la adquisición a efectuar.
 - c) Escasez de la oferta del mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los bienes.
 - d) Peculiaridad del servicio o necesidad que deba ser satisfecha.
 - e) Singularidad del bien o derecho que se pretende adquirir, especialmente en el supuesto de bienes incluidos o susceptibles de inclusión en el Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano.
 - f) Precio del bien o derecho inferior a 100.000 euros.
 - g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Generalitat o sobre el que ésta ostente algún derecho.
 - h) Cuando el propietario del bien o derecho a adquirir sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
 - i) En los casos en que la Generalitat ostente un derecho de adquisición preferente.

A la propuesta del departamento interesado se acompañará un informe justificativo de la concurrencia de las circunstancias que motivan la adquisición directa y se acreditará que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.



6. En la adquisición de inmuebles a título oneroso la Generalitat podrá diferir el pago hasta en cuatro anualidades sucesivas, dentro de las limitaciones porcentuales contenidas en la **Ley de Hacienda Pública Valenciana (LA LEY-LEG. 3613/1991)**, previo informe favorable los órganos directivos competentes en materia de patrimonio y presupuestos. El Gobierno Valenciano, a propuesta del conseller competente en materia de economía y hacienda, podrá modificar el número de anualidades y porcentajes en los casos especialmente justificados, a petición del correspondiente departamento y previos los informes que se estimen oportunos.

7. Se dará cuenta al Gobierno Valenciano de todas las adquisiciones a las que se refiere el

apartado anterior así como todas las demás cuyo importe sea superior a 3.000.000 de euros.

Artículo 41. Adquisición a título oneroso de bienes muebles.

La adquisición a título oneroso de bienes muebles se someterá a la legislación de contratos de la administraciones públicas, correspondiendo la contratación al departamento que los haya de utilizar. En cualquier caso, el órgano competente podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes de esta naturaleza.

Artículo 42. Adquisición por expropiación.

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.
2. La tramitación de la expropiación corresponde al departamento competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de la misma a la consellería competente en materia de patrimonio, remitiendo las actas de pago y ocupación inscritas, en su caso, en el Registro de la Propiedad y cuanta otra documentación se determine para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.
3. Si en el proyecto de expropiación incoado por un departamento aparecen bienes o derechos adscritos a otro departamento o a un organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de esta ley.

Si aparecieren bienes demaniales de otra administración, se tramitará la mutación demanial externa.

SECCIÓN 3

ADQUISICIÓN A TÍTULO GRATUITO

Artículo 43. Herencias, legados y donaciones.

1. La competencia para la aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Generalitat corresponde a la consellería competente en materia de patrimonio cuando comprenda bienes inmuebles o títulos valores, aunque el testador o donante haya señalado otro órgano de la Generalitat, sin perjuicio de que en la adscripción se tenga en cuenta dicha voluntad. En el supuesto de que comprenda únicamente otros bienes muebles, la aceptación se acordará por el departamento u organismo a que se destinen.

No se podrá renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por acuerdo del Gobierno Valenciano, previo expediente que demuestre la existencia de causa justificada.

2. Si la adquisición lleva aneja alguna condición o carga, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor global de las cargas y gravámenes no exceden del valor de lo que se adquiere. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Generalitat para destinar el inmueble al uso general o a un servicio público de su competencia.

3. En caso de sucesión intestada, y a falta de personas con derecho a heredar, según la ley, los bienes se integrarán en el patrimonio de la Generalitat cuando el causante ostente la condición jurídica de valenciano. El procedimiento administrativo aplicable será el que reglamentariamente se determine.

4. La aceptación de herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

5. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Generalitat, cuando se refieran a bienes integrantes en el patrimonio cultural valenciano corresponde a la consellería competente en materia de patrimonio, previo informe de la consellería competente en materia de cultura, cuando se trate de bienes inmuebles, y a esta consellería, cuando sean muebles o bienes inmateriales.

Artículo 44. Cesiones administrativas.

1. La Generalitat adquirirá la propiedad de los bienes y derechos patrimoniales o demaniales que le cedan otras administraciones públicas para destinarlos a un uso público o a la prestación de servicios públicos competencia de la Generalitat.
2. Para su validez la cesión administrativa de bienes inmuebles y derechos reales deberá aceptarse por la Generalitat. La competencia para la aceptación corresponde al titular de la consellería competente en materia de patrimonio a propuesta del departamento interesado, y el acuerdo será notificado a la administración cedente y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Si no se establece otra cosa, los plazos que en su caso se establecen para el cumplimiento de las condiciones se computarán desde la fecha de la publicación de la aceptación.
3. Si la cesión tiene por objeto bienes muebles será aceptada por el titular del departamento interesado por razón de la materia, salvo los vehículos, cuya aceptación corresponde a la Dirección General de Patrimonio.

SECCIÓN 4

OTRAS FORMAS DE ADQUISICIÓN

Artículo 45. Adquisición de inmuebles consecuencia de transferencias.

1. La adquisición de bienes y derechos por la Generalitat como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo establecido en el Estatuto de Autonomía y los decretos de transferencias.
2. La adquisición de bienes y derechos por la Generalitat como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la administración transmitente en el momento en el que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

Artículo 46. Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.

La adquisición por usucapión, accesión u ocupación se ajustará a lo establecido en la legislación civil.

Artículo 47. Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.

1. Toda resolución judicial o administrativa, por la que se adjudique o ceda en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Generalitat, será comunicada a la consellería competente en materia de patrimonio, remitiéndole el correspondiente auto, providencia o acuerdo de adjudicación.
2. La Dirección General de Patrimonio procederá a la identificación de los bienes y derechos, la depuración de su situación jurídica y su valoración, incluyendo los mismos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat, si procede.

Artículo 48. Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.

La Generalitat adquirirá los terrenos dotacionales de cesión obligatoria destinados a la implantación de un uso o servicio público de su competencia, así como aquellos que le correspondan como consecuencia de la ejecución de programas para el desarrollo de actuaciones integradas, de conformidad con la legislación urbanística.

CAPÍTULO II

ARRENDAMIENTO DE BIENES

Artículo 49. Arrendamientos de bienes inmuebles por la Generalitat Valenciana.

1. La Generalitat puede arrendar los bienes inmuebles que precise para el cumplimiento de sus fines. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, a propuesta motivada del departamento interesado, que elaborará los pliegos de características particulares, que se ajustarán a los pliegos generales que debe aprobar la consellería competente en materia de patrimonio.

2. El órgano competente para la adjudicación podrá exceptuar el concurso y autorizar la contratación directa, a propuesta del departamento interesado, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando fuese declarado desierto un concurso.
- b) Urgencia reconocida del arrendamiento a efectuar.
- c) Escasez de la oferta del mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los bienes.
- d) Peculiaridad del servicio o necesidad que ha de ser satisfecha.
- e) Singularidad del bien que se pretende arrendar.
- f) Cuando la renta anual no exceda de 50.000 euros y el plazo contractual obligatorio para la Generalitat sea igual o inferior a dos años.
- g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Generalitat o sobre el que ésta ostente algún derecho.
- h) Cuando el propietario del inmueble a arrendar sea otra administración pública, o, en general cualquier persona de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A la propuesta del departamento interesado se acompañará un informe justificado de las circunstancias que motivan la contratación directa del arrendamiento, y se acreditará que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

3. La consellería competente en materia de patrimonio adscribirá el derecho arrendatario al departamento u organismo que haya de utilizar el inmueble, a los que corresponderá el cumplimiento de las obligaciones que la ley impone al arrendatario, así como la adopción de cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina. Cuando el arrendamiento se hubiese concertado a solicitud de un departamento de la Generalitat, la firma del contrato lleva implícita la adscripción del derecho arrendatario al correspondiente departamento.

4. Corresponde a la consellería competente en materia de patrimonio disponer la resolución voluntaria de los contratos de arrendamiento de inmueble a favor de la Generalitat.

A estos efectos, cuando al departamento u organismo que ocupa el inmueble arrendado deje de serle necesario, lo comunicará a la consellería competente en materia de patrimonio, a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otros departamentos y se apruebe el cambio de destino del inmueble arrendado y de la consiguiente adscripción, o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

5. El departamento u organismo que tuviera adscrito el inmueble asumirá las consecuencias económicas que pudieran derivar de la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento.

Si no se estimara conveniente proceder a la resolución del contrato, el departamento u organismo al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos derivados del arrendamiento y las obligaciones que la ley impone al arrendatario hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca una nueva adscripción.

Artículo 50. Competencia.

1. El arrendamiento de los bienes inmuebles corresponde al titular de la consellería competente en materia de patrimonio, cuando la renta anual a abonar exceda de 50.000 euros, y el plazo contractual supere los dos años obligatorios para la Generalitat, y al director general de Patrimonio en los demás supuestos, a propuesta, en ambos casos, del departamento interesado, que deberá justificar su necesidad.

2. Los arrendamientos de espacios o locales para la celebración de ferias, certámenes, exposiciones, pruebas selectivas y otros eventos similares se acordarán por el titular de la departamento interesado, cuando su duración no exceda de seis meses improrrogables.

3. En los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamientos financieros y demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles corresponden al titular de la consellería competente en materia de patrimonio, que dará cuenta al Gobierno Valenciano del acto dictado.

Artículo 51. Arrendamiento de bienes muebles.

Los arrendamientos con o sin opción de compra y los arrendamientos financieros de bienes muebles se someterán a la legislación de contratos de las administraciones públicas, correspondiendo su contratación al departamento interesado.

CAPÍTULO III

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES Y ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROZO DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y VALORES

Artículo 52. Constitución y disolución de sociedades.

- 1.** La Constitución o disolución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de la Generalitat, de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat y demás entes públicos se autorizará por acuerdo del Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la Consellería competente en materia de patrimonio.»
- 2.** El ejercicio de los derechos de la Generalitat como socio o partícipe en empresas mercantiles corresponde al titular de la consellería competente en materia de patrimonio, que podrá delegar su representación en la Junta General con carácter especial para cada junta, de conformidad con la legislación mercantil.
- 3.** Los altos cargos de la Generalitat elegidos por la Junta General, a propuesta de la Generalitat, para pertenecer al Consejo de Administración, pueden compatibilizar su pertenencia a ese consejo con el de alto cargo.

Artículo 53. Adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores.

- 1.** La competencia para la adquisición de títulos representativos del capital social y demás valores mobiliarios, ya sea por compra o por suscripción, corresponde al Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, oído el departamento competente por razón de la materia.

Si los valores mobiliarios cotizasen en bolsa u otros mercados secundarios organizados, su adquisición se realizará a precio de cotización. Si no lo fuera, su adquisición se realizará con intervención de fedatario público por precio, que no podrá superar su valor teórico.

- 2.** El Gobierno Valenciano podrá acordar la aportación de bienes o derechos reales, siempre que tengan la condición de patrimoniales, para la constitución de sociedades mercantiles o como ampliación del capital social. Con el mismo fin, la Generalitat podrá acordar la aportación de concesiones demaniales debidamente valoradas.
- 3.** La Generalitat podrá adscribir directamente bienes afectos a un servicio público a las empresas mercantiles que tengan por objeto la prestación del correspondiente servicio, en cuyo capital sea exclusiva o mayoritaria su participación o la de un organismo público vinculado o dependiente de la misma. Quedan exceptuados los inmuebles destinados a oficinas o servicios administrativos.

Esta adscripción no comportará, en ningún caso, transmisión de la titularidad demanial, atribuyéndole sólo las necesarias facultades de gestión, administración y las correlativas obligaciones de conservación, mantenimiento, defensa y mejora. 

CAPÍTULO IV

ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 54. Adquisición de derechos de propiedad intelectual o industrial.

1. La adquisición de derechos de propiedad intelectual e industrial, será acordada por el departamento u organismo público competente por razón de la materia, a los que le corresponderá su administración y explotación.
2. La adquisición se comunicará a la consellería competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos, aportando los datos necesarios para su identificación.

TÍTULO V
UTILIZACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE BIENES Y DERECHOS



CAPÍTULO I
UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 55. Destino de los bienes y derechos de dominio público.

1. El destino propio de los bienes y derechos de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de un servicio público.
2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, los bienes demaniales pueden ser objeto de otros usos compatibles con su afectación.

Artículo 56. Utilización de los bienes de dominio público 

Los bienes de dominio público de la Generalitat son susceptibles de las siguientes modalidades de uso y aprovechamiento.

- a) Uso común, general o especial.
- b) Uso privativo.

Artículo 57. Uso común general.

El uso común general de los bienes de dominio público es el que corresponde por igual a todos los ciudadanos, sin que la utilización por parte de unos excluya la de otros, teniendo un carácter gratuito.

No estará sujeto a licencia, autorización ni concesión y no tendrá otras limitaciones que las que deriven del uso por las demás personas, el respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como el obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenada utilización.

Artículo 58. Uso común especial 

1. El uso común se considera especial cuando, por recaer sobre bienes escasos o por su intensidad, multiplicidad o peligrosidad, se exija una especial intervención de la administración manifestada en licencia o autorización, que será, en todo caso, temporal y que nunca podrá excluir el uso común general.

Dicha licencia o autorización devengará la tasa que corresponda de conformidad con la legislación de tasas de la Generalitat.

2. Correspondrá al departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat que tenga adscrito el bien la regulación de su uso y el otorgamiento de las licencias y autorizaciones, debiendo comunicar a la consellería competente en materia de patrimonio las variaciones que se produzcan en esta materia, en cuanto alteren los datos consignados en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Artículo 59. *Uso privativo.*

1. Es uso privativo el que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público, de modo que limita o excluya su utilización por los demás.
2. El uso privativo de bienes demaniales exige la previa concesión administrativa o autorización de ocupación temporal, salvo que se dé a favor de organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat o empresas mercantiles en cuyo capital sea exclusiva o mayoritaria la participación de la Generalitat o fundaciones públicas de la Generalitat, que tengan encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 53.3 de la presente ley.
3. La autorización de ocupación temporal y la concesión devengará la tasa que corresponda, de conformidad con la legislación de tasas de la Generalitat.

Artículo 60. *La autorización de ocupación temporal.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público requerirá autorización de ocupación temporal cuando no suponga la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas o consista en estacionamiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente. A estos efectos, no tendrán consideración de obras de carácter permanente las de adecuación y mantenimiento del inmueble para el uso al que se destine.

Estas autorizaciones serán otorgadas por el departamento u organismo a los que estén adscritos los bienes de que se trate, que fijará sus condiciones, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, y su duración incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de diez años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor.

2. Las autorizaciones de ocupación temporal se entenderán siempre otorgados a título de precario, siendo revocables en todo momento por causa de interés público. Así mismo, quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a que estuvieran sometidas, debiendo, en su caso, indemnizar a la administración por los daños y detrimientos sufridos en los bienes.

Artículo 61. *Procedimiento.*

1. Las autorizaciones de ocupación temporal se otorgarán previa licitación, de conformidad con los principios de publicidad y concurrencia, mediante el procedimiento que reglamentariamente se determine.
2. Podrán, sin embargo, adjudicarse directamente cuando concurran alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el peticionario sea una administración pública, una entidad de derecho público, o una entidad sin ánimo de lucro, y los fines a que vaya a ser destinado sean de utilidad pública o interés social. En estos casos podrá tener carácter gratuito, siempre que la actividad a desarrollar en el inmueble no tenga contenido económico.
 - b) Cuando su duración no exceda de un año y no sea prorrogable.
 - c) Cuando medien razones de reconocida urgencia o razones de interés público, debidamente acreditados.
3. En el supuesto establecido en la letra b) del apartado anterior se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolución de inicio del procedimiento y se acreditará en el expediente que se han consultado las ofertas presentadas.
4. Las autorizaciones otorgadas y sus incidencias serán comunicadas a la consellería competente en materia de patrimonio para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Artículo 62. *Las concesiones.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público se autorizará por concesión cuando requiera

la realización de obras de carácter permanente y fijo.

2. Las concesiones de dominio público se regirán por las leyes especiales aplicables y, en lo no previsto en las mismas, por lo dispuesto en la vigente ley y sus disposiciones de desarrollo.
3. Los concesionarios de dominio público deberán ostentar plena capacidad de obrar y no estar incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidos en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

Artículo 63. Competencia para otorgar concesiones.

La competencia para el otorgamiento de concesiones corresponderá al departamento u organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat que tenga adscrito el bien de que se trate.

La consellería competente en materia de patrimonio deberá informar previamente sobre las condiciones que han de regir el otorgamiento de la concesión.

Artículo 64. Principios que rigen las concesiones de dominio público.

Todas las concesiones sobre bienes de dominio público estarán sujetas a los siguientes principios:

- a) El otorgamiento de la concesión se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- b) La concesión se otorgará para una finalidad concreta, con determinación de su objeto y límites, que se determinarán en el título concesional.
- c) El plazo de duración no podrá exceder de cincuenta años, salvo que las leyes especiales señalen otro menor. Cuando el plazo sea menor de cincuenta años se podrán conceder prórrogas hasta el mencionado plazo. En ningún caso podrán otorgarse concesiones por tiempo indefinido.
- d) Las concesiones estarán sujetas al pago del canon anual que se fije.
- e) Se considerará siempre implícita la facultad de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran las circunstancias sobrevenidas de interés público. En este caso, el concesionario habrá de ser resarcido de los daños que se le hayan producido.
- f) En todo momento la administración de la Generalitat podrá inspeccionar los bienes objeto de la concesión, así como las instalaciones y construcciones.
- g) Se exigirán al concesionario las garantías suficientes para asegurar el buen uso de bienes e instalaciones.

Artículo 65. Condiciones de la concesión.

El pliego que ha de regir la concesión además de las cláusulas que se crean convenientes en cada caso, incluirá las siguientes:

- a) Objeto de las concesiones y límites a los que se extendieran.
- b) Obras e instalaciones que hubiera de hacer el concesionario.
- c) Plazo de la concesión.
- d) Deberes y derechos del concesionario.
- e) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras e instalaciones que construyera.
- f) Canon que hubiere de satisfacer.
- g) En su caso, tarifas, a abonar por los usuarios y procedimiento para su revisión
- h) Reversión de las obras e instalaciones al término del plazo.
- i) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la administración los bienes objeto de la concesión, una vez finalizada y el reconocimiento de la facultad de la administración de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- j) Sanciones, por infracción de las obligaciones contraídas.
- k) Garantías provisional y definitiva que hubiera de constituirse.

Artículo 66. Procedimiento.

1. Las concesiones se adjudicarán por concurso, rigiendo los principios de publicidad y

concurrencia, conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine.

2. Ello no obstante, podrá adjudicarse por contratación directa en los supuestos establecidos en el artículo 61.2 de esta ley y con los requisitos establecidos en el párrafo 3 de dicho artículo. En estos casos la concesión no será transmisible, y podrá tener carácter gratuito, siempre que la actividad a desarrollar no tenga contenido económico.

3. La adjudicación de la concesión, así como sus condiciones e incidencias será inmediatamente comunicada a la consellería competente en materia de patrimonio, que procederá a incluirla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Artículo 67. Extinción.

1. Las concesiones se extinguirán por:

- a) Transcurso del plazo concesional, y cuando proceda, de sus prórrogas.
- b) La caducidad o la resolución de la concesión, declarados por el órgano competente, por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario.
- c) Mutuo acuerdo de las partes, que sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista, y siempre que razones de interés público haga innecesario o inconveniente el mantenimiento del contrato.
- d) Rescate, en cuyo caso la administración podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido previo expediente en el que se justifiquen las razones de interés público y social que se invoquen, con indemnización de los daños y perjuicios causados como consecuencia de la extinción anticipada del título concesional.
- e) Renuncia del concesionario de su derecho.
- f) Por desaparición o agotamiento de la cosa.
- g) Por cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Cuando reviertan a la administración por cualquier causa de extinción de la concesión los bienes objeto de la misma debe levantarse acta en la que se deje constancia del hecho de reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que causará alta en Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Artículo 68. Gestión indirecta de servicio público

1. Cuando para la prestación en régimen gestión indirecta de un servicio público de la Generalitat sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la misma, la concesión o autorización para dichos usos se entenderá implícita en la del servicio público.

2. De las adjudicaciones de los correspondientes contratos se dará cuenta a la consellería competente en materia de patrimonio para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Artículo 69. Pérdida de la condición de demanial.

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) Los titulares de concesiones y autorizaciones deberán ser oídos en el expediente de desafectación.
- b) Los derechos y obligaciones de los titulares se mantendrán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido.
- c) El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización declarará la caducidad de aquellas a medida que vayan venciendo los plazos por los que se hubiera otorgado.
- d) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de los plazos cuando la Generalitat ejerza la potestad de libre rescate.

2. Podrá acordarse, mediante expediente motivado, la expropiación de los derechos, si se estimase que su mantenimiento durante el plazo fijado puede perjudicar el ulterior destino de los bienes o los hiciera desmerecer considerablemente en caso de enajenación.

Artículo 70. *Adquisición preferente.*

Siempre que se acuerde la enajenación de los bienes a los que se refiere el artículo anterior, los titulares de los derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgados cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad potestativa de adquirirlos con preferencia a cualquier otra persona física o jurídica.

Artículo 71. *Cesión y adscripción*



En caso de cesión gratuita o adscripción a organismos públicos o a otras administraciones públicas de bienes inmuebles sobre los que existan derechos derivados de concesiones, las entidades que los reciban podrán rescatarlas, con cargo a sus fondos propios, en iguales términos que la Generalitat.

En el supuesto de reversión de los bienes a la Generalitat dichas entidades no tendrán derecho alguno al reembolso de las cantidades satisfechas por tal concepto.

Artículo 72. *Reserva demanial.*

La Generalitat podrá reservarse el uso de bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Gobierno Valenciano e impedirá el uso incompatible de la misma por otra persona.

CAPÍTULO II

UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PRIVADO

Artículo 73. *Obligación de explotación del dominio privado con criterios de rentabilidad.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Generalitat que interese conservar han de ser administrados y explotados de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad.
2. La Generalitat puede valorar motivaciones de índole social, cultural y deportiva, promoción urbanística o fomento del turismo u otras análogas que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.
3. La explotación de los bienes patrimoniales podrá realizarse directamente por la propia administración de la Generalitat o por medio de un organismo público vinculado o dependiente de la misma, u otorgarse a particulares mediante contrato.
4. Dicha explotación será acordada por la consellería competente en materia de patrimonio o, en su caso, por el departamento u organismo que tuviera adscrito el bien, previo informe de la consellería competente en materia de patrimonio.
5. La explotación de bienes muebles y propiedades incorporales corresponderá al departamento o al organismo que los tenga adscritos.

Artículo 74. *Explotación por medio de organismo público.*

1. Si el departamento competente acordara que la explotación del bien se lleve por medio de un organismo público vinculado o dependiente de la Generalitat, se celebrará el correspondiente convenio de colaboración en el que consten las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.
2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las condiciones impuestas.

Artículo 75. *De los contratos de explotación de bienes inmuebles patrimoniales por los*

particulares.

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o contratación directa.
2. Procederá la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación y el concurso cuando deban valorarse características técnicas, sociales, económicas u otras análogas, que deberán justificarse en el expediente.
3. Podrán adjudicarse directamente:
 - a) En los supuestos en los que la subasta o el concurso quedaran desiertos.
 - b) Cuando la duración del arrendamiento o de la cesión fuera inferior o igual a dos años, sin posibilidad de prórrogas.
 - c) Cuando medien razones de reconocida urgencia, surgidos de necesidades que requieran una inmediata satisfacción, que habrán de ser debidamente justificados en el expediente.
 - d) Por razones de interés público o de índole social debidamente acreditadas.
 - e) Cuando la explotación se confíe a una sociedad en cuyo capital participe, directa o indirectamente, la Generalitat, de forma mayoritaria.
 - f) Cuando no sea posible promover la concurrencia de la oferta.
4. En todo caso, las causas que excepcionen la licitación deberán justificarse en el expediente y se acreditará que se han consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.
5. En el supuesto de la letra c) del apartado 3, se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana el acuerdo de inicio del procedimiento y se acreditará en el expediente que se han consultado las ofertas presentadas.

Artículo 76. Duración de los contratos de explotación de bienes patrimoniales.

1. El plazo de los contratos de arrendamiento u otra forma de cesión de uso o explotación no será superior a diez años.
2. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato al término del plazo convenido, si los resultados de la explotación lo aconsejan sin que el plazo inicial y sus prórrogas pueda superar el límite temporal señalado en el párrafo anterior.
3. La prórroga ha de solicitarse antes del vencimiento del plazo contractual, y corresponde acordarlo al órgano competente, por un tiempo no superior a la mitad del inicial, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.
4. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá el acuerdo del departamento que tuviera adscrito el bien, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.
5. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el adjudicatario solicite el otorgamiento de documento notarial, en cuyo caso será a su costa los gastos que de ello se deriven.

Artículo 77. Contraprestación económica.

La renta o contraprestación económica en los contratos de arrendamiento, cesión de uso o explotación o figura jurídica análoga no será inferior a la del mercado, con las adecuaciones periódicas que deriven de las fluctuaciones del valor del dinero.

Artículo 78. Efectos y extinción.

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

Artículo 79. Vigilancia de la utilización.

1. Los departamentos competentes deberán comunicar la celebración de los contratos y sus incidencias a la consellería competente en materia de patrimonio para su constancia en el

Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

2. El departamento competente vigilará el cumplimiento de las condiciones del contrato.

TÍTULO VI ENAJENACIÓN

Artículo 80. *Enajenabilidad de los bienes de dominio privado.*

1. Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Generalitat, cuando no sean necesarios para los fines de ésta, son enajenables con las limitaciones y los requisitos establecidos en esta ley.
2. No se podrán gravar los bienes patrimoniales si no es con los requisitos exigidos para enajenarlos.
3. La enajenación de estos bienes y derechos se efectuará, previa tasación pericial, mediante subasta salvo los supuestos excepcionales previstos en la ley. La subasta versará sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que ofrezca el precio más alto, y se tramitará conforme el procedimiento que se determine reglamentariamente.
4. Antes de iniciar los trámites conducentes a la enajenación de un bien inmueble o derecho real, se procederá a depurar su situación física y jurídica, a su deslinde, si fuera necesario y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, si no lo estuviera.
5. Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, la subasta sólo podrá suspenderse por orden motivada de la consellería competente en materia de patrimonio, en la que se justifique la improcedencia de la venta.

Artículo 81. *Bienes litigiosos.*

1. No podrá promoverse la enajenación de los bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Si el litigio se suscitase después de iniciado el procedimiento de enajenación, éste quedará provisionalmente suspendido.
2. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal de la presentación ante la jurisdicción que proceda de la acción correspondiente y de su contenido. A tal fin, los Servicios Jurídicos de la Generalitat Valenciana deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio la interposición de los recursos que afecten a bienes de la Generalitat, indicando su objeto. Cuando el litigio no se refiera al dominio o existencia de un derecho real, podrá promoverse la enajenación o continuar el procedimiento de enajenación iniciado teniendo en cuenta lo siguiente:
 - a) En el caso de venta por subasta, se hará mención expresa y detallada en el pliego del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien, y deberá preverse la plena asunción, por quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.
 - b) En los casos en que legalmente proceda la enajenación directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa suficiente de que el futuro adquiriente conoce el objeto y alcance del litigio y asume contractualmente las consecuencias y riesgos derivados del mismo.
3. La asunción de los riesgos a que se refieren los párrafos anteriores figurará necesariamente en el documento público en el que se formalice la enajenación.

Artículo 82. *Enajenación a título oneroso de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.*

1. Para enajenar bienes inmuebles, constituir derechos de superficie u otros derechos reales inmobiliarios será requisito necesario la declaración de enajenabilidad acordada por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, y la aprobación de la tasación pericial por el director general de Patrimonio.
2. Será competente para acordar la enajenación de bienes inmuebles el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, si el valor de aquellos, fijado por tasación pericial, no

excede de 3.000.000 de euros y el Gobierno Valenciano a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, en los demás casos.

3. De las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor supere los 60.000.000 de euros se dará cuenta a las Cortes Valencianas.

4. En casos excepcionales, cuando resulte conveniente para la mejor administración del patrimonio, podrá el Gobierno Valenciano acordar la enajenación de los inmuebles a los que se refiere el artículo 5.2.d) de esta ley, cualquiera que sea su valor y autorizar la celebración de contratos de arrendamiento o arrendamiento financieros sobre los mismos cuando se considere procedente que temporalmente sigan siendo utilizados por los servicios administrativos. Los citados acuerdos deberán ser adoptados a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, previo informe de los órganos directivos competentes en materia de patrimonio y presupuestos. Los acuerdos serán motivados y se publicarán en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Artículo 83. Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios



1. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales se realizará por subasta pública, previa tasación pericial.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrá utilizarse el concurso siempre que el precio no sea el único criterio determinante para la enajenación, y en particular cuando el pliego de condiciones ofrezca al licitador la posibilidad de abonar en especie parte del precio del bien o cuando el bien objeto de la enajenación se destine al cumplimiento por el adjudicatario de fines de interés general.

3. Así mismo, el órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la subasta o concurso queden desiertos.
- b) Cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 100.000 euros.
- c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros.
- d) Cuando el adquirente sea otra administración pública, una entidad de derecho público, organismo público o sociedad mercantil de capital entera o mayoritariamente público, o una entidad sin ánimo de lucro y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social.



4. La causa que excepcione la licitación deberá justificarse en el expediente y se acreditará que se ha consultado, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

Artículo 84. Enajenación de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplotables



1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente, previa tasación pericial, mediante precio o permuta, con preferencia de cualquier otro solicitante, las parcelas propiedad de la Generalitat que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento resulten inedificables, conforme al planeamiento urbanístico, así como las fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad acorde con su naturaleza.

2. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes, en suelo urbano la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, según dictamen técnico, y en suelo rural, tendrá preferencia el dueño de la tierra colindante de menor cabida.

En igualdad de condiciones, y si no mediara acuerdo entre las partes, la venta se realizará en favor del colindante que primero lo solicite.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela o terrenos, la Generalitat podrá optar entre enajenarla mediante subasta, advirtiendo en el pliego su carácter de inedificable o no explotable, o adquirir mediante cualquier título el terreno colindante para normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico o posibilitar su explotación.

Artículo 85. *Enajenación de bienes muebles.*

1. La enajenación de bienes muebles, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas, se acordará por el titular del departamento a los que estén adscritos, previa tasación pericial, mediante subasta pública.
2. Podrá acordarse la enajenación directa cuando el valor de los bienes fuera inferior a 30.000 euros, y se trate de bienes obsoletos o deteriorados por el uso o cuando la subasta quede desierta. En todo caso, deberá acreditarse en el expediente que se han consultado, siempre que ello resulte posible, un mínimo de tres ofertas.
3. La valoración de los bienes muebles deberá efectuarse por el técnico designado por el departamento enajenante.
4. El acuerdo de enajenación implicará la baja en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat e incorporará, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate. El citado acuerdo, en el que constará la valoración, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio para su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos.
5. Mediante resolución motivada del órgano de contratación competente podrán entregarse bienes muebles usados a cuenta del precio de adquisición de otros nuevos, o permutarlo por otros. A estas permutas resulta de aplicación lo dispuesto en los párrafos 1, 2, 3 y 4 del artículo 88.
6. Cuando el bien sea de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial, el departamento al cual está adscrito el bien podrá proceder a su retirada o destrucción de la manera que resulte más económica a la administración, comunicándolo a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 86. *Enajenación de acciones, participaciones y valores.*

1. La enajenación de los títulos representativos de capital de sociedades mercantiles se autorizará por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio a propuesta del departamento u organismo público interesado si el valor de los títulos a enajenar no excede del 10 por 100 del capital social, y no supone la pérdida de su posición mayoritaria, directa o indirecta en el capital de la sociedad mercantil.

No se podrán autorizar dentro del mismo año enajenaciones que en su conjunto rebasen los límites indicados.

2. La enajenación de títulos representativos de capital en cuantía superior o que suponga pérdida de la posición mayoritaria se acordará por el Gobierno Valenciano, a propuesta de la consellería competente en materia de patrimonio.
3. La enajenación de acciones, participaciones y valores se realizarán en bolsa u otros mercados secundarios organizados, si cotizan en ellos. En otro caso, y previa tasación pericial, se realizará en pública subasta, salvo que el Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio acuerde su enajenación directa.
4. El régimen establecido en el apartado anterior se aplicará, en cuanto sea posible, a la adquisición, tenencia y enajenación de obligaciones y títulos análogos pertenecientes a la Generalitat.

Artículo 87. *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

La enajenación de derechos de propiedad intelectual o industrial, será acordada por el departamento u organismo público competente por razón de la materia, mediante subasta, salvo que el Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de departamento u organismo público competente acuerde justificadamente su enajenación directa. En ambos casos deberá informar previamente la consellería competente en materia de patrimonio.

Artículo 88. *Permuta de bienes inmuebles.*

1. Los bienes inmuebles patrimoniales declarados enajenables podrán ser objeto de permuta por otros, previa tramitación de expediente en el que se acredite la conveniencia a los intereses

de la Generalitat y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 50 por 100 del que lo tenga mayor.

2. Si se autorizara la permuta y hubiera diferencia de valores entre los bienes a permutar, procederá su compensación en metálico.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras administraciones públicas siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del 10 por 100 del valor del que lo tenga mayor.
4. La competencia para autorizar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación.
5. Las permutas de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.
6. No podrá transmitirse bienes de la Generalitat como pago de la ejecución de obras de la administración salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística.

Artículo 89. *Permuta por cosa futura.*

1. La Generalitat podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.
2. Será preciso en todo caso, que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción y que preste aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes.

TÍTULO VII

CESIÓN GRATUITA DE BIENES

Artículo 90. *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles patrimoniales.*

1. Mediante acuerdo del Gobierno Valenciano y a propuesta de la consellería competente en materia de patrimonio, podrá ser cedida gratuitamente la propiedad de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalitat, cuya afectación o cesión no se juzgue previsible, a otras administraciones públicas para fines de utilidad pública o interés social, a fundaciones públicas de la Generalitat, en concepto de dotación fundacional, y a empresas públicas de la Generalitat, para ser destinados a dotaciones públicas o actuaciones urbanizadoras previstas por el planeamiento, que fomenten la industrialización, la vivienda social u otros fines públicos de su competencia y con cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 99 de la **Ley 6/1994, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística (LA LEY-LEG. 483/1995)**.
2. Previamente a la aprobación de cualquier acuerdo de cesión se depurará física y jurídicamente la situación del inmueble de conformidad con el artículo 80 de esta ley.
3. En el acuerdo de cesión, se expresará el fin a que haya de destinarse los bienes cedidos y sus condiciones.

Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa se entenderá que la implantación del uso o servicio deberá realizarse en el plazo de tres años y el destino deberá mantenerse durante todo el tiempo de cesión y que el cómputo de los plazos se iniciará desde la aceptación del cessionario, que deberá efectuarse en el plazo que al efecto se establezca.

4. Si los bienes cedidos no se destinan al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo, o dejaren de estarlo posteriormente, se entenderá resuelta la cesión y revertirán a la Generalitat con todas las mejoras realizadas.

La Generalitat tendrá derecho a percibir del cessionario, previa tasación pericial, el valor de los daños y perjuicios que hubieran sufrido los bienes.

5. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado anterior. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será

suficiente acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

6. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, a propuesta del departamento interesado, y se regirán por su legislación específica.

Artículo 91. *Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles.*

1. El uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Generalitat, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por el Gobierno Valenciano a favor de otras administraciones públicas, entidades de derecho público, o entidades sin ánimo de lucro, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social, que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Valenciana.

2. Son de aplicación a esas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo anterior.

3. Los derechos y obligaciones de los cessionarios de uso se regirán, salvo que se establezca otra cosa, por las disposiciones del **Código Civil (LA LEY-LEG. 1/1889)**relativas al uso y, supletoriamente, al usufructo. El cessionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como el pago del impuesto de bienes inmuebles.

Artículo 92. *Cesiones gratuitas de derecho de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.*

La Generalitat, mediante acuerdo del Gobierno Valenciano, a propuesta del titular de la consellería competente en materia de patrimonio, podrá constituir y ceder gratuitamente derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a favor de otras administraciones públicas, sociedades mercantiles de capital enteramente público, y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Valenciana.

A estas cesiones les será de aplicación lo establecido en los apartados 2, 3, 4, 5, y 6 del artículo 90 de esta ley.

Artículo 93. *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles y derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por el departamento u organismo público que los tengan adscritos, a otras administraciones públicas y entidades sin ánimo de lucro para fines de utilidad pública e interés social.

2. Será de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 90.

TÍTULO VIII

RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS

VINCULADOS O DEPENDIENTES DE LA GENERALITAT

Artículo 94. *Patrimonio propio y adscrito*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, además de ostentar la titularidad de su patrimonio propio, podrán tener adscritos bienes de la Generalitat, conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 32 de esta ley.

2. Corresponde al departamento del que dependa o esté vinculado el organismo velar por la aplicación del fin o destino de los bienes adscritos y promover y acordar, en su caso, la desadscripción, comunicándolo a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 95. *Régimen jurídico.*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat podrán adquirir bienes y derechos a título oneroso o gratuito, poseer, arrendar bienes y derechos de cualquier clase, así como ejercitar las prerrogativas previstas en esta ley y las demás acciones y recursos que procedan en defensa de su patrimonio, y les corresponden las funciones y responsabilidades de administración, gestión y conservación de sus bienes propios y adscritos.

2. Las competencias atribuidas por esta ley al titular de la consellería competente en materia de patrimonio, para la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos reales, así como para celebrar contratos de arrendamiento, corresponde al órgano rector del organismo, que la ejercerá previo informe favorable de la consellería competente en materia de patrimonio

3. Los bienes inmuebles propios de los organismos públicos que sean innecesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Generalitat, salvo que la norma de creación disponga otra cosa. La entrega se realizará por conducto del departamento al que esté vinculado o del que dependa el organismo.

4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los organismos públicos pueden enajenar los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus fines, y también los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que deban constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

5. En los supuestos de no incorporación al patrimonio de la Generalitat, la explotación y enajenación de los bienes patrimoniales propios que sean inmuebles se regirá por las reglas establecidas en esta ley. La competencia para adoptar los acuerdos de explotación y enajenación corresponde al órgano colegiado superior de administración del organismo, previo informe favorable de la consellería competente en materia de patrimonio que, en su caso, llevará a cabo las actuaciones precisas para su posible incorporación y afectación a cualquier servicio de la Generalitat Valenciana, o para la adscripción a otro organismo público.

Será necesaria la aprobación del Gobierno Valenciano cuando su valor supere 3.000.000 de euros.

6. Las concesiones y autorizaciones sobre dominio público de los bienes propios y adscritos del organismo público se otorgarán por su órgano rector, previo informe del departamento del que dependa o esté vinculado el organismo y del departamento competente en materia de patrimonio, siendo de aplicación las normas establecidas en esta ley para los bienes de dominio público.

7. La enajenación y cesión de bienes muebles propios o adscritos a los organismos públicos, así como su valoración, se efectuará por éstos, previo informe del departamento del que dependan o al que estén vinculados, en el caso de bienes adscritos.

Artículo 96. *Extinción del organismo.*

El patrimonio de los organismos públicos extinguidos se integrará en el patrimonio de la administración de la Generalitat, debiéndose proceder a las inscripciones registrales procedentes de conformidad con la legislación hipotecaria.

Artículo 97. *Inventario e inscripción.*

1. Los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat, formarán y mantendrán actualizado su inventario de bienes y derechos conforme a lo previsto en esta ley.

2. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en las escrituras públicas e inscripciones registrales que autoricen que el organismo a cuyo favor se escriture e inscribe el bien o derecho correspondiente depende de la Generalitat.

TÍTULO IX

RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

Artículo 98. *Deber general de cooperación y obligación de comparecer.*

1. Las personas físicas y jurídicas tienen el deber de cooperar en la investigación, defensa y protección del patrimonio de la Generalitat y aportar la información que para ello se les solicite.

A tal fin, tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de patrimonio de la Generalitat.

2. Las administraciones públicas de la Comunidad Valenciana deben cooperar en la investigación, defensa y mantenimiento de la titularidad demanial del patrimonio de la Generalitat, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos pertinentes.

Artículo 99. *Deber de custodia de los bienes y colaboración.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de los bienes y derechos de la Generalitat, está obligada a su custodia, conservación, y, en su caso, explotación racional, respondiendo ante la misma de los daños y perjuicios que les sobrevengan por su actuación con dolo, culpa o negligencia.

2. Las personas al servicio de la Generalitat, cualquiera que sea la naturaleza de su relación, deberán velar por la conservación e integridad de los bienes que constituyen el patrimonio de aquella, procurando la adecuada utilización de los mismos y el cumplimiento de los fines a que estén destinados y remitiendo a la Dirección General de Patrimonio cuantos datos y documentos resulten necesarios para la adecuada defensa y conservación.

Artículo 100. *Responsabilidades.*

1. El que dolosa o negligentemente causara daños en los bienes y derechos de la Generalitat deberá, previa su valoración, indemnizar los daños y perjuicios causados, así como reponer los bienes a su estado original, cuando ello fuere posible, con independencia de la sanción que, en su caso, resultara aplicable conforme en los artículos siguientes.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

Artículo 101. *Tipificación de infracciones.*

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento voluntario de los deberes y obligaciones establecidos en esta ley y en concreto:

- a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Generalitat.
- b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizados.
- c) La retención de bienes una vez extinguida la relación jurídica por la que se autorizó su uso o posesión.
- d) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.
- e) La utilización de los bienes contrariando su destino normal o normas que la regula.
- f) El incumplimiento de las obligaciones de las concesionarias y, especialmente, el de conservar los bienes.
- g) La no colaboración con la Generalitat previsto en los artículos 98 y 21.4 de esta ley.
- h) El incumplimiento del deber de custodia y colaboración establecido en el artículo 99.

Artículo 102. *Calificación de las infracciones.*

1. Las infracciones administrativas previstas en esta ley se calificarán en leves, graves y muy graves.

2. Tendrán carácter de leves aquellas que produzcan daños o perjuicios a la administración o a terceros no superiores a 3.000 euros, y la infracción administrativa a la que se refieren los apartados f), g) y h) del artículo anterior, salvo que sea posible evaluar los daños económicos, y por su cuantía proceda su calificación como grave o muy grave.

3. Las infracciones serán graves, cuando los daños o perjuicios se evalúen entre 3.000 euros y 30.000 euros, así como las infracciones previstas en las letras b), c) y e) del artículo anterior,

salvo que resulte posible evaluar los daños económicos y por su cuantía proceda su calificación como muy grave.

4. Las infracciones serán muy graves, cuando los daños y perjuicios superen los 30.000 euros, así como la infracción prevista en la letra d) del artículo anterior.

Artículo 103. Prescripción de infracciones.

1. Las infracciones leves prescriben al año de su comisión. Las graves y muy graves, prescriben por el plazo de dos años.
2. En los supuestos de infracciones susceptibles de ser calificadas como continuadas, el plazo de prescripción se computará a partir de la fecha del último hecho constitutivo de dichas infracciones.

Artículo 104. Sanciones.

1. Las infracciones administrativas serán sancionadas con las siguientes multas:
 - a) Infracción leve Multa de hasta 6.000 euros
 - b) Infracción grave Multa de 6.001 euros a 40.000 euros
 - c) Infracción muy grave Multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros.
2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el artículo 102, se tendrá en cuenta la entidad económica del daño producido o de la usurpación, el beneficio obtenido por el infractor, su reincidencia, el grado de culpabilidad y sus circunstancias personales y económicas. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas

Artículo 105. Prescripción de sanciones.

Las sanciones por infracciones leves prescribirán al año y las graves y muy graves a los dos años a contar desde que la sanción hubiera adquirido firmeza.

Artículo 106. Procedimiento sancionador y competencia.

1. La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.
2. Las infracciones calificadas de leves serán sancionadas por el director general de Patrimonio. Las graves y muy graves serán sancionadas por el titular de la consellería competente en materia de patrimonio.

Artículo 107. Hechos constitutivos de delito o falta.

Cuando los hechos a que se refiere este título pudieran ser constitutivos de delito o falta, el titular de la consellería competente en materia de patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la Generalitat, lo pondrá en conocimiento de los órganos de la jurisdicción penal correspondiente, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento sancionador.

La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por ese concepto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Órganos de relación.

1. El órgano directivo o el servicio que cumpla sus funciones de los distintos departamentos u organismos que tengan encomendados el uso, la gestión o administración de los bienes demaniales o patrimoniales según los reglamentos orgánicos, actuarán como órgano de relación y coordinación con la Dirección General de Patrimonio a los efectos previstos en esta ley.

2. Las referencias a órganos directivos contenidas en la ley, se entenderán realizados al que en cada momento ejerza sus funciones, según las normas de organización.

Segunda. *Organismos públicos.*

A los efectos de esta ley, la denominación «organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalitat» agrupa las entidades de derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de la Generalitat, esto es, los organismos o entidades autónomas, que realizan actividades fundamentalmente administrativas y se someten plenamente al derecho público, y las entidades de derecho público empresariales, que realizan actividades de prestación de servicios o producción de bienes susceptibles de contraprestación económica, y aun cuando estén regidas por el derecho privado, les resulta aplicable el régimen público en relación con el ejercicio de funciones públicas y determinados aspectos de su funcionamiento.

Tercera. *Patrimonio público de la vivienda.*

1. La consellería competente por razón de la materia ejercitará las facultades atribuidas en esta ley a la consellería competente en materia de patrimonio en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de promoción pública de la vivienda, sin perjuicio de las funciones que corresponden al Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA) de acuerdo con su normativa específica. El ejercicio de dichas facultades se ajustará a lo dispuesto en esta ley y, supletoriamente, a lo prevenido en la normativa estatal.

2. Los bienes que componen el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas, y patrimonio público de la vivienda serán inventariados y valorados por la consellería competente por razón de la materia, de acuerdo con las instrucciones dictadas por la Dirección General de Patrimonio, y el inventario se remitirá durante el primer trimestre de cada año a la citada dirección general, debidamente valorado y suscrito por el titular del órgano directivo correspondiente.

Cuarta. *Bienes de carácter cultural.*

Corresponde a la consellería competente en materia de patrimonio cultural la valoración de los bienes de carácter cultural y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulado en la **Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (LA LEY-LEG. 2807/1998)**, así como autorizar, en su caso, al órgano competente la transmisión o cesión de uso de bienes propiedad de la Generalitat que estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Quinta. *Montes, terrenos forestales y vías pecuarias.*

La consellería competente en la administración y gestión de montes, terrenos forestales y vías pecuarias, ejercitará las facultades atribuidas en esta ley a la consellería competente en materia de patrimonio en relación con las vías pecuarias y la permuta de terrenos en montes de la Generalitat catalogados, ajustándose a lo prevenido en la legislación especial y supletoriamente en esta ley, comunicando a la consellería competente en materia de patrimonio las actuaciones realizadas para su constancia en el inventario e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Sexta. *Especialidades respecto al inventario.*

Los departamentos competentes en la gestión y administración de carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, procederán a inventariar las citadas propiedades y sus parcelas sobrantes efectuando, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, y remitirán a la Dirección General de Patrimonio los inventarios confeccionados para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

Séptima. Convenios en materia patrimonial.

1. La consellería competente en materia de patrimonio deberá informar, previamente a su suscripción, los convenios que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de los que sea titular la Generalitat. El informe también se solicitará cuando se proyecte o se negocie una nueva adquisición.

2. Los convenios urbanísticos se regirán por su normativa específica.

Octava. Bienes semovientes.

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

Novena. Actualización de valores y sanciones.

Los límites cuantitativos establecidos en esta ley podrán ser modificados con objeto de adecuarlos a las variaciones experimentadas por el transcurso del tiempo. Tales variaciones podrán llevarse a efecto por las leyes de presupuestos generales de la Generalitat.

Décima. Gestión centralizada de inmuebles.

El titular de la conselleria que tenga atribuidas las competencias en materia de patrimonio podrá acordar la gestión centralizada de los inmuebles que sean utilizados por varios departamentos u organismos, y adscribirlos a uno de ellos, o a un organismo público, que se encargará de su gestión, asumiendo los gastos que de ello se derive en la forma que se determine en el acuerdo. Asimismo, podrá acordar la gestión centralizada del pago de gastos e impuestos de los bienes inmuebles sobre los que la Generalitat ostente algún derecho, así como de las actuaciones que integren las facultades de administración sobre los mismos, determinando el alcance de dicha centralización.



Disposición Adicional 10.^a redactada por el artículo 100 de la Ley [COMUNIDAD VALENCIANA] 12/2004, 27 diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana («D.O.G.V.» 29 diciembre).

Vigencia: 1 enero 2005



Undécima. Entidades que integran la administración local.

Las entidades que integran la administración local del ámbito territorial de la Comunidad Valenciana podrán afectar bienes y derechos demaniales a un uso o servicio público competencia de otra administración y transmitirle la titularidad de los mismos cuando resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines. La administración adquirente mantendrá la titularidad del bien mientras continúe afectado al uso o servicio público que motivó la mutación y por tanto, conserve su carácter demanial. Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejara de destinarse posteriormente, revertirá a la administración transmitente, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Normativa aplicable a los procedimientos iniciados.

Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa aplicable en la fecha de su inicio.

Segunda. Aplicación supletoria.

En tanto no se dicten por el Gobierno Valenciano las normas de desarrollo reglamentario de la presente ley, será de aplicación supletoria la legislación de patrimonio del Estado y la **Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LA LEY-LEG. 1900/1995)**, en lo que no se oponga o contradiga lo dispuesto en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. 1. Quedan expresamente derogadas las siguientes normas:

- a) La Ley 3/1986, de 24 de octubre, de Patrimonio de la Generalitat .
- b) La disposición adicional tercera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano



- c) El artículo 9 de la Ley 10/2001, de 27 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat, para el ejercicio 2002.



2. Quedan asimismo derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en esta ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo reglamentario.

Se autoriza al Gobierno Valenciano para que, a propuesta del titular del departamento que tenga atribuidas las competencias en materia de patrimonio, dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley.

Segunda. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta Ley.