

**Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el 
Reglamento para la aplicación de la Ley 5 mayo 1986, del
Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía**

BOJA 8 Enero 1988

Aprobada la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cumplimiento del mandato contenido en la Disposición Final de la misma, el Consejo de Gobierno aprobará el Reglamento que la desarrolla.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 11 de noviembre de 1987,

DISPONGO:

Artículo único.

Se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía cuyo texto se inserta a continuación.

ANEXO

**REGLAMENTO PARA LA APLICACION DE LA LEY DEL
PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA**

TITULO I

EL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

CAPITULO I

BIENES Y DERECHOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Artículo 1.

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades de Derecho público de ella dependientes, está constituido por todos aquellos bienes y derechos de que las mismas son titulares (Art. 1 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Artículo 2.

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público demaniales y de dominio privado o patrimoniales (Art. 2 L.P.).

Artículo 3.

Son bienes de dominio público los siguientes:

- a) Los bienes y derechos así declarados por una norma estatal, una vez hayan sido transferidos como tales a la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio de sus funciones.
- b) Aquellos bienes y derechos que sean transferidos a la Comunidad Autónoma y se afecten a un uso o servicio público.
- c) Los bienes y derechos que la Comunidad Autónoma adquiera por cualquier título legítimo y se afecten a un uso o servicio público.
- d) Aquellos a los que se atribuya esta condición por una Ley de la Comunidad Autónoma (Art. 3 L.P.).

Artículo 4.

1. Son bienes de uso público los destinados al general aprovechamiento o utilización, aunque el

uso sea especial, que pertenezcan a la Comunidad Autónoma aunque se adscribiesen a una Entidad de Derecho público de ella dependiente.

2. Son bienes de servicio público aquellos afectos a actividades públicas en sentido amplio que, en el campo de sus competencias, correspondan a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a las Entidades de Derecho público de ellas dependiente, aunque el servicio no sea explotado directamente por una u otras.

Artículo 5.

Son bienes de dominio privado, o patrimoniales, todos aquellos bienes y derechos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma y Entidades de Derecho público de ella dependiente, por cualquier título y no tengan la consideración de bienes de dominio público (Art. 4 L.P.).

CAPITULO II TITULARIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Artículo 6.

En el ámbito de aplicación de la Ley del Patrimonio sólo la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ser titular de bienes y derechos de dominio público (Art. 5 L.P.).

Artículo 7.

1. No perderán su condición de bienes de dominio público aquellos cuya gestión se ceda por la Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas (Art. 6 L.P.).

2. La cesión no comportará por sí misma un cambio en la titularidad del bien.

Artículo 8.

1. Las obras ejecutadas por los concesionarios a los bienes que estos destinen al cumplimiento de la concesión continuarán siendo de su propiedad hasta la entrega a la Administración a causa de rescate, reversión, caducidad o cualquier otro motivo.

Sin embargo, los concesionarios no podrán disponer libremente de tales bienes, salvo cuando con ello no se incumpla ni se perjudique la relación especial a que están afectados (Art. 7 L.P.).

2. No perderán la condición de demaniales aquellos bienes que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ésta entregue a los concesionarios para su afectación a la concesión. Tales bienes sólo podrán destinarse al fin para el que hayan sido concedidos.

Dicha cesión concluirá al tiempo de la concesión principal. Si el concesionario destinase los bienes a un fin distinto, se aplicará el procedimiento previsto para la declaración de caducidad de las concesiones demaniales, con objeto de poner fin a dicha entrega.

CAPITULO III RÉGIMEN JURÍDICO BÁSICO DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

SECCION 1 REGLAS GENERALES

Artículo 9.

1. El Parlamento de Andalucía tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las Consejerías en cada caso sobre los

bienes y derechos que tenga adscrito, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos serán, en todo caso, de la Comunidad Autónoma (Art. 8 L.P.).

2. Las competencias y facultades derivadas de su autonomía patrimonial serán las establecidas en su Reglamento propio, rigiendo supletoriamente la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Reglamento y demás normas de desarrollo.

Artículo 10.

Los bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía quedarán regulados por sus Leyes especiales, en su defecto por la Ley del Patrimonio, el presente Reglamento y disposiciones que los desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado (Art. 9 L.P.).

Artículo 11.

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho Privado (Art. 10 L.P.).

Artículo 12.

Las facultades que en Derecho se reconocen a los propietarios serán ejercidas por la persona que tenga la titularidad de los bienes o derechos.

Aquellas facultades y obligaciones que deriven de la gestión o uso de los bienes corresponden al Órgano que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por Ley se haya dispuesto otra cosa (Art. 11 L.P.).

Artículo 13.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en la Ley del Patrimonio y el presente Reglamento se disponga, la Consejería de Hacienda, por medio de la Dirección General de Patrimonio, será competente para el ejercicio de las facultades que como titular de bienes y derechos patrimoniales corresponden a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo asumirá la representación extrajudicial de los mismos.

2. El Consejero de Hacienda podrá proponer al Consejo de Gobierno que, en determinados casos, dichas facultades sean delegadas a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Art. 12 L.P.).

El acuerdo de delegación se adoptará por el Consejero de Hacienda una vez obtenida la autorización del Consejo de Gobierno.

Artículo 14.

Cuando se trate de bienes de dominio privado pertenecientes a Entidades de Derecho público que dependan de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las facultades mencionadas en los artículos anteriores serán ejercidas por quien les represente legalmente, salvo que normas específicas dispongan otra cosa (Art. 13 L.P.).

SECCION 2 INVENTARIO

Artículo 15.

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho Público dependientes de la misma, relacionándolos separadamente en la forma en que reglamentariamente se establezca atendiendo, al menos, a su naturaleza, condición de dominio público o privado, destino,

adscripción, forma de adquisición, contenido y valor. Asimismo, se incluirán aquellos bienes afectos a concesiones que estén sujetos a revisión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio (Art. 14 L.P.).

Artículo 16.

El Inventario General se llevará en los correspondientes libros, en los que se harán constar los bienes y derechos con numeración correlativa, dejando espacio suficiente para anotar las variaciones patrimoniales que se produzcan. Dichos libros permitirán su constante actualización, conforme a las directrices de la Dirección General de Patrimonio.

El Inventario General será autorizado por el Servicio competente con el visto bueno del Director General de Patrimonio.

Artículo 17.

Junto a los libros, se irá incorporando progresivamente un sistema informático que, en su día, permita sustituirlos, y que deberá incorporar los pertinentes sistemas de seguridad para garantizar la eficacia y conservación de las sucesivas tomas de razón.

Artículo 18.

1. Se formarán inventarios separados para la Comunidad Autónoma, para cada Entidad pública dependiente de ella, y para las Entidades privadas en las que la propia Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas tengan participación mayoritaria.

2. En caso de bienes adscritos, independientemente de su anotación en el Inventario propio de la Entidad titular, deberá hacerse constar tal condición en el Inventario particular de la Entidad a la que se adscribe.

3. Los inventarios de cada Entidad pública o privada dependiente de la Junta de Andalucía se acomodarán a las instrucciones emanadas de la Dirección General de Patrimonio, que vigilará el cumplimiento de prescripciones generales sobre la confección y mantenimiento de los inventarios.

Artículo 19.

A los efectos de la toma de razón en el Inventario General, las personas físicas o jurídicas que tengan adscritos bienes o sean concesionarios, pondrán inmediatamente en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio, cuantas incidencias extraordinarias acaezcan sobre la situación física o jurídica de los bienes a que se contrae este Reglamento.

Artículo 20.

Tanto la Comunidad Autónoma como las Entidades públicas de ella dependientes, promoverán un sistema para tener conocimiento del contenido del Inventario. Este se llevará de tal forma que permita la coordinación entre los distintos datos contenidos en el mismo, facilitando en el mayor grado posible su conocimiento y acceso.

Artículo 21.

En cada uno de los inventarios se detallarán los distintos bienes y derechos, con referencia separada, como mínimo, a los siguientes datos:

- a) Clase de objeto y contenido del derecho. A tal efecto, se separarán debidamente los siguientes derechos:
 - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre los bienes inmuebles.
 - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes muebles que pertenezcan al Patrimonio Histórico.
 - Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre valores mobiliarios y créditos, y derechos personales en favor de la Entidad a

que se refiera el Inventario.

- Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre vehículos.
- Derechos de propiedad y otros derechos reales sobre semovientes.
- Derechos de arrendamiento sobre bienes muebles e inmuebles.

Podrán agruparse bienes muebles excepto vehículos, o semovientes, cuando debido a su homogeneidad y similares circunstancias, no sea precisa su individualización. Siempre que facilite su localización y características, tratarán de obtenerse fotografías de los bienes.

b) Naturaleza jurídica de los bienes o derechos.

c) Organos que los tenga adscrito y destino o afectación de tales bienes o derechos, así como la Resolución en la que se haya acordado el destino o afectación.

Si el bien o derecho se encuentra cedido a un tercero por cualquier título jurídico, sea persona pública o privada, se hará constar esta circunstancia, así como los datos fundamentales del título jurídico en que se ampara dicha cesión.

En el Inventario se dejará constancia suficiente para la debida localización de los documentos o títulos a los que se ha hecho referencia, pudiendo la Dirección General de Patrimonio conservar, si lo considera oportuno, copias de los mismos.

Se hará constar igualmente si los bienes o derechos se encuentran afectos a un uso común general o especial, o si son objeto de concesión administrativa, dejándose constancia en este último caso, de las características fundamentales de dicha concesión.

d) Título por el cual se tiene la titularidad del bien o derecho, así como forma, fecha, y coste de adquisición. También se tomará razón de aquellos datos necesarios para conocer circunstancias que puedan limitar el uso, destino e incluso la titularidad actual o futura de los bienes o derechos, incluyéndose la referencia a las cargas personales o reales relacionadas con los mismos.

e) Valor de los bienes o derechos.

Artículo 22.

En relación con los bienes inmuebles se consignarán, además de los datos indicados, en el artículo anterior, los siguientes:

- Nombre con que es conocido el inmueble si lo tuviere.
- Situación concreta y detallada del mismo, de tal forma que permita su localización, incluyendo en su caso planos o incluso fotografías. A tal fin, se fijarán también los linderos y superficie, y en caso de edificios se señalarán datos sobre su construcción y estado de conservación.
- Datos de inscripción registral si existiere.
- Inversiones hechas en su conservación, reparación o mantenimiento.

Artículo 23.

En relación a los valores mobiliarios se consignarán además de las circunstancias referidas en el artículo 21 los siguientes datos:

- Número de títulos.
- Clase y Organismo o Entidad Emisora.
- Serie, numeración y fecha de emisión.
- Fecha y precio de adquisición.
- Valor nominal.
- Valor efectivo.
- Frutos o rentas que produzcan.
- Lugar donde se encuentran depositados.

Artículo 24.

En relación a los créditos y derechos personales se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Concepto.

- Datos del deudor.
- Valor.
- Título de adquisición y coste.
- Vencimiento.

Artículo 25.

En relación a los vehículos se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Clase y tracción mecánica, animal o manual.
- Marca, modelo y número de bastidor.
- Matrícula.
- Título de adquisición y coste.
- Valor actual, individual o total, de los bienes agrupados en el momento de elaboración o actualización periódica del inventario.
- Destino de los mismos.

Artículo 26.

En relación a los semovientes se consignarán, además de las circunstancias previstas en el artículo 21, los siguientes datos:

- Especie.
- Número de cabezas.
- Marcas.

Artículo 27.

En relación a los derechos reales se consignarán, además de las circunstancias previstas en el art. 21, los siguientes datos:

- Para bienes inmuebles:
 - Situación del inmueble.
 - Inscripción registral si existiere.
- Para bienes muebles:
 - Sucinta individualización, si es preciso.
 - Circunstancias que permitan conocer el contenido del derecho, características del mismo y en su caso causas específicas de extinción.

Artículo 28.

En relación a los bienes muebles de valor extraordinario o artístico, se acompañarán fotografías, documentos y datos necesarios para su individualización.

Artículo 29.

Bajo el epígrafe "Bienes y derechos a revertir" se incluirán todos los bienes cuyo dominio o disfrute deba volver a ingresar en el patrimonio de la Comunidad Autónoma o en el de alguna de las Entidades públicas de ella dependiente, cualquiera que fuere el título en base al cual deba producirse la reversión.

Se hará constar el título por el cual producirá la reversión, fecha, descripción del bien y cualquier otro dato que sirva para individualizarlo.

Artículo 30.

La Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos Departamentos y Organismos la colaboración que considere necesaria para actualizar el Inventario General de Bienes y Derechos.

Asimismo, podrá recabar la información precisa de los administrados en general (Art. 15 L.P.).

La Dirección General de Patrimonio establecerá las normas de confección y mantenimiento de los inventarios parciales que han de realizar los Organismos de la Junta de Andalucía. Dichos inventarios serán sustancialmente iguales, en su contenido, al Inventario General con las excepciones concretas que se señalen en el desarrollo complementario de este Reglamento.

En relación con los bienes enunciados en el artículo 28 y sin perjuicio de que estos se integren en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía, habrán de ser objeto de un inventario especial que llevará a cabo el órgano competente de la Consejería de Cultura.

Artículo 31.

Los concesionarios, o cesionarios por cualquier título de bienes o derechos inventariables, deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado en que se encuentran los mismos.

Artículo 32.

1. La Consejería de Hacienda, a través de la Dirección General de Patrimonio o de sus Delegaciones Provinciales, y las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, deberán solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos susceptibles de inscripción conforme a la legislación hipotecaria. Previamente deberá informar al Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

2. Para proceder a la inscripción se estará a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

3. Cuando se produzca cualquier solicitud de inscripción o asiento registral que pueda afectar a bienes o derechos de la Comunidad Autónoma o de las Entidades Públicas de ella dependiente, el Registrador de la Propiedad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria, pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio o de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda.

4. Cuando los Registradores de la Propiedad conocieran la existencia de derechos inscribibles no inscritos debidamente, se dirigirán al Director General de Patrimonio, a cualquiera de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda o la Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma titular del derecho, poniendo en su conocimiento esta situación. Del mismo modo, pondrán en su conocimiento la existencia de inscripciones indebidas de bienes demaniales.

5. La Comunidad Autónoma y las Entidades públicas de ella dependiente, gozarán de los beneficios reconocidos a las demás Entidades públicas en relación con los honorarios devengados como consecuencia de la inscripción de derechos.

Artículo 33.

El Inventario General será anualmente actualizado en sus valores, de acuerdo con los coeficientes de amortización establecidos y de revalorización que se prevean. La actualización de esos valores, para casos de enajenación, se ajustará a su cotización en el mercado libre.

Artículo 34.

El Inventario General será público. El sistema de acceso al mismo por los particulares se ajustará a lo que dispongan las normas de desarrollo del artículo 105 b) de la Constitución (Art. 16 L.P.).

La Dirección General de Patrimonio podrá regular dicho acceso de acuerdo con la Ley de desarrollo del artículo 105 b) de la Constitución.

Artículo 35.

Las distintas Consejerías y Entidades públicas, podrán dirigirse a la Dirección General de Patrimonio solicitando información sobre los bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de sus Entidades públicas dependientes.

Artículo 36.

El Parlamento de la Comunidad Autónoma de Andalucía confeccionará su propio inventario, debiendo establecerse las oportunas medidas de coordinación con la Dirección General de Patrimonio para integrar los datos de ese inventario en el Inventario General de la Junta de Andalucía.

Artículo 37.

En la Consejería de Hacienda existirá una unidad de contabilidad patrimonial, que dependerá funcionalmente del Interventor General de la Comunidad Autónoma.

TITULO II

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

CAPITULO I

CARACTERES

SECCION 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.

Los bienes de dominio público, son inalienables, imprescriptibles e inembargables (Art. 18 L.P.).

Artículo 39.

Dentro del ámbito del presente Reglamento, los bienes de dominio público, de acuerdo con lo previsto en el artículo 61 del Estatuto de Autonomía, tendrán el mismo tratamiento tributario que los bienes de igual naturaleza del Estado.

Artículo 40.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Patrimonio respecto de su uso, los bienes de dominio público, mientras conserven tal carácter, no podrán ser enajenados ni gravados en forma alguna (Art. 19 L.P.).

Artículo 41.

Los bienes demaniales no podrán ser cedidos conforme a reglas de derecho privado. La Administración mantendrá siempre respecto de los mismos sus potestades de autotutela.

Artículo 42.

Los bienes de dominio público son inembargables; no podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre los mismos (Art. 20 L.P.).

SECCION 2

RECUPERACIÓN DE OFICIO

Artículo 43.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá recuperar en cualquier momento la posesión de los bienes demaniales que se hallen indebidamente en posesión de terceros.

La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que le sirva de fundamento.

El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en vía contencioso-administrativa, pero la decisión de fondo sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno.

No se admitirán interdictos contra la Administración en esta materia (Art. 21 L.P.).

Artículo 44.

1. El procedimiento de recuperación podrá iniciarse de oficio por la Comunidad Autónoma o por las Entidades públicas de ella dependientes, o a instancia de persona privada o pública.

2. La denuncia podrá hacerse por escrito o verbalmente. En este último caso se dejará constancia, en la oficina administrativa donde se presente la denuncia, de la identidad del denunciante, así como de su comparecencia. Este podrá pedir resguardo acreditativo de la formulación de la denuncia.

3. El órgano que reciba la denuncia la remitirá a la Dirección General de Patrimonio; ésta dirigirá un testimonio de ella al Órgano que tenga adscrito el bien. La Dirección General de Patrimonio, por sí misma o delegando en el Organismo o Entidad pública que tenga adscrito el bien o derecho en cuestión, llevará a cabo de forma inmediata las comprobaciones oportunas, tomando las medidas cautelares necesarias. Tales medidas podrán asimismo adoptarse directamente por el Órgano que tenga adscrito el bien cuando la urgencia de la situación lo exija.

Artículo 45.

1. Adoptadas las medidas cautelares, si fueran necesarias, se instruirá de inmediato expediente urgente por el Órgano que tenga adscrito el bien o derecho.

2. Este, recabará a tal fin los datos oportunos y emitirá informe justificativo de la iniciación del procedimiento de recuperación del que se dará traslado al interesado por plazo de ocho días.

3. Finalizado dicho trámite se remitirán las actuaciones a la Dirección General de Patrimonio para que, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, adopte el acuerdo que proceda.

4. Si el bien o derecho está adscrito a una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, será dicha Entidad directamente quien adopte el correspondiente acuerdo, que comunicará a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 46.

1. El acto final es ejecutivo y recurrible en alzada ante el Consejero de Hacienda. Si el acuerdo se adoptó por una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, el acto será recurrible en la forma prevista en su Ley reguladora.

2. Adoptado dicho acuerdo, y salvo que exista decisión judicial o administrativa suspensiva de sus efectos de conformidad con la legislación vigente, se procederá, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa si en el plazo que se otorgue, el perturbador no lo hace voluntariamente.

3. Los gastos de la ejecución subsidiaria serán de cargo del perturbador.

4. Son de aplicación en todo caso los medios de autotutela previstos en la legislación vigente sobre ejecución forzosa.

Artículo 47.

Del resultado final de las actuaciones se dará siempre cuenta a la Dirección General de Patrimonio. Esta podrá en todo caso promover el ejercicio de las acciones legales pertinentes, si fuera necesario.

Artículo 48.

La recuperación de la plena disponibilidad de los bienes de dominio público, como consecuencia de haber desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, compete a la Comunidad Autónoma de Andalucía en ejercicio de su potestad de autotutela. En tal caso, cuando no se produzca voluntariamente el desalojo o liberación del bien, la Administración llevará a cabo su recuperación previo expediente.

El acto administrativo que se adopte será recurrible en vía contencioso-administrativa (Art. 22 L.P.).

Artículo 49.

1. Una vez haya finalizado la relación jurídica principal por virtud de la cual se utilizaban bienes de la Comunidad Autónoma o de sus Entidades Públicas, se requerirá al interesado para que los deje libres en la forma prevista en el título jurídico regulador de esa relación y en las normas específicas aplicables.

2. Teniendo en cuenta las circunstancias del caso, podrá otorgarse plazo al interesado para que voluntariamente y a su costa deje libre todos los bienes.

3. La resolución sobre liberación del bien y lanzamiento del interesado corresponde al Órgano a quien compete la resolución del expediente principal, para lo cual podrá hacer uso de los medios previstos por la legislación vigente.

Artículo 50.

Si no existiera una relación jurídica que legitime la ocupación del bien, se incoará el oportuno expediente, que comenzará con el informe del Órgano que tenga adscrito el bien, aplicándose el procedimiento previsto en el artículo 44 de este Reglamento, sin perjuicio de la posibilidad de adoptar medidas cautelares de acuerdo con el mismo precepto.

Artículo 51.

El acto administrativo final por el que se ordene el lanzamiento, será susceptible de recurso, en la forma y ante la autoridad señalada en el artículo 46.1.

SECCION 3

POTESTAD INVESTIGADORA

Artículo 52.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercer la potestad investigadora sobre los bienes de dominio público a fin de tomar conocimiento sobre su titularidad, cuando ésta no le conste anteriormente.

La resolución administrativa será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez agotados los recursos previos necesarios.

Las cuestiones de propiedad que se susciten se resolverán por la jurisdicción ordinaria, a la que podrán acudir tanto la Administración como los administrados (Art. 23 L.P.).

Artículo 53.

La potestad investigadora se ejercerá de oficio o a instancia de tercero.

El denunciante, deberá anticipar los gastos estimados por la realización de la investigación; el depósito no podrá ser inferior a 10.000 pesetas, ni superior a 100.000 pesetas, sin perjuicio de la liquidación final que realice la Administración y en la que acrediten los gastos efectivamente ocasionados.

Se entregará al denunciante, en concepto de premio, el diez por ciento del valor estimado del bien obtenido o recuperado gracias a la investigación realizada.

No obstante, no haberse obtenido o recuperado bien alguno como consecuencia de la investigación, la Administración teniendo en cuenta las circunstancias del caso, podrá acordar la devolución al denunciante de la totalidad del anticipo.

En todo caso se procederá a la devolución del anticipo cuando se hubiera obtenido o recuperado un bien gracias a la investigación.

Artículo 54.

El procedimiento comenzará mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio, que se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el de la Provincia y durante 15 días en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica el bien. El anuncio deberá individualizar el bien en el mayor grado posible.

Dicha resolución deberá adoptarse tras los estudios e informes previos que se estimen pertinentes.

Artículo 55.

La tramitación del expediente que corresponderá a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda, contendrá las actuaciones siguientes:

1. Deberá notificarse la iniciación del expediente a los interesados, entre los que se incluirán los colindantes si los hubiere.
2. Se les otorgará un plazo de un mes para las alegaciones.
3. Siempre que se estime necesario, se abrirá un período probatorio de acuerdo con la legislación reguladora del procedimiento administrativo, otorgándose posteriormente a los personados en el expediente, plazo de 10 días para alegaciones.
4. Tras el estudio de los antecedentes y valoración de las pruebas, si se hubieran efectuado, se formularán por las Delegaciones Provinciales propuesta de resolución, que previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, elevarán a la Dirección General de Patrimonio para su resolución. El referido acuerdo resolutorio será recurrible en alzada ante el Consejero de Hacienda.
5. Resuelto el expediente de investigación, el acto dictado por el Director General de Patrimonio será ejecutivo, pudiendo tomarse las medidas necesarias para su efectividad.

SECCION 4 DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Artículo 56.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá acometer el deslinde y amojonamiento de los bienes de dominio público de su titularidad.

El expediente de deslinde sólo podrá referirse a aquellos bienes cuya titularidad conste a la Administración.

Mientras se tramita un deslinde administrativo, no podrán sustanciarse procedimiento de deslinde judicial ni juicios posesorios sobre el mismo objeto.

La competencia para resolver los deslindes administrativos corresponde al Jefe del Departamento o Entidad pública a que haya quedado adscrito el bien, debiendo informar en todo caso la Consejería de Hacienda (Art. 24 L.P.).

Artículo 57.

1. La titularidad del bien deberá constar en documento o en el Inventario.
2. El expediente comenzará de oficio o a instancia de interesado.

Caso de que comience a instancia de interesado, éste presentará su solicitud en la Consejería de Hacienda o en cualquiera de sus Delegaciones Provinciales, redactándose a continuación un presupuesto aproximado del costo del deslinde.

Para que la Administración proceda a efectuar el deslinde y amojonamiento, será preciso que el solicitante deposite el 50% de dicho presupuesto y se comprometa a hacerse cargo del total.

En otro caso no se procederá a practicar el deslinde solicitado y se rechazará de pleno la petición.

No obstante lo anterior, si el solicitante acreditara una notoria falta de medios económicos, podrá eximirse del pago del depósito.

En todo caso la Administración de oficio, podrá iniciar el deslinde, corriendo de su cargo los gastos ocasionados con tal motivo.

Artículo 58.

1. Tanto si se inicia de oficio como a instancia de interesado, la Delegación Provincial de la Consejería que tenga adscrito el bien, o ésta directamente, prepararán una memoria en la que justifique la realización del deslinde, se describa la finca o fincas en cuestión de tal forma que queden individualizadas en el mayor grado posible, y se reseñe el título justificativo del derecho que la Administración ostente sobre el referido bien, con los datos sobre inscripción registral y demás que consten en el Inventario.

2. La memoria será remitida al Director General de Patrimonio que será el competente para acordar la iniciación del deslinde, acuerdo que será notificado, en la forma prevista en la legislación sobre procedimiento administrativo, al solicitante del deslinde y a todos aquellos cuyos derechos o intereses directos queden afectados por el mismo y sean conocidos.

Se publicará el acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el de la Provincia, así como por Edictos, durante el plazo de 15 días, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o Ayuntamientos donde radique el bien.

Los interesados tendrán un plazo de 1 mes a partir de la notificación, o, en su caso, de la publicación para formular alegaciones y aportar documentación en defensa de sus derechos. Sobre las alegaciones formuladas emitirá el oportuno informe la Consejería a la que se encuentre adscrito el bien a través del Servicio Territorial correspondiente.

Artículo 59.

1. Al menos con un mes de antelación, se notificará a los interesados, y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento o Ayuntamientos donde radique la finca, la fecha señalada para la práctica del apeo.

2. Asistirá en representación de la Administración, un técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, y un representante del Organo que tenga adscrito el bien, que podrá ir acompañado de un asesor jurídico. Irán acompañados en todo caso, de las personas necesarias para la realización práctica del apeo.

3. Los interesados podrán asistir al apeo por sí mismo o mediante representante, y podrán estar acompañados por un asesor técnico y otro jurídico.

Artículo 60.

1. El acto de apeo consistirá en determinar con precisión los linderos de la finca.

2. Deberá levantarse acta de cada una de las reuniones que tengan lugar para la realización del apeo, a cuyo fin, en caso de que éste no pudiera realizarse en un solo acto, se citará a los interesados para su continuación en días sucesivos.

En el acta se hará constar, al menos, el lugar y hora en que comience la operación, nombre y

apellidos y representación de los concurrentes, descripción del terreno, trabajos realizados e instrumentos utilizados, dirección y longitud de las líneas perimetrales, situación, cabida aproximada y denominación específica de la finca, si la tuviere, manifestación u observaciones que se formularen y hora en que concluya el deslinde.

Dicha acta deberá ser firmada por todas las personas reunidas. Si alguna rehusare firmarla se hará constar tal circunstancia.

Artículo 61.

Incorporada al expediente el acta o actas correspondientes así como un plano a escala de la finca, se remitirá el mismo completo a los servicios centrales de la Consejería de Hacienda.

La Resolución se adoptará por el Organo referido en el artículo 56, previos los informes técnicos que consideren oportunos e informe del Gabinete Jurídico.

Contra la Resolución dictada, que será ejecutiva, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, previo agotamiento de la vía administrativa, no pudiendo dilucidarse en ese procedimiento cuestiones relativas a propiedad, que sólo corresponderán a la jurisdicción ordinaria.

El acto administrativo probatorio del deslinde será suficiente para proceder a la oportuna modificación registral así como para la corrección, si procede, del Inventario.

Artículo 62.

En tanto no se acuerde la suspensión de la Resolución aprobatoria del deslinde, la Administración procederá, si lo considera oportuno, al amojonamiento, previa notificación a los interesados.

En todo caso, se procederá al amojonamiento cuando la Resolución aprobatoria del deslinde hubiere devenido firme.

SECCION 5 OTRAS CUESTIONES

Artículo 63.

Durante la sustanciación de los expedientes regulados en los artículos anteriores, la Administración podrá adoptar las medidas provisionales que considere oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere (Art. 26 L.P.).

Artículo 64.

Los actos decisorios sobre adopción de medidas provisionales, que deberán evitar en la medida de lo posible causar perjuicio a los interesados, se consideran actos de trámite.

Se considerarán medidas provisionales cualesquiera, materiales o jurídicas, tendentes a evitar la consolidación de una situación que dificulte la efectividad del futuro acto resolutorio del expediente que se trate.

Tales medidas provisionales no podrán nunca exceder del plazo de 6 meses, dentro del cual deberá estar resuelto el expediente principal.

Artículo 65.

Cuando la Comunidad Autónoma de Andalucía ceda por cualquier concepto bienes demaniales para su gestión o aprovechamiento a particulares o Entidades públicas no dependientes de ella, será la propia Comunidad Autónoma quien ejercite las prerrogativas contempladas en este Capítulo.

Cuando la adscripción se haga a Entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad

Autónoma, éstas podrán adoptar las medidas provisionales a que se refiere el artículo 28 de la Ley del Patrimonio, que tendrá una duración máxima de tres meses, salvo que aquélla las ratifique antes de terminar dicho plazo. A tal efecto, las Entidades citadas deberán poner inmediatamente en conocimiento de la Comunidad Autónoma los acuerdos adoptados en el ejercicio de esta facultad (Art. 27 L.P.).

Artículo 66.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ejercitar las potestades de recuperación, investigación y deslinde sobre bienes que no sean de su titularidad cuando los mismos estén afectos a una concesión administrativa. La subrogación podrá operarse cuando la Administración considere evidente la existencia de un riesgo y se trate de asegurar el cumplimiento de la concesión.

Este expediente deberá tramitarse con audiencia del propietario y de los demás interesados (Art. 28 L.P.).

Artículo 67.

1. Previamente deberá requerirse al concesionario, otorgándole plazo, para que ejercite las acciones oportunas en defensa de sus derechos.

2. Transcurrido dicho plazo sin que el concesionario ponga en conocimiento de la Administración el inicio de acciones de defensa, la Dirección General de Patrimonio, a la que se remitirán las anteriores actuaciones y datos pertinentes para el debido conocimiento del asunto, ordenará la iniciación de las acciones oportunas, y ejercerá, en su caso, los poderes de autotutela para la defensa de los referidos bienes, en los términos establecidos en el presente Capítulo.

3. En caso de urgencia, podrá prescindirse del otorgamiento del plazo previsto en el apartado 1 de este artículo. Asimismo, si se estimaran insuficientes o inadecuadas las acciones emprendidas por el concesionario, podrán iniciarse las que se estimen convenientes. En ambos casos deberán comunicarse al concesionario las acciones emprendidas y las razones justificativas de su adopción.

4. Los gastos ocasionados como consecuencia del ejercicio de acciones por parte de la Administración concedente, serán de cuenta del concesionario, a cuyo fin responderá la garantía depositada por el mismo.

5. En todo caso la Administración podrá iniciar voluntariamente las acciones que estime oportunas, no teniendo que responder en tal caso el concesionario de los gastos ocasionados, salvo que hubieran hecho dejación de sus acciones de defensa sin consentimiento de la Administración.

6. El ejercicio de tales acciones por la Administración no quedará suspendido si durante su tramitación se produjere la reversión de los bienes objeto de la defensa que trata de ejercitarse.

7. Las cuestiones de propiedad surgidas entre el concesionario o cesionario por cualquier título, y terceros, serán resueltas por la jurisdicción ordinaria, pudiendo ser parte en dicho procedimiento la Administración concedente o cedente.

Artículo 68.

Si a consecuencia de una denuncia se llegara a recuperar un bien o derecho se abonará al denunciante en dinero el equivalente al diez por ciento del valor actualizado del bien o derecho, sin perjuicio de la devolución de las cantidades que cautelarmente hubieran podido exigirse al denunciante en un principio.

CAPITULO II

USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

SECCION 1

USO COMÚN

Artículo 69.

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. Aquél, a su vez, general o especial (Art. 29 L.P.).

Artículo 70.

1. Uso común es aquel que corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

2. Se considera que existe un uso común general cuando no concurren especiales circunstancias. No será exigible en tales casos la licencia de uso, sin perjuicio del obligado sometimiento a las específicas reglas de policía e instrucciones dictadas para posibilitar un ordenado uso común.

3. Cuando concurren circunstancias especiales, sea por intensidad o multiplicidad del uso, escasez del bien, peligrosidad, o por otros motivos suficientes, cabe exigir una especial autorización para uso, imponer una tasa, limitar o incluso prohibir la utilización si las circunstancias así lo requieren, calificándose en tales casos el uso común como especial. El Órgano al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular este uso (Art. 30 L.P.).

Artículo 71.

1. El uso común especial de los bienes de dominio público se sujetará a licencia por parte del órgano al que se haya adscrito el bien, quien además, podrá aprobar instrucciones generales que determinen la forma en que podrá usarse la misma.

2. Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitase el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible porque todos los autorizados hubiesen de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

Artículo 72.

La transmisión de las licencias a que se ha hecho referencia no necesitará autorización de la Administración, pero deberá ponerse en su conocimiento. En los supuestos en que concurren especiales circunstancias en el uso, deberá establecerse en las correspondientes instrucciones la exigencia de una previa autorización administrativa para que sea válida la transmisión de la licencia.

No serán transmisibles las licencias otorgadas en virtud de las cualidades personales del sujeto o cuyo número estuviese limitado.

Artículo 73.

El uso de los bienes de servicio público tendrá lugar de acuerdo con las características del servicio, con sometimiento a las instrucciones que, en su caso, se aprueben.

Artículo 74.

El Consejero de Hacienda podrá aprobar pliegos de condiciones generales para el uso de determinados bienes, sin perjuicio de las instrucciones que acuerde el Órgano que los tenga adscritos, instrucciones que deberán respetar el pliego de condiciones generales.

La Consejería de Hacienda coordinará las competencias concurrentes entre los distintos Órganos o Entidades, dictando las disposiciones oportunas o proponiendo la adopción de las restantes.

SECCION 2 CONCESIONES

Artículo 75.

Uso privativo es el que origina una ocupación del bien intensa y tendente a permanecer, de forma que se impida su libre uso a otras personas.

El uso será privativo, tanto si el usuario se aprovecha de frutos como si utiliza el bien de dominio público sólo como soporte de alguna construcción, y tanto si el bien es devuelto a la Administración en similares condiciones a las que tenía antes de la ocupación como si se han modificado sus caracteres esenciales (Art. 31 L.P.).

Artículo 76.

Todo uso privativo, sea en favor de personas públicas o privadas, exige previa concesión administrativa.

La adscripción para un uso privativo de bienes de dominio público a un Organismo Autónomo dependiente de la Comunidad Autónoma para su gestión, conservación, explotación o la prestación de un servicio público, no requerirá concesión administrativa (Art. 32 L.P.).

Artículo 77.

1. Las concesiones administrativas, salvo casos especiales, podrán ser de los siguientes tipos:

- a) Concesión de dominio público. Supone un título de utilización privativo, con obligación por parte de los concesionarios de devolver el bien en su momento y en condiciones de uso similares a las que tenía con anterioridad a la concesión. Podrá preverse la reversión a la Entidad concedente de las obras e instalaciones afectas al bien de dominio público.
- b) Concesión de servicio público. Tendrá lugar cuando se encomiende al concesionario la prestación de un servicio del que sea titular el concedente.

Cuando para la prestación de ese servicio público sea necesario el uso común especial de un bien de dominio público perteneciente a la Comunidad Autónoma, la autorización para ese uso se entenderá implícita en la concesión del servicio.

También se entenderá implícitamente otorgada la concesión para uso privativo de aquellos bienes de dominio público pertenecientes a la Comunidad Autónoma necesarios para la prestación del servicio público.

- c) Concesión de obras y servicios públicos. En tal caso, el concesionario se obliga a ejecutar una obra necesaria para la posterior prestación de un servicio público que sea de la titularidad del concedente.

Cuando la obra necesite ocupar bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la autorización o concesión en su caso, se entenderá implícita en la concesión de obras y servicios.

2. Podrá preverse en la concesión demanial que el uso privativo que confiere permita al concesionario adquirir la propiedad de aquellas partes o productos del bien concedido que sean susceptibles de separación del mismo.

3. En todo caso, en la concesión se relacionarán los bienes de dominio público afectos a la misma (Art. 33 L.P.).

Artículo 78.

Si la relación concesional se produce entre dos Entidades Públicas, la Entidad concedente actuará como Administración, investida de sus potestades exorbitantes, mientras que la Entidad concesionaria actuará a tales efectos, investida únicamente de aquellas potestades o privilegios que vayan unidos a su propia condición de Entidad Pública y que puedan ejercitarse incluso cuando actúe sometida a Derecho privado.

Artículo 79.

Cuando el Organismo o Entidad Administrativa competente para la concesión del bien no coincida con el que tenga la competencia para gestionar el bien de dominio público necesario, la concesión definitiva deberá otorgarse por acuerdo del Consejo de Gobierno y llevará implícita la mutación demanial (Art. 34 L.P.).

Dicha mutación sólo se producirá cuando la concesión comporte por sí un cambio de afectación del bien demanial.

Artículo 80.

Lo dispuesto en el artículo anterior sólo será de aplicación cuando las competencias para conceder el bien y el servicio corresponda a la Comunidad o sus Entidades públicas. Si alguna de estas competencias corresponde a otra Entidad distinta de las anteriores, será necesario obtener separadamente las dos concesiones.

Artículo 81.

Para el otorgamiento de la concesión prevista en el artículo 79, se remitirá el expediente a la Dirección General de Patrimonio, la cual, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, lo elevará, junto con su propuesta al Consejero de Hacienda, que lo someterá a la consideración del Consejo de Gobierno.

Artículo 82.

1. Las concesiones previstas en los puntos b) y c) del artículo 33 de la Ley del Patrimonio se adjudicarán y quedarán sometidas a las Leyes especiales aplicables y, en su defecto, a dicha Ley.

El procedimiento de adjudicación se someterá a la legislación especial y, subsidiariamente, a la legislación de contratos.

2. Las concesiones de dominio público previstas en el párrafo a) del mismo artículo 33 se regirán por las Leyes específicas aplicables y, en su defecto por la Ley del Patrimonio, el presente Reglamento y demás disposiciones de desarrollo (Art. 35 L.P.).

3. Serán asimismo siempre de aplicación los pliegos de condiciones generales que el Consejo de Gobierno apruebe.

Artículo 83.

En aquellos casos en que sea necesario, antes del otorgamiento de cualquier concesión, deberá prepararse proyecto y pliego de condiciones particulares reguladoras de la misma.

Tales documentos podrán ser elaborados por la propia Administración o convocarse concurso de proyectos.

Artículo 84.

1. Los proyectos deberán contener los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieran de ejecutarse.
- Valoración de la parte de dominio público que pretenda ocuparse y, en su caso, de la parte de propiedad privada perteneciente a la Administración concedente que también pretendiera ocuparse.
- Presupuesto.
- Pliego de condiciones particulares para la realización de las obras.

2. Los pliegos de condiciones particulares para regular la concesión deberán contener, al menos, los siguientes extremos:

- a) Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.

- b) Plazo de utilización que será improrrogable.
- c) Deberes y obligaciones recíprocos de la Administración y concesionario.
- d) Si hubieren de prestarse servicios tarifables, bases del referido régimen, con descomposición de sus factores constitutivos y criterios para las revisiones futuras.
- e) En caso de que se otorgaren subvenciones, clase y cuantía de las mismas, plazos y formas de entrega al interesado.

Artículo 85.

Podrá preverse que al término de la concesión de las obras construidas pasan a ser titularidad de la Administración concedente, sin que el concesionario tenga derecho al abono de cantidad alguna. Asimismo podrá preverse, y sólo será aplicable si existiere tal pacto, que al término de la concesión por causa de caducidad, y en caso de que la Administración proceda a la venta de las obras ejecutadas, o a otorgar una nueva concesión, el nuevo concesionario o adquirente de las mismas haya de abonar todo o parte de su valor residual al primitivo concesionario.

Artículo 86.

Deberá determinarse el efecto que sobre la fianza tenga la extinción del título. Dicha fianza quedará afecta al abono de los perjuicios que por el deterioro ocasionado en los bienes, por necesidad de que la Administración proceda al lanzamiento y liberación física de los mismos o por cualquier otro motivo relacionado con la concesión, se produzcan y deban ser a cargo del concesionario.

Artículo 87.

En caso de que la Administración opte por el concurso de proyectos, deberá publicar la oportuna convocatoria, que corresponderá al Órgano a quien el bien objeto de concesión futura se encuentre adscrito. Dicha publicación se anunciará en el Boletín Oficial del Estado otorgando un plazo de al menos un mes para que cuantas personas lo deseen puedan presentar los proyectos al concurso.

En dicha convocatoria se preverá si el importe del proyecto que resulte escogido será sufragado por la Administración o por quien en su día resulte adjudicatario de la concesión, debiendo en todo caso dicha Administración proceder al abono supletoriamente a falta de pago por el adjudicatario, o en caso de que no llegara a producirse concesión final.

Podrá determinarse asimismo en la convocatoria las líneas criterios que deban tenerse en cuenta para la elaboración del proyecto.

Artículo 88.

En caso de concurso de proyectos, en el día señalado en la convocatoria se constituirá la Mesa que haya de resolver la adjudicación del proyecto, que estará constituida por un representante técnico del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, un representante de la Consejería de Hacienda y un letrado de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de que en la convocatoria pueda exigirse la presencia, además, de otras personas, teniendo en cuenta las características específicas del proyecto.

La Mesa procederá a la apertura de los sobres donde se incluyan los proyectos y levantará acta. Con posterioridad, en el plazo máximo de dos meses, y previos los estudios técnicos precisos y los que se consideren oportunos, informe de la Dirección General de Patrimonio y en todo caso del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, el Órgano que tenga adscrito el bien objeto de la concesión elegirá el proyecto más acorde con el interés público.

El Órgano que tenga adscrito el bien podrá introducir las modificaciones que crea conveniente en el proyecto que hubiere resultado escogido en el concurso, siendo ese el proyecto definitivo sobre el que versará la concesión.

Artículo 89.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en pública licitación, salvo en el supuesto

contemplado en el artículo 100.

Previamente, deberá redactarse pliego de condiciones particulares, que una vez informado por el Gabinete Jurídico de la Presidencia será aprobado por el Órgano a quien corresponda adjudicar la concesión.

La redacción de dicho pliego de condiciones particulares podrá haber sido también objeto de concurso conjuntamente con el proyecto regulado en los artículos anteriores.

Artículo 90.

El anuncio de licitación se publicará en el Boletín de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial del Estado, otorgándose un plazo de 15 días para que, con vista del expediente, puedan formularse proposiciones por escrito.

Artículo 91.

Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona física o jurídica no incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos. No obstante, cuando por la magnitud de las obras a realizar sea preciso adoptar garantías de solvencia especiales, podrá exigirse en el anuncio de licitación determinada clasificación o la presentación de garantías suficientes de solvencia por parte de los licitadores, que deberán justificarse en sobre independiente.

Todo licitador deberá depositar en la Caja General o en las Cajas Territoriales de la Comunidad Autónoma o de la Entidad pública de ella dependiente, según el caso, una garantía provisional por importe del 2% del valor del dominio público objeto de ocupación y del presupuesto de obras proyectado. La constitución de dicha garantía será imprescindible para la admisión de cada licitador.

La garantía podrá depositarse en efectivo o mediante aval bancario, y deberá justificarse en sobre independiente.

Artículo 92.

Transcurrido el plazo otorgado a los interesados para la presentación de plicas, se constituirá, en la fecha señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de adjudicación concesional, que procederá en primer término a la apertura de los sobres que contengan las garantías de solvencia de los licitadores, en caso de que así se haya exigido, rechazando aquéllos que no hubieran cumplido los requisitos establecidos al efecto.

El acuerdo se notificará a los afectados, siendo recurrible por los excluidos. No obstante, será también impugnabile posteriormente el acuerdo de adjudicación final de la concesión.

A continuación se abrirán los sobres en donde se contengan las garantías provisionales depositadas por quienes hayan superado la fase anterior, rechazándose a los licitadores que no hubieran aportado correctamente tales garantías.

Finalmente se abrirán las plicas que contengan la proposición económica de los licitadores que hayan sido admitidos en los dos trámites anteriores.

Artículo 93.

La licitación versará sobre los siguientes extremos:

1. En caso de que se previera el otorgamiento de subvención al concesionario, se tomará preferentemente en cuenta la baja sobre dicha subvención.
2. Canon a abonar a la Administración concedente y, en caso de igualdad, menor duración del plazo concesional.
3. Si el concesionario debiera llevar a cabo prestaciones al público que fueran tarifables, la licitación versará sobre el abaratamiento de las tarifas-tipo señaladas en el proyecto; en caso de empate, se tomarán en consideración sucesivamente las circunstancias referidas en el párrafo anterior.

Artículo 94.

El autor del proyecto que en su caso hubiera resultado escogido en el concurso convocado al efecto, tendrá derecho de tanteo si hubiera participado en la licitación, siempre que entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiera diferencia superior a un diez por ciento.

Podrá ejercerse el derecho de tanteo en el acto de apertura de plicas o en los tres días siguientes. En aquel caso se hará constar en el acta de la reunión el ejercicio del referido derecho. El Órgano competente, a quien con anterioridad remitirá el expediente la Mesa, adjudicará la concesión a la persona que tuviera derecho de tanteo preferente y lo hubiera ejercitado en forma.

No tendrá derecho de tanteo el autor del proyecto que no hubiera cumplido las condiciones de solvencia económica o el previo depósito exigido en el anuncio de licitación.

Artículo 95.

La adjudicación única y final, que será competencia del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, será notificada a todos los licitadores, hayan sido o no admitidos en los sucesivos trámites.

Artículo 96.

Quien resultare concesionario deberá depositar una garantía definitiva en la forma prevista en el artículo 91, dentro del plazo de 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, garantía que deberá alcanzar el tres por ciento del valor del dominio público ocupado, y, en su caso, del presupuesto de las obras que haya de ejecutar.

En el pliego de cláusulas particulares podrá variarse el importe de esta garantía si el concesionario debe explotar un servicio o cuando concurriesen circunstancias especiales.

Artículo 97.

La garantía constituida responderá en caso de caducidad concesional y en general por todos los daños y perjuicios que el concesionario deba resarcir a la Administración como consecuencia de la relación concesional. Dicha garantía deberá modificarse para mantenerla proporcionada a las modificaciones que en su caso se introduzcan.

Una vez finalizadas las obras, en el supuesto de que estuviesen previstas las mismas, a satisfacción de la Administración, se devolverá al concesionario la parte de fianza comprensiva de la misma. El resto de la fianza depositada permanecerá en poder de la Administración hasta la extinción de la concesión.

Artículo 98.

Dentro del plazo de 15 días citados en el artículo 96, deberá el concesionario abonar el valor de tasación del proyecto al autor del mismo, si es que así se hubiera previsto en el concurso de proyectos.

Artículo 99.

La concesión se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación.

Artículo 100.

Las concesiones de dominio público se otorgarán previa licitación, cuando existan al menos dos peticiones incompatibles entre sí sobre un mismo objeto. A tal efecto, toda petición se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía otorgándose un plazo de al menos 30 días para que otros interesados puedan formular peticiones alternativas (Art. 36 p. 1 L.P.).

Si el expediente concesional se inicia a instancia de algún interesado y no de oficio, no será necesaria pública licitación, si dentro del plazo fijado en el anuncio referido en el párrafo anterior no formulan peticiones alternativas. En tal caso podrá otorgarse directamente la concesión al solicitante, no pudiendo alterarse previamente las condiciones concesionales por encima de las cantidades establecidas en el artículo siguiente. Si así se hiciera, se entenderá iniciado el procedimiento de concesión de oficio, debiendo abrirse trámite de pública licitación para el otorgamiento de la concesión.

En caso de que en el plazo previsto en el párrafo anterior se presentaran otra u otras peticiones incompatibles, se aplicará analógicamente lo establecido en los artículos anteriores, entendiéndose que el anuncio previsto en este artículo es el de convocatoria, a cuyo fin deberá cumplir los requisitos establecidos para los anuncios de convocatoria de pública licitación.

Artículo 101.

Se entenderá que el expediente concesional se inicia a instancia de algún interesado si el peticionario presenta su solicitud por escrito determinando los fines, la utilización y las obras que pretendan acometerse, y justifica la conveniencia de la concesión y la adecuación del dominio público que pretende ocupar. Deberá acompañar proyecto y pliego de condiciones particulares, conforme al artículo 84 de este Reglamento.

Sin embargo, no se considerará iniciado el expediente a instancia de parte, si la Administración introduce en el proyecto o pliego de alteraciones sustanciales, entendiéndose por tales las que afecten a más del cuarenta por ciento de la obra o del diez por ciento de las condiciones económicas del pliego propuesto por el solicitante.

Artículo 102.

La anterior solicitud será remitida a la Entidad u Órgano que tenga adscrito el bien. Este procederá a admitir o rechazar de plano, mediante acuerdo motivado, la solicitud presentada. En caso de rechazo deberá previamente consultarse a la Dirección General de Patrimonio, no siendo necesario tramitar expediente concesional ni estando en momento alguno obligada la Administración a otorgar la concesión.

Artículo 103.

Si la concesión termina siendo adjudicada a una tercera persona que formuló petición alternativa dentro del plazo establecido, el solicitante tendrá derecho de tanteo, a cuyo fin la Administración deberá notificar, antes de la adopción del acuerdo de adjudicación concesional, su intención de otorgar la concesión a alguna de esas peticiones alternativas, pudiendo el solicitante inicial ejercer el derecho de tanteo dentro del plazo de 3 días contados a partir de dicha notificación.

Artículo 104.

Otorgada la concesión, no podrán introducirse en el proyecto, o en las condiciones de la misma, modificaciones sustanciales, entendiéndose por tales las que afecten al menos al cincuenta por ciento de las obras presupuestarias y/o al quince por ciento de las condiciones económicas que hubieran servido de base a la adjudicación, en caso de que se presten actividades dirigidas al público. En tales supuestos deberá la Administración proceder a una nueva licitación, previo rescate de la concesión anterior, teniendo preferente derecho de tanteo el primitivo concesionario. Si éste no ejercitase tal derecho, tendrá en todo caso el de ser indemnizado por los daños y perjuicios que le hubieran sido irrogados por la modificación ordenada por la Administración concedente.

Artículo 105.

1. Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros y su duración no podrá exceder de cincuenta años, salvo lo dispuesto en Leyes especiales (Art. 37 L.P.).
2. El otorgamiento de la concesión sin perjuicio de terceros permitirá poner fin al título jurídico que ampare una vez se descubra el derecho preferente de un tercero sobre el bien objeto de la

concesión. Ello no liberará a la Administración de sus responsabilidades por los daños y perjuicios que, en su caso, hubiera ocasionado como consecuencia de haberse producido la creencia de buena fe en el concesionario de la legalidad de los actos administrativos. A tal fin, la Administración deberá procurar que las concesiones se efectúen sobre bienes cuya condición demanial le conste.

3. El plazo de duración de la concesión comenzará a contarse a partir del momento previsto en el pliego de condiciones y subsidiariamente a partir de su adjudicación final.

Artículo 106.

1. La Administración podrá recuperar por sí misma la plena disponibilidad del bien concedido mediante rescate de la concesión, siempre que por el Jefe del Departamento u Organismo competente se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello (Art. 38 L.P.).

2. Será supletoriamente aplicable la legislación expropiatoria pudiendo el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma declarar urgente el rescate.

Artículo 107.

Son obligaciones de la Administración concedente:

- a) Respetar las cláusulas de la concesión.
- b) Poner a disposición del concesionario los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.
- c) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
- d) Cualesquiera otras establecidas en las Leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo (Art. 39 L.P.).

Artículo 108.

Son obligaciones del concesionario:

- a) Pagar el canon que en su caso se haya establecido.
- b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.
- c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, a salvo los deterioros producidos por el uso normal. Revertirán a la Administración todos los bienes y derechos inherentes a la concesión, los que sean de imposible separación sin deterioro apreciable del mismo y los que expresamente se califiquen como reversibles o sujetos a reversión en el título concesional.
- d) Cualesquiera otras establecidas en Leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo (Art. 40 L.P.).
- e) Respetar las cláusulas de la concesión.
- f) Indemnizar a la Administración por los daños o perjuicios que le causen.

Artículo 109.

1. En las concesiones citadas en el artículo 77.1 a) del presente Reglamento, y salvo que otra cosa se estableciera en el pliego correspondiente o en la legislación especial aplicable, sólo revertirán a la Administración los elementos de la empresa afectos a la concesión en el caso de que el concesionario haya realizado algún tipo de gestión empresarial de interés público al amparo de la referida concesión de dominio público, siempre y cuando la Administración concedente, una vez finalizado el título concesional, continúe la gestión de dicha actividad, bien directamente, bien a través de un nuevo concesionario, tanto de forma inmediata como si dejara transcurrir un tiempo, de intervalo, siempre que pueda entenderse que existe una relación de continuidad entre la actividad empresarial del concesionario originario y la nueva gestión empresarial.

No revertirán a la Administración aquellos bienes que hayan sido separados por el concesionario del objeto principal y sean susceptibles de apropiación y uso independiente, siempre y cuando de la concesión se dedujera esta posibilidad de separación conforme el art. 77.2 de este Reglamento.

Los bienes que deban ser objeto de reversión, en especial las obras efectuadas por el

concesionario, pasarán a ser propiedad de la Administración concedente en el momento de la reversión misma. A tal fin se tomará la oportuna razón en el inventario de bienes y derechos.

2. Respecto a las concesiones previstas en los párrafos 1.b) y c) del art. 77 del presente Reglamento, se considerarán especialmente bienes revertibles todos aquellos que formaban parte de la Empresa concesionaria y estuviesen afectos a la concesión.

En el expediente de reversión se efectuará la oportuna delimitación contradictoria, resolviendo finalmente la Administración, resolución que será impugnabile ante la jurisdicción contencioso-administrativa una vez agotada previamente la vía administrativa.

En todo pliego de cláusulas concesionales deberán concretarse, en el mayor grado posible, los bienes revertibles.

Artículo 110.

Sin perjuicio de lo que se disponga en Leyes especiales, la Administración podrá declarar la caducidad de la concesión por incumplimiento grave de sus obligaciones por parte del concesionario (Art. 41 L.P.).

La Administración podrá exigir también al responsable, el abono de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado como consecuencia de su incumplimiento.

Artículo 111.

El impago del canon por parte del concesionario no comportará necesariamente la caducidad de la concesión. Para ello será preciso que exista un peligro grave para la adecuada prestación del servicio público, o para la integridad física o jurídica de los bienes, y sin perjuicio de la potestad administrativa para proceder a su cobro por vía forzosa.

En todo caso, el impago del canon provocará la caducidad de la concesión si, intentada la vía de ejecución forzosa, ésta resulta fallida.

Artículo 112.

1. En caso de caducidad de concesiones demaniales, el concesionario deberá dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, y si no lo hiciere voluntariamente dentro del plazo que se le otorgue, podrá la Administración ejecutarlo a su costa, sin perjuicio de la posibilidad de imponer multas coercitivas.

Respecto a las obras construidas, habrá que estar al pliego de cláusulas administrativas, teniendo derecho el concesionario, salvo que otra cosa se disponga, al abono por la Administración de la parte de las obras revertibles pendientes de amortizar, sin perjuicio de la posible compensación a la misma por los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento.

2. En caso de caducidad de concesiones de servicios públicos, o de obras y servicios, se estará a lo previsto en la legislación general y sectorial aplicable, así como al pliego de cláusulas administrativas particulares. En todo caso, la extinción de la concesión principal comportará también el derecho a ocupar los bienes demaniales necesarios para la prestación del servicio.

Serán supletorias las normas contenidas en este Reglamento respecto a concesiones demaniales.

3. Respecto a cesión y subrogación concesional, y salvo que otra cosa se hubiera previsto en el pliego, se aplicará lo previsto en el art. 233.

Artículo 113.

La competencia en materia de uso y aprovechamiento de bienes de dominio público, corresponderá a los Organos o Entidades públicas especialmente encargados de su gestión, sin perjuicio de lo dispuesto en las Leyes especiales y de las competencias de policía (Art. 42 L.P.). Asimismo se estará en lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 114.

Del otorgamiento de concesiones, así como de cuantos actos se refieran a ellas, se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio (Art. 43 L.P.).

SECCION 3 OTRAS REGLAS

Artículo 115.

La Comunidad Autónoma podrá reservarse el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen o cuando lo establezca la legislación especial.

Corresponde adoptar dicho acuerdo al Consejo de Gobierno.

La reserva impedirá el uso o usos incompatibles con ella por parte de otras personas (Art. 44 L.P.).

Artículo 116.

El acuerdo se adoptará por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Hacienda previa audiencia a las personas cuyos derechos o intereses directos pudieran verse afectados, y previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

El establecimiento de reservas no limitará los derechos de terceros ya existentes sobre los bienes, sin perjuicio de los posibles rescates que en su caso se tramiten. A tal fin, el acuerdo del Consejo de Gobierno servirá de declaración de interés general y de iniciación del expediente de rescate.

En cualquier momento podrá el Consejo de Gobierno levantar total o parcialmente la reserva.

Los acuerdos que sobre establecimiento o extinción de reservas se adopten, serán publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en el de la Provincia o Provincias afectadas.

Artículo 117.

Cuando un bien de dominio público se convierta en patrimonial, su régimen de uso y aprovechamiento quedará sometido a las reglas aplicables a los bienes de tal naturaleza.

Las concesiones de dominio público que existieran sobre esos bienes quedarán transformadas en relaciones jurídico-privadas, debiendo respetarse los derechos que en el título concesional se reconocieran al concesionario, en especial el plazo de uso. No obstante, la Administración podrá rescatar la concesión si existieren razones de utilidad pública o interés social suficientes para ello (Art. 45 L.P.).

CAPITULO III AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 118.

1. Las discrepancias que se produzcan entre dos o más Departamentos en materia de afectación, mutación y desafectación de bienes serán resueltas por el Consejo de Gobierno (Art. 65 L.P.).

2. A tal fin, la Consejería de Hacienda elevará al Consejo de Gobierno la oportuna propuesta de resolución, previa audiencia a los Departamentos u Organismos interesados e informe del Servicio Jurídico.

SECCION 1

AFECTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 119.

La afectación es el acto por el cual un bien o derecho perteneciente a la Comunidad Autónoma de Andalucía o Entidad dependiente de ella es destinado a un uso o servicio público.

Esta afectación implicará la traslación del dominio a la Comunidad Autónoma si se adscribe un bien de dominio privado a un uso o servicio público (Art. 46 L.P.).

Artículo 120.

La afectación podrá referirse a bienes o derechos que ya pertenezcan a la Comunidad Autónoma, o podrá llevar consigo al mismo tiempo una asunción de titularidad que ésta antes no tenía. Esta asunción simultánea de titularidad tendrá lugar en los casos en que así se establezca (Art. 47 L.P.).

Artículo 121.

La afectación podrá tener lugar mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a) Por Ley.
- b) Por silencio.
- c) Mediante acto expreso o tácito.

(Art. 48 L.P.).

Artículo 122.

La afectación se producirá por Ley cuando así se disponga en una norma de dicho rango.

Dicha afectación podrá referirse a bienes que ya sean de dominio privado de la Comunidad o implicar la asunción de titularidad de aquéllos que antes no le pertenecieran. En este último caso, cuando esa asunción de titularidad afecte de forma concreta a derechos de terceros, la Ley declarará la utilidad pública o el interés social y los afectados a efectos de su expropiación forzosa.

La afectación por Ley puede referirse a uno o varios bienes o derechos en concreto, o de forma genérica a todos los que tengan determinada naturaleza o condición (Art. 49 L.P.).

Artículo 123.

1. Se producirá afectación por silencio en los siguientes casos:

- a) Cuando el bien o derecho que ya sean anteriormente de dominio privado de la Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas, se destine durante al menos cinco años de forma continuada a un uso o servicio público.
- b) Cuando sin tratarse de un bien que tenga la consideración de dominio privado de la Comunidad Autónoma, ésta lo adquiera por usucapión de acuerdo con las reglas de Derecho Civil, siempre que ese bien viniera siendo destinado a un uso o servicio público durante los últimos cinco años.

En los casos anteriores, el bien se entenderá adscrito al Órgano o Entidad a que de hecho lo estuviera.

2. Cuando algún Órgano o Entidad tenga conocimiento de que se ha producido una afectación por silencio, deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería de Hacienda, para que ésta ordene el levantamiento de acta y proceda a incorporar formalmente el bien al dominio público (Art. 50 L.P.).

3. En el caso previsto en el párrafo 1 a) de este artículo, el Director General de Patrimonio, previa audiencia a los Departamentos y Entidades interesadas e informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, propondrá al Consejero de Hacienda la adopción de la resolución motivada por la que se declare como demanial el bien en cuestión y se determine con claridad su destino. Se tomará razón en el Inventario General de bienes y derechos.

4. En el supuesto previsto en el párrafo 1 b) del presente artículo se seguirá el mismo procedimiento, si bien previamente, o al mismo tiempo, la Administración deberá obtener la declaración judicial sobre la procedencia de la usucapión conforme a las reglas de derecho privado. En tanto se resuelva la acción civil correspondiente, podrá la Consejería de Hacienda adoptar medidas cautelares conforme al artículo 63 del presente Reglamento.

Artículo 124.

La afectación puede ser expresa o tácita. Aquélla tendrá lugar cuando de forma clara y concreta se especifique el bien y el destino al que queda afectado. Esta cuando no se diga de forma clara y concreta, pero se deduzca de un acto de la Administración Autónoma (Art. 51 L.P.).

Esta afectación deberá ser tal que permita entender que el destino del bien a un uso o servicio público no es puramente transitorio sino estable.

Artículo 125.

1. En caso de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública o interés social. En tal caso, deberá ponerse el hecho en conocimiento de la Consejería de Hacienda.

2. Podrá sin embargo, una vez ocupado el bien, afectarse a un uso o servicio público concreto, cuando no se previera dicha afectación en la declaración misma de utilidad pública o interés social o no se dedujera de ella, siempre que se cumpla el destino de la expropiación.

Artículo 126.

Toda afectación deberá ponerse en conocimiento de la Consejería de Hacienda.

Artículo 127.

Los bienes que se adquieran como patrimoniales necesitarán ser afectados a un uso o servicio público para que tengan la condición de bienes de dominio público, afectación que podrá ser simultánea a la adquisición.

En todo caso, dicha adquisición se someterá a las reglas establecidas en el Título III, Capítulo II de la Ley de Patrimonio (Art. 53 L.P.).

A tal fin, la Dirección General de Patrimonio dará trámite al expediente de afectación con anterioridad o simultáneamente a la adquisición.

Artículo 128.

Salvo que en la Ley de Patrimonio o en otras leyes se disponga lo contrario, es competencia del Consejero de Hacienda adoptar, a petición de la Consejería u Organismo interesado, los actos de afectación, previo expediente en el que se justifique los motivos de esa decisión.

El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, las circunstancias de pasar a formar parte del dominio público y el Departamento o Entidad a que queden adscritos.

El acto de afectación producirá en los Registros Públicos los efectos previstos en la legislación del Estado y se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos (Art. 54 L.P.).

Artículo 129.

Los expedientes de afectación por los que se otorgue naturaleza demanial a determinados bienes, podrán incoarse directamente por la Consejería de Hacienda, a través de la Dirección General de Patrimonio o de sus Delegaciones Provinciales, o previa petición de las distintas Consejerías o Entidades Públicas dependientes de la Comunidad.

En estos casos, la petición se hará mediante escrito dirigido al Consejero de Hacienda y suscrito

por el Presidente de la Entidad pública de que se trate. En dicho escrito se justificará debidamente la propuesta de afectación y se determinarán el fin o fines a los que pretenda afectar el bien.

El Director General de Patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, e informe técnico, audiencia a los interesados y a los Departamentos o Entidades afectos, de los que podrá solicitar la información que tenga por conveniente, elevará propuesta al Consejero de Hacienda, que adoptará en su caso, el acuerdo de afectación expresa.

Artículo 130.

De ser precisa la recuperación, investigación o deslinde del bien, deberá tramitarse el oportuno expediente con anterioridad o al tiempo de la adopción del acuerdo sobre la afectación.

Artículo 131.

En todo caso deberá levantarse acta de afectación, en la que intervendrán representantes de la Consejería de Hacienda y del Departamento u Organismo al que los bienes vayan a quedar adscritos. A partir de dicho momento, el Departamento u Organismo de destino asumirá las competencias que les correspondan sobre los bienes de dominio público (Art. 55 L.P.).

De dicha acta se dejará constancia en el Inventario de Bienes y Derechos y se remitirá copia del acuerdo del Consejero de Hacienda y del acta misma, a los Departamentos y Entidades interesados.

Artículo 132.

1. Los bienes de dominio privado de Organismos Autónomos dependientes de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán quedar afectados a un uso o servicio público, y por tanto, pasarán a ser titularidad de la Comunidad Autónoma. El Organismo Autónomo no será indemnizado por ello.

La afectación de tales bienes podrá tener lugar por Ley, por silencio o por acto expreso o tácito (Art. 56 L.P.).

2. A tales efectos se aplicará el procedimiento establecido en los artículos anteriores.

SECCION 2 CESIÓN DE BIENES

Artículo 133.

Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para un uso o servicio público de competencia de ellas. El bien patrimonial cedido quedará así afecto a un uso o servicio público ajeno al cedente, pasando a ser de dominio público sin que suponga cambio de titularidad.

Tales bienes se someterán a las reglas generales establecidas en la Ley del Patrimonio para los de naturaleza demanial, al pacto de cesión y a lo que se deduzca de la norma que en su caso la haya impuesto.

La competencia para acordar estas cesiones corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos se incorporará como patrimonial a la Comunidad Autónoma (Art. 57 L.P.). Podrá no obstante incorporarse como demanial si queda afecto a un uso o servicio público de la Comunidad Autónoma.

Artículo 134.

Las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, podrán ser cesionarias de bienes demaniales de la Comunidad, que quedarán afectos al cumplimiento de sus fines.

Artículo 135.

1. Las cesiones se acordarán a propuesta del Consejero de Hacienda, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y a petición, o previa audiencia, de la Entidad cesionaria y del Departamento y Entidades interesadas. Si se impusieren obligaciones, deberán ser previamente aceptadas por la Entidad cesionaria.

En el Inventario General de Bienes y Derechos se dejará constancia de los anteriores acuerdos, así como referencia a las condiciones fundamentales reguladoras de la cesión.

2. En todo caso, el incumplimiento del fin que justificó la cesión comportará la devolución del bien a la Administración cedente, mediante la oportuna tramitación de un expediente en el que se oirá al cesionario, y que será resuelto previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y de los Servicios Técnicos que se estimen precisos. La Dirección General de Patrimonio vigilará el correcto destino de estos bienes.

SECCION 3 MUTACIONES DEMANIALES

Artículo 136.

La mutación demanial se produce por el cambio de afectación de un bien que ya sea de dominio público.

Podrá tener lugar por Ley o por acto expreso o tácito (Art. 58 L.P.).

Artículo 137.

La mutación demanial expresa se llevará a cabo por un procedimiento similar al de afectación, debiendo intervenir en el expediente los Organos afectados.

El acuerdo final implicará la desafectación del bien respecto al fin o destino anterior y su afectación a un fin o destino distinto. Llevará consigo también, si llega el caso, la modificación de la adscripción orgánica del bien objeto de la mutación.

Producida la mutación demanial tácita, los Organos a los que afecte podrán recabar a la Consejería de Hacienda la constatación formal de la misma.

En todo caso deberá levantarse acta en la forma prevista en el artículo 55 de la Ley del Patrimonio (Art. 59 L.P.).

Artículo 138.

Todos los Organos o Entes que tengan adscritos bienes de dominio público deberán solicitar de la Consejería de Hacienda, el cambio de adscripción o de afectación si aquéllos no fueran necesarios para el desempeño de las competencias que tengan atribuidas (Art. 62 L.P.).

SECCION 4 DESAFECTACIÓN DE BIENES O DERECHOS

Artículo 139.

1. La desafectación tendrá lugar cuando un bien de dominio público deje de estar destinado a un uso o servicio público, pasando a ser de dominio privado (Art. 60 L.P.).

2. El bien desafectado pasará a ser de dominio privado de la Comunidad Autónoma, salvo en el caso previsto en el artículo 64 de la Ley del Patrimonio, debiendo tenerse en cuenta también lo dispuesto en el artículo 89 de la misma.

3. Los bienes a que se refiere el apartado a) del artículo 3 mantendrán tal carácter en tanto no

desaparezcan, se alteren sus características físicas de tal forma que no proceda mantener su calificación como demaniales, o mientras no se modifique la norma que define los bienes o derechos como de dominio público, norma que será estatal o autonómica en función de la distribución competencial que proceda en aplicación o interpretación de la Constitución, Estatuto de Autonomía y normas complementarias.

4. Los bienes de dominio público referido en los puntos b), c) y d) del artículo 3 perderán la condición de demaniales cuando dejen de estar afectos a un uso o servicio público, se modifique su condición física de modo que se imposibilite dicho destino, o se altere la Ley que les haya atribuido tal condición.

Artículo 140.

La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá desafectar bienes de dominio público de que sea titular en las formas previstas para la afectación. Para ello, la Consejería de Hacienda podrá investigar el uso que se haga de los citados bienes.

Sin embargo, cuando la afectación haya tenido lugar por Ley, no se entenderá producida la desafectación hasta que la Consejería de Hacienda reciba formalmente el bien y lo incorpore como patrimonial.

En cualquier caso, la Comunidad Autónoma de Andalucía deberá proceder a la desafectación cuando los bienes o derechos dejen de estar destinados a usos o servicios públicos (Art. 61 L.P.).

Artículo 141.

El plazo de usucapión de los bienes demaniales no comenzará a correr sino desde el día en el que el bien o derecho haya quedado desafectado, aunque dicha desafectación se haya producido por el transcurso de los cinco años a que se refiere el artículo 50 1.b) de la Ley del Patrimonio.

Si la afectación ha tenido lugar por Ley especial o general, sólo comenzará el plazo de prescripción adquisitiva una vez se haya producido la recepción a que se refiere el artículo anterior, salvo que por variación física del bien, éste no pueda calificarse como demanial a tenor de la definición general establecida al efecto por la Ley. En este último caso, a partir del momento en que se haya producido esa degradación del bien, podrá comenzar el plazo de usucapión.

El período de usucapión se interrumpirá por cualquiera de las formas admitidas en derecho.

Artículo 142.

La reversión de los bienes expropiados quedará regulada por la legislación sobre expropiación forzosa (Art. 63 L.P.).

TITULO III BIENES DE DOMINIO PRIVADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

CAPITULO I CARACTERES

Artículo 143.

Los bienes de dominio privado patrimoniales de la Comunidad Autónoma o de las Entidades de Derecho público dependiente de la misma quedarán sometidos a las reglas generales de Derecho privado, salvo los actos preparatorios de competencia o adjudicación relacionados con los mismos que, por su condición de separables, quedarán sometidos a las reglas de Derecho Público, siendo competente para conocer de los mismos la jurisdicción contencioso-administrativa.

Asimismo, será de aplicación para estos bienes lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley del Patrimonio (Art. 66 L.P.).

Artículo 144.

Se presumirá que los bienes son de dominio privado (Art. 75 L.P.).

Artículo 145.

Los bienes de dominio privado, mientras tengan este carácter, son alienables y prescriptibles (Art. 67 L.P.).

Artículo 146.

1. Los bienes de dominio privado son inembargables. No podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre estos bienes y derechos ni sobre las rentas, frutos o productos de los mismos, debiéndose estar a lo que disponga la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma (Art. 68 L.P.).

2. Lo anterior no exime a la Administración de cumplir las obligaciones que le vengan impuestas por cualquier título jurídico válido y suficiente.

Artículo 147.

1. La inscripción en los Registros Públicos de los bienes de dominio privado y de los actos que sobre los mismos se dicten se ajustará a las normas sobre la materia.

La Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda promoverá la inscripción de los bienes patrimoniales a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los Registros Públicos (Art. 69 L.P.).

2. Si los bienes pasaran a ser de dominio público, se dejará la debida constancia en el Registro de la Propiedad.

3. La inscripción de los bienes de la Comunidad Autónoma se podrá llevar a efecto directamente por la Dirección General de Patrimonio o a propuesta de otros Organos de la Comunidad.

4. Las Entidades Públicas dependientes de la Comunidad que sean propietarias de bienes podrán promover directamente la inscripción en los registros públicos de sus bienes de dominio privado, sin perjuicio de la obligación de comunicar a la Dirección General de Patrimonio las incidencias que se produzcan a los efectos de la debida toma de razón en el Inventario.

Artículo 148.

La Comunidad Autónoma y las Entidades de Derecho Público de ella dependientes podrán recuperar por sí la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio privado durante el plazo máximo de un año, a contar desde la perturbación o despojo.

Transcurrido el año, deberá la Administración acudir a la jurisdicción ordinaria (Art. 70 L.P.).

Artículo 149.

En cuanto al procedimiento de recuperación, se aplicará analógicamente lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes del presente Reglamento. Esta potestad podrá ser utilizada directamente por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma respecto de los bienes patrimoniales de su pertenencia.

Si hubiera transcurrido el año, deberán iniciarse las acciones judiciales pertinentes. Si se tratara de bienes de la Comunidad Autónoma, se pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio, para que tome las medidas oportunas; si se tratara de otras Entidades públicas, podrán éstas directamente promover el ejercicio de dichas acciones.

Artículo 150.

Las potestades de investigación y deslinde de los bienes de dominio privado quedarán sometidas a las mismas reglas previstas para los de dominio público (Art. 71 L.P.).

Artículo 151.

Las cuestiones que surjan sobre la propiedad de los bienes de dominio privado se sustanciarán y resolverán por los Tribunales de la jurisdicción ordinaria (Art. 72 L.P.).

Artículo 152.

Cuando exista oposición, la Comunidad Autónoma y sus Entidades de Derecho público no podrán ejercer potestades de autotutela para recuperar la plena posesión de sus bienes de dominio privado, una vez haya terminado la relación jurídica privada por la que se autorizaba a un tercero para su utilización. En tal caso, deberá la Administración dirigirse a los Tribunales ordinarios (Art. 73 L.P.).

Artículo 153.

Las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma podrán ser cesionarias de bienes patrimoniales de éstas, sin que por ello adquieran la propiedad de los mismos. Dichos bienes podrán ser utilizados exclusivamente para el cumplimiento de los fines que justificaron la adscripción. A tal fin, se aplicarán analógicamente las reglas establecidas en los artículos 133 y siguientes del presente Reglamento.

CAPITULO II

ADQUISICIÓN DE BIENES O DERECHOS

Artículo 154.

1. La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos de la siguiente forma:
 - a) Mediante expropiación, en las formas previstas en la legislación específica.
 - b) Mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho.
 - c) Mediante traspaso del Estado y otros Entes, en la forma regulada al efecto.

Las Entidades públicas de ella dependientes podrán adquirir bienes de acuerdo con los procedimientos previstos en el apartado b) anterior, pudiendo asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación (Art. 74 L.P.).

2. En aquellos casos en que sea necesario acudir a la jurisdicción para obtener una resolución relativa a la propiedad, la Dirección General de Patrimonio, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, propondrá al Consejero de Hacienda que promueva la iniciación de acciones legales.

Si se tratara de una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, será dicha Entidad la que promoverá el ejercicio de dichas acciones, dando cuenta a la Consejería de Hacienda, en todo caso.

Artículo 155.

Deberá darse cuenta al Departamento de Hacienda de toda adquisición de la que deba tomarse razón en el Inventario General de Bienes y Derechos (Art. 76 L.P.).

Artículo 156.

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

La adquisición en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedida de resolución motivada que se hará pública.

2. Para la efectividad de lo dispuesto en el apartado anterior, podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma para inversiones.

3. La Consejería de Hacienda será competente para perfeccionar este tipo de negocios, pudiendo proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Art. 77 L.P.).

4. La autorización a que se refiere el párrafo 1 de este artículo se adoptará por el Consejero de Hacienda o Presidente de la Entidad Pública correspondiente previo informe de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General.

5. Los supuestos de excepcionalidad previstos en este artículo deberán acreditarse mediante los correspondientes informes técnicos. En el caso de que el criterio determinante sea la limitación del mercado o la urgencia, se deberá interesar a ser posible tres ofertas pudiendo este trámite ser sustituido por un anuncio en la prensa de la localidad.

Artículo 157.

El procedimiento de adquisición de inmuebles en régimen de publicidad y concurrencia comenzará con un anuncio de licitación pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, que deberá contener los siguientes extremos:

- Plazo para la presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los 15 días ni superior a 2 meses, y lugar donde deberán dirigirse.
- Condiciones que deba reunir el inmueble, y en su caso, destino o destinos que puedan otorgarse al mismo.
- Zona o lugar aproximado donde ha de estar ubicado.
- Precio máximo a pagar por la compra.

Si la adquisición fuera a título oneroso, pero no por compraventa, se hará referencia a las características de la contraprestación.

Si la Administración pretendiera adquirir los bienes mediante un contrato atípico o mediante un contrato sometido a modo, condición, término o a cualquiera otra cláusula singular, deberá hacerse referencia a tales especialidades de forma que pueda el licitador tener el conocimiento más detallado posible de las características de la adquisición.

Artículo 158.

Podrá presentar ofertas toda persona física o jurídica que tenga plena capacidad de obrar, o supla ésta en la forma legalmente prevista en Derecho.

La oferta deberá concretar el precio ofrecido y se acompañarán los documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta, así como el cumplimiento de los requisitos que hayan sido exigidos en el anuncio de licitación.

Artículo 159.

1. El acuerdo de iniciación de un expediente de adquisición será adoptado por el Consejero de Hacienda, si bien podrá delegar tal potestad en el Director General de Patrimonio o en otros Organos de la Comunidad.

En todo expediente de adquisición de inmuebles a título oneroso deberá constar informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General, estándose, respecto al gasto, a lo dispuesto en la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo la Dirección General de Patrimonio podrá recabar de los distintos Departamentos y Organismos de la Comunidad Autónoma, los informes que considere necesarios.

2. Si se tratara de una Entidad pública dependiente de la Comunidad Autónoma, el acuerdo de iniciación del expediente de adquisición corresponderá al Presidente de dicha Entidad.

Artículo 160.

El día señalado en el anuncio de licitación se constituirá la Mesa de adjudicación del contrato, de la que formará parte un miembro del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y un representante técnico del Departamento o Entidad que lleve a cabo la compra.

La Mesa de adjudicación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederán en el acto a la apertura de las proposiciones admitidas. Posteriormente elevará las proposiciones a informe de los servicios técnicos correspondientes.

Será competente para la adjudicación definitiva el Consejero de Hacienda. En caso de que el Consejo de Gobierno, a propuesta de dicha Consejería de Hacienda, faculte a otras Consejerías y Organismos de la Comunidad Autónoma, la competencia corresponderá a los Consejeros o Presidentes de ellos.

El acuerdo de adjudicación se efectuará a la vista del acta de la Mesa y de los informes técnicos solicitados teniendo el órgano resolutorio alternativamente la facultad de optar por la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

Artículo 161.

No será necesario promover una nueva licitación cuando la previamente convocada hubiera resultado desierta o quebrada.

Artículo 162.

1. La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio (D. Adicional 5ª L.P.).

2. No obstante lo anterior, la Dirección General de Patrimonio, podrá atribuir dicha representación a los propios Organos que tengan adscritos los bienes cuando se trata de formalizar actos para cuya adopción sean ellos competentes conforme a la Ley de Patrimonio y de este Reglamento. Deberá en estos casos, no obstante, darse cuenta a la Dirección General de Patrimonio de las Escrituras que se otorguen.

3. Si se trata de otorgar documentos administrativos dará fe de los mismos en todo caso el Director General de Patrimonio.

4. Salvo que especialmente se exija que la formalización se produzca ante Notario, Agente de Cambio y Bolsa u otro fedatario, bastará el otorgamiento de documentos administrativos.

Artículo 163.

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes muebles y derechos se someterán a las mismas reglas que las de los inmuebles respecto a publicidad y concurrencia.

2. Serán competentes para perfeccionar este tipo de contrato las Consejerías que hayan de utilizar dichos bienes (Art. 78.1 y 2 L.P.).

3. El otorgamiento de los documentos de compra corresponderá al Organo competente para la adjudicación, o a aquél en quien éste delegue.

Artículo 164.

En caso de que la adquisición tenga la condición legal de suministro, de acuerdo con la legislación sobre contratos, se estará a lo dispuesto en ésta.

Artículo 165.

1. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes (Art. 78.3 L.P.).

La Dirección General de Patrimonio gestionará estas adquisiciones.

Artículo 166.

Los titulares de las Consejerías conservarán sus competencias en cuanto a la ordenación de gastos y tendrán a disposición de la Dirección General de Patrimonio los créditos suficientes para satisfacer el importe de los bienes solicitados, de acuerdo con las consignaciones presupuestarias que existan al efecto.

Artículo 167.

1. La adquisición de bienes y derechos por las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo, salvo que otra cosa disponga la legislación específica, por el Organo que ostente su representación legal.

2. En caso de arrendamiento de bienes inmuebles en favor de tales Entidades, deberá darse cuenta a la Consejería de Hacienda. Si se trata de bienes muebles la competencia corresponderá al Organismo (Art. 79 L.P.).

Artículo 168.

Respecto al procedimiento y régimen jurídico en la adquisición de bienes por estas Entidades, se aplicará analógicamente lo dispuesto en los preceptos anteriores relativos a la Comunidad Autónoma.

Artículo 169.

Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las Entidades Públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto de Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo.

Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario (Art. 80 L.P.).

La renuncia a una adquisición lucrativa exige siempre acuerdo del Consejo de Gobierno.

Artículo 170.

Antes de adquirir algún bien o derecho con carga, deberá tratarse pericialmente el mismo a fin de conocer el valor del bien y de la carga. Deberá también informar al Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

Artículo 171.

Si los bienes se hubieren adquirido con la carga de quedar afectados permanentemente a un destino determinado, se entenderá cumplida dicha carga cuando hubieran estado durante 30 años afectados al fin de que se trate.

Artículo 172.

A las adjudicaciones de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma o a cualquiera de las Entidades de Derecho público de ella dependientes, como consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, deberá notificarse a la Consejería de Hacienda el auto, providencia o acuerdo respectivo.

La adquisición exigirá previa identificación y tasación de los bienes por parte de la citada


Consejería, formalizándose a continuación el ingreso en el patrimonio (Art. 81 L.P.).

Artículo 173.

La Consejería de Hacienda adoptará las medidas para que, bien por la Dirección General de Patrimonio, bien a través de las Delegaciones Provinciales, se proceda a dicha identificación y tasación. Aprobada la misma por la Consejería de Hacienda, se acordará la incorporación del bien al Patrimonio de la Comunidad.

Artículo 174.

1. Se requerirá autorización por Decreto de Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Hacienda, para la creación de Entidades privadas, así como para la adquisición de participaciones en las mismas, cuando con ello la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario.


La referencia a la propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda contenida en el número 1 del artículo 174 debe entenderse derogada por la Disposición Derogatoria Unica de la Ley [Andalucía] 17/1999, 28 diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas («B.O.J.A.» 31 diciembre). 

2. Cuando los mismos actos se lleven a cabo por Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, será de aplicación lo establecido en el párrafo anterior, si bien la competencia para utilizar gastos corresponderá al Órgano que la Ley de la Hacienda Pública de la Comunidad establezca.

3. Las adquisiciones referidas a este precepto se harán en Bolsa siempre que sea posible (Art. 82 L.P.).

4. Las propuestas de la Consejería de Hacienda serán informadas previamente por la Dirección General de Patrimonio y la Intervención General.

Corresponderá al primero de dichos centros Directivos la tramitación del oportuno expediente y la formalización, en nombre de la Comunidad Autónoma, de estos actos.

La referencia a la propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda contenida en el número 4 del artículo 174 debe entenderse derogada por la Disposición Derogatoria Unica de la Ley [Andalucía] 17/1999, 28 diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas («B.O.J.A.» 31 diciembre). 

5. Las Entidades privadas a que se refiere este artículo, las Entidades de derecho público que por Ley deben someter su actividad al ordenamiento jurídico privado, y los Organismos Autónomos de carácter industrial, comercial, financiero o análogo, facilitarán a la Consejería de Hacienda, por medio de la Dirección General de Patrimonio, copia de la cuenta o cuentas de explotación, balance, cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memorias detalladas de la gestión realizada por ellos durante cada ejercicio, ya sean directamente, por las empresas por las que sean partícipe o propietarios, facilitando además en este caso, la misma documentación respecto de cada una de las empresas en particular. Asimismo dichos Centros Directivos, centralizarán la recogida de información y documentación que se deban rendir para ejecución de los controles establecidos en los artículos 57 a 61 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6. Los acuerdos relativos al ejercicio de facultades de tutela sobre empresas de la Junta de Andalucía y Organismos Autónomos de carácter industrial, comercial o financiero, habrán de ser informados previamente por la Consejería de Hacienda.

Queda facultada la Consejería de Hacienda para determinar qué clase de acuerdos requerirá el informe anterior.

Artículo 175.

Las participaciones en Entidades privadas tendrán en todo caso la consideración de bienes patrimoniales (Art. 83 L.P.).

Artículo 176.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía se acordarán por el Consejero de Hacienda. Los arrendamientos de bienes muebles lo serán por el Consejero de cada Departamento.

2. Los referidos contratos se adjudicarán con respecto a los principios de publicidad y concurrencia, salvo cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

El arrendamiento de bienes inmuebles en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedido de resolución motivada que se hará pública.

3. El Organismo competente para la adjudicación de estos contratos lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos (Art. 84 L.P.).

Artículo 177.

Para responder al arrendamiento de bienes, será analógicamente aplicable el procedimiento previsto para la adquisición de bienes.

CAPITULO III DISPONIBILIDAD DE BIENES O DERECHOS

Artículo 178.

1. Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualquiera de las Entidades públicas de ella dependiente deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesaria. No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma voluntariamente el riesgo del resultado del mismo.

Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite (Art. 85 L.P.).

2. Se entenderá por depuración de la situación física la práctica del deslinde, recuperación de oficio o acción jurídica necesaria para la clarificación de la situación del inmueble. Y por depuración de la situación jurídica, la inscripción en el Registro de la Propiedad si ya no lo estuviere.

Artículo 179.

La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado perteneciente a la Comunidad Autónoma requerirá previa declaración de alienabilidad por la Consejería de Hacienda en expediente en el que se acredite que el bien no tiene la condición de dominio público. En su caso, se requerirá el informe del Organismo que tenga encomendada la administración de dicho bien.

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse (Art. 86 L.P.).

En los expedientes de desafectación podrá al mismo tiempo declararse su alienabilidad.

En todo expediente sobre declaración de alienabilidad deberá informar preceptivamente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

Artículo 180.

La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde al Consejero de Hacienda, si

su valor no excede de cincuenta millones de pesetas.

Si supera esta cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno.

Si el precio es superior a quinientos millones de pesetas requerirá autorización por Ley (Art. 87 L.P.).

Artículo 181.

En el caso en que se requiera autorización previa para enajenar bienes inmuebles bien sea del Consejo de Gobierno, o bien sea por Ley, el acuerdo de enajenación será del Consejero de Hacienda.

En el segundo de los casos, el Consejo de Gobierno aprobará el correspondiente proyecto de Ley que remitirá al Parlamento de la Comunidad Autónoma.

Artículo 182.

En todo caso, la valoración del inmueble objeto de enajenación se llevará a cabo mediante tasación pericial por parte de la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 183.

La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta salvo cuando el Consejo de Gobierno disponga otra cosa, si existen razones objetivas justificadas. En este caso, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Parlamento (Art. 88 L.P.).

Artículo 184.

El procedimiento podrá iniciarse de oficio por la Administración o a instancia de particular.

Artículo 185.

Una vez la Dirección General de Patrimonio tenga conocimiento de alguna solicitud de compra o adquisición de un bien de la Comunidad Autónoma, incoará el oportuno expediente, o rechazará de plano la petición.

Si se decidiese incoar el expediente, o en caso de que lo haga por Orden del Consejero de Hacienda, se incorporarán al mismo los datos pertinentes del Inventario, y en su caso, se justificará la depuración física del bien conforme a lo dispuesto en el artículo 178.

Posteriormente, y previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, se adoptará el acuerdo de alienabilidad a que se refiere el artículo 179 de este Reglamento.

Aprobada la tasación pericial por el Director General de Patrimonio, comenzará la tramitación de la subasta salvo que, conforme dispone el artículo 183, el Consejo de Gobierno de la Comunidad decidiese la enajenación directa.

Artículo 186.

1. El acuerdo de enajenación directa será adoptado por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Hacienda.

2. Serán consideradas causas justificativas para acordar la exclusión de la subasta, entre otras, la de urgencia, secreto, características específicas del bien, circunstancias excepcionales, imposibilidad o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas, inexistencia de oferentes, quiebra de la subasta previamente convocada o no adjudicación de la misma.

Asimismo, serán objeto de enajenación directa los bienes cuyo valor de mercado sea inferior a un millón de pesetas.

3. Las ofertas que se presenten deberán ir acompañadas de un resguardo acreditativo de haber depositado en la Caja correspondiente, y a disposición del Director General de Patrimonio, la

cuarta parte del valor de tasación del inmueble.

4. El Consejero de Hacienda será el competente para la adjudicación del contrato y para la aceptación del clausulado del negocio previo informe de la Dirección General de Patrimonio y de la Intervención General, no pudiendo aceptar en caso de venta, salvo causa justificada, pagos demorados más allá de dos años. Deberá exigirse del adquirente, siempre que sea posible, garantías suficientes de pago, y pactarse cláusulas de estabilización monetaria.

Artículo 187.

Aprobada la tasación conforme al artículo 182 del presente Reglamento, se anunciará la subasta en el Boletín Oficial del Estado, de la Junta de Andalucía y en el de la Provincia, donde el inmueble o inmuebles radiquen, anuncio en el que deberán contenerse al menos los siguientes datos:

- Existencia de la declaración de alienabilidad del bien y fecha de la misma.
- Día, hora y lugar donde haya de celebrarse la subasta.
- Mesa de contratación.
- Descripción de las circunstancias físicas y jurídicas que permitan la correcta identificación del inmueble objeto de venta.
- Precio que ha de servir de tipo para la subasta.
- Período durante el cual podrán presentarse ofertas, que deberán formularse en sobre cerrado.
- Plazo para la elevación a escritura pública del negocio.
- Plazo máximo durante el que mantendrán su vigencia las ofertas.

Podrán exigirse en el anuncio especiales garantías a los oferentes, cuya acreditación se efectuará en sobre aparte.

Artículo 188.

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, o la suplan en la forma prevista en Derecho, reúnan los requisitos de solvencia previstos en el anuncio y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos.

No podrán tomar parte en la subasta los incurso en los procedimientos de apremio por débitos tributarios al Estado, Comunidad Autónoma o a sus Entidades públicas, los declarados en suspensión de pagos, mientras estuviesen en tal situación, los quebrados y los concursados no rehabilitados.

Artículo 189.

En el lugar, día y hora señalados en el anuncio se constituirá la Mesa de Contratación que estará formada por un representante del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia, el Interventor Delegado o un representante de la Intervención General, siendo presidida por el Director General de Patrimonio o por el Delegado Provincial de la Consejería de Hacienda correspondiente o en quien delegue uno u otro. Actuará de Secretario, un funcionario designado por el Presidente.

Artículo 190.

Para tomar parte en la subasta será requisito imprescindible haber consignado ante la Mesa, o haber depositado en la Caja correspondiente la cuarta parte del valor tasado del inmueble, que se acreditará en sobre independiente.

Artículo 191.

1. La Mesa abrirá en primer lugar los sobres acreditativos del depósito previo, rechazando a aquellos oferentes que no lo acrediten en forma. Este acto de exclusión será recurrible por los excluidos sin perjuicio del posible recurso contra el acuerdo final.

2. A continuación abrirá los sobres en los que se acrediten las condiciones de garantía y

solvencias suficientes, si es que se hubieran exigido en el anuncio de licitación, rechazando aquellos que no reúnan las condiciones necesarias. Este acuerdo también será recurrible por los excluidos.

3. Finalmente la Mesa de contratación acordará la adjudicación provisional en favor de mejor oferente y elevará el expediente al Consejero de Hacienda para que adopte el acuerdo de adjudicación definitiva; este acuerdo será impugnabile ante la jurisdicción contencioso-administrativa previo agotamiento de los recursos procedentes en vía administrativa.

4. En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá la licitación mediante pujas a la llana.

Artículo 192.

En caso de que en el anuncio de licitación se permita a los oferentes el pago total o parcial en especie o se prevea alguna especialidad, condición específica del negocio, o, en general, en aquellos casos en los que la oferta no pudiera contener el ofrecimiento de un precio concreto, la Mesa de contratación se abstendrá de acordar la adjudicación, sino que remitirá el expediente al órgano de contratación, el cual no necesariamente deberá adjudicar el contrato al mejor postor sino que lo hará en favor de aquel que, a juicio de la Administración reúna en conjunto las mejores condiciones.

Artículo 193.

El acuerdo de adjudicación definitiva será notificado a todas las personas que hayan presentado oferta, aunque hubieran sido rechazadas en cualquier fase del procedimiento.

Artículo 194.

Una vez notificado el acuerdo final, el adjudicatario deberá efectuar su contraprestación en la forma pactada.

Su incumplimiento comportará la resolución del contrato con pérdida de la fianza, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que, ocasionados a la Administración, podrá ésta tasar y exigir haciendo uso de sus potestades de autotutela, sin perjuicio de la posible interposición del pertinente recurso contencioso-administrativo, previo agotamiento de la vía administrativa contra el acuerdo que en tal sentido se adopte.

Una vez declarado resuelto el contrato, la Administración devolverá al adjudicatario las prestaciones que éste hubiera realizado, si fuera posible, pudiendo no obstante retenerlas como garantía de pago de los daños y perjuicios que se le hubiera irrogado.

Artículo 195.

La Escritura Pública o el documento administrativo correspondiente se formalizará dentro del plazo previsto y contendrá las mismas cláusulas del pliego de condiciones particulares o condiciones en que se fundamentó la oferta y el acuerdo de adjudicación. No obstante, si antes de este plazo el adjudicatario hubiera incumplido en todo o en parte de sus obligaciones, podrá la Administración abstenerse de otorgar la oportuna Escritura hasta el cumplimiento y otorgamiento de garantía suficiente sobre el cumplimiento de dichas obligaciones. Si en la fecha del otorgamiento de la Escritura quedaran obligaciones pendientes, deberá hacerse constar detalladamente en aquélla tal circunstancia.

Artículo 196.

En caso de que la subasta resultara fallida y sin perjuicio de la posible enajenación directa podrá la Administración realizar sucesivas subastas, rebajando el valor de tasación en cada una de ellas, sin que en ningún caso pueda rebajarse más allá del veinticinco por ciento del valor de tasación originaria.

En las nuevas subastas no será necesario repetir aquellos actos que pudieran conservarse.

Artículo 197.

Si transcurre más de un año desde la primera subasta, sin que se hubiera adjudicado el contrato, se procederá a una retasación que actualice el valor del bien, pudiendo comenzar de nuevo en tal caso el procedimiento de subasta desde el principio y tomando como referencia el valor actualizado.

Artículo 198.

En cuanto al saneamiento por vicios ocultos, evicción, etc., se estará a lo dispuesto en la legislación civil y las controversias que surjan se dilucidarán ante la jurisdicción ordinaria, previo agotamiento de la vía gubernativa, conforme a lo dispuesto en la Legislación de Procedimiento Administrativo.

Artículo 199.

La Administración está sometida al derecho de tanteo de los comuneros, colindantes, arrendatarios, etc., conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

A tal efecto, una vez tasado el bien la Administración notificará a quienes tengan derecho de tanteo la voluntad de enajenar y el precio de tasación.

El titular del derecho de tanteo deberá ejercitarlo dentro de los plazos establecidos en la legislación específica y adquirirá el inmueble en las condiciones ofertadas por el mejor licitador. Dichos plazos se computarán a partir de la notificación al titular del derecho del resultado de la licitación.

Los titulares del derecho de tanteo podrán ejercitarlo también en caso de contratación directa.

Si la Administración no hubiere notificado a quien tenga derecho de tanteo la adjudicación del contrato, tendrá derecho de retracto conforme a la legislación específica.

Artículo 200.

Adjudicado el contrato se procederá a la devolución de la fianza depositada por quienes no hubieran resultado adjudicatarios. No obstante, podrá preverse en el anuncio de licitación la retención de estas fianzas por un período máximo de dos meses, transcurrido el cual sin que el adjudicatario cumpla sus obligaciones, podrá la Administración adjudicar directamente, sin necesidad de convocar una nueva subasta, al segundo mejor postor, quedando resuelto el contrato originario.

Artículo 201.

Los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la citada Comunidad Autónoma.

A tal fin, la Entidad pública deberá poner el hecho en conocimiento de la Consejería de Hacienda que tramitará el oportuno expediente y procederá a la incorporación formal del bien al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

No será aplicable lo expuesto en los artículos anteriores cuando se trate de bienes adquiridos por dichas Entidades públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico, de acuerdo con sus reglas de funcionamiento, así como para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir el cumplimiento de sus normas específicas o responder de los avales que puedan prestar de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma. En tales casos, podrán enajenarse los bienes conforme a las reglas establecidas en el artículo 77 de la Ley de Patrimonio o Leyes especiales.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería de Hacienda en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de cincuenta millones de pesetas o de quinientos millones de pesetas, en cuyo caso, se requerirá previa autorización del Consejo

de Gobierno o de una Ley, respectivamente (Art. 89 L.P.).

Artículo 202.

El expediente de incorporación del bien al patrimonio de la Comunidad Autónoma podrá iniciarse a instancia de la propia Entidad o de la Comunidad Autónoma a través de la Consejería de Hacienda, debiendo en este último caso dar previa audiencia a la Entidad pública interesada.

Artículo 203.

Para la venta de bienes inmuebles por parte de Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, se aplicará analógicamente el procedimiento establecido en los artículos anteriores, si bien previamente a la convocatoria deberá remitirse el expediente, conforme al artículo 180 de este Reglamento, a la Consejería de Hacienda para que ésta directamente, o a su propuesta, el Consejo de Gobierno, o a propuesta de éste, el Parlamento, adopten, si procedieren, los acuerdos previos de su autorización. La tramitación y resolución del expediente compete a la Entidad que pretenda enajenar los bienes.

Artículo 204.

1. La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles; será competente el Consejero que los tuviera adscritos si su valor no excede de cincuenta millones de pesetas. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno, y autorización por Ley si el importe es superior a quinientos millones de pesetas (Art. 90 L.P.).

2. En todo caso, se dará cuenta de la tramitación seguida por cada Consejería a la Dirección General de Patrimonio, para la debida toma de razón en el Inventario.

Artículo 205.

En caso de bienes muebles, las Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma serán competentes para enajenarlos directamente siempre que su valor no exceda de cincuenta millones de pesetas. Si supera dicha cantidad precisará de las autorizaciones que establece el artículo anterior.

Artículo 206.

1. En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia del valor entre los bienes a permutar no es superior al 50% del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica (Art. 91 L.P.).

Artículo 207.

La Administración podrá desistir de cualquier expediente de enajenación de bienes antes de la adjudicación definitiva, indemnizando a los licitadores por los daños y perjuicios que se les hubieren producido. Se aplicarán las reglas sobre responsabilidad patrimonial de la Administración.

Artículo 208.

1. La enajenación de derechos sobre bienes incorporables deberá ser utilizada por el Consejo de Gobierno, salvo que su valor supere la cantidad de quinientos millones de pesetas, en cuyo caso se requerirá autorización por Ley (Art. 92 L.P.).

2. Se aplicará analógicamente el procedimiento establecido para la enajenación de inmuebles en cuanto sea compatible con la naturaleza de estos derechos.

Artículo 209.

Todo Organo o Entidad que no necesite hacer uso de los bienes patrimoniales de que disponga, lo pondrá en conocimiento de la Consejería de Hacienda, por si ésta considerara adecuado modificar su adscripción (Art. 93 L.P.).

Artículo 210.

1. La Consejería de Hacienda será competente para enajenar participaciones de la Comunidad Autónoma en Entidades privadas.

No obstante, la pérdida de la condición de partícipe mayoritario, así como la enajenación de todas las acciones que la Comunidad Autónoma disponga en la Sociedad, requiere previa autorización por Decreto del Consejo de Gobierno.

Asimismo, será necesario dicha autorización cuando el valor de las participaciones u obligaciones a enajenar supere la cantidad de cincuenta millones de pesetas. Si excede de doscientos cincuenta millones de pesetas se requiere autorización por Ley.

2. Cuando se trate de enajenar participaciones que pertenezcan a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma será de aplicación lo dispuesto en el punto anterior, si bien se necesitará autorización del Consejero de Hacienda para enajenaciones que no superen la cantidad de veinte millones de pesetas, siempre que no se enajenen de esta forma todas las acciones pertinentes a la Entidad pública o cese en su anterior condición de partícipe mayoritario.

3. Las enajenaciones previstas en este precepto se harán en Bolsa, siempre que ello sea posible (Art. 94 L.P.).

Artículo 211.

1. Sin perjuicio de que el acuerdo final corresponda al Consejero de Hacienda, las anteriores potestades se ejercerán a través de la Dirección General de Patrimonio, que será la competente para dar las instrucciones oportunas a los representantes de la Administración, de los correspondientes Consejos de Administración, pudiendo designar un Comisario del Patrimonio para la mejor coordinación y ejercicio de tales potestades.

2. La custodia de los títulos o resguardos corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 212.

Para proceder a la venta de los títulos, se exigirá el acuerdo de enajenación del órgano competente, previa autorización, si fuera precisa, remitiéndose posteriormente, a través de la Dirección General de Patrimonio, a los órganos competentes de la Bolsa.

Una vez efectuada la venta, la Junta sindical de la Bolsa lo notificará a la Dirección General de Patrimonio.

Si los títulos no cotizaran en Bolsa, se seguirá analógicamente el procedimiento de enajenación de inmuebles en cuanto resulte aplicable.

Artículo 213.

1. Será necesario autorización por Ley para enajenaciones de bienes que hayan sido declarados formalmente de interés cultural (Art. 95 L.P.).

2. Obtenida dicha autorización, se aplicará el régimen de enajenación que corresponda según la clase de bien que se trate.

Artículo 214.

1. Todo adquirente a título oneroso tendrá derecho a ser compensado por los desperfectos que,

no siendo consecuencia necesaria de un deterioro normal causado por el tiempo, sufran los bienes entre el momento en que se llevó a cabo la tasación pericial y la entrega de los mismos (Art. 96 L.P.).

2. Lo anterior no será aplicable en caso de que la Administración no entregue los bienes al adquirente por causa imputable a éste.

Artículo 215.

1. La Consejería de Hacienda podrá investigar el uso que se haga de los bienes a que se refiere la Ley del Patrimonio (Art. 97 L.P.).

2. Si de dicha investigación resultasen situaciones anómalas, podrá incoar o instar la incoación del oportuno expediente, sin perjuicio de poder dar traslado de los hechos a los Tribunales competentes, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia.

Artículo 216.

No podrán gravarse los bienes o derechos de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes, sino con los mismos requisitos exigidos para su enajenación (Art. 98 L.P.).

Artículo 217.

1. Se necesitará autorización del Consejo de Gobierno para transigir sobre bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma o de las Entidades públicas de ella dependientes (Art. 99 L.P.).

2. Será necesaria la previa emisión del dictamen del Consejo de Estado.

Artículo 218.

Todos los acuerdos a que se refiere este Capítulo, así como el anterior y siguiente, e igualmente todos los acuerdos de adjudicación de concesiones o cesión de bienes o derechos, serán publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía o en el de la Provincia en que radique el bien o derecho, sin perjuicio de las pertinentes notificaciones que procedan.

CAPITULO IV USO DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 219.

El uso por terceros de estos bienes se someterá al régimen general previsto en Derecho privado, con las especialidades establecidas en la Ley del Patrimonio (Art. 100 L.P.).

Artículo 220.

La adjudicación de los contratos se hará respetando los principios de publicidad y concurrencia, excepto cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las limitaciones del mercado o la urgencia se considere preciso autorizar la adquisición directa.

Estos supuestos excepcionales habrán de estar precedidos de resolución motivada que se hará pública (Art. 101 L.P.).

Se consideran analógicamente causas justificativas las previstas en el artículo 192 de este Reglamento.

Artículo 221.

Las reglas sobre preparación y adjudicación de negocios sobre bienes constituirá actos

separables fiscalizables ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Respecto al procedimiento de adjudicación se aplicará lo dispuesto en el presente Reglamento con las especialidades contenidas en los artículos siguientes.

Artículo 222.

1. La competencia para adjudicar contratos relativos a bienes inmuebles corresponde a la Consejería de Hacienda. Si se trata de bienes muebles será competente el Consejero que los tenga adscritos (Art. 102 L.P.).

2. En todo caso, se pondrá en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio toda adjudicación para la oportuna toma de razón en el Inventario.

Artículo 223.

El arrendamiento de bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas que dependan de la Comunidad Autónoma requerirá previa autorización del Consejero de Hacienda.

Será necesaria autorización del Consejero a que esté adscrito el Organo cuando se trate de arrendar bienes muebles (Art. 103 L.P.).

Artículo 224.

Lo dispuesto en los artículos anteriores de este Capítulo, se entiende sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales (Art. 104 L.P.).

Artículo 225.

La Administración podrá reservarse el uso y explotación de sus bienes de dominio privado.

Los frutos, rentas o percepciones de cualquier tipo que produzcan dichos bienes, así como el producto de sus enajenaciones, ingresarán en el patrimonio de la Entidad propietaria de los mismos (Art. 105 L.P.).

Artículo 226.

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, dispondrá la forma de explotación de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma que convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento rentable. A tal efecto, el Consejo de Gobierno podrá adoptar acuerdos genéricos respecto a bienes iguales o similares.

Artículo 227.

Los expedientes de explotación se incoarán por la Dirección General de Patrimonio, e informará el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y de la Intervención.

La explotación podrá llevarse a cabo directamente por la Administración, o contratarse con particulares bajo régimen de cesión, arrendamiento o cualquier otra forma admitida en derecho.

La Consejería de Hacienda elevará al Consejo de Gobierno una memoria comprensiva de la descripción del bien, posibilidades de explotación, estudio económico, forma de explotación que se considere más conveniente y cualesquiera otras circunstancias que se estime de interés.

La adjudicación se llevará a efecto generalmente mediante concurso.

Artículo 228.

El Consejo de Gobierno podrá aprobar pliegos-tipo de condiciones generales para la adjudicación de los contratos.

Artículo 229.

Están facultados para concurrir a la licitación de las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar o la suplan en la forma prevista en Derecho, y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones señaladas en la legislación de contratos administrativos.

Se aplicará analógicamente el procedimiento para las concesiones de dominio público, siendo competente para la adjudicación de estos contratos el Órgano que tenga adscrito el bien.

Artículo 230.

Será exigible fianza provisional y definitiva, fijándose su importe en el 1'5 y el 3 por ciento del valor del bien objeto de la explotación.

Artículo 231.

Será posible prorrogar el contrato durante una quinta parte como máximo del plazo previsto en el mismo. Con posterioridad, si se trata de explotar nuevamente el bien mediante contrato, deberá sacarse nuevamente a pública licitación.

Artículo 232.

Los contratos que se suscriban sobre bienes o derechos patrimoniales tendrán naturaleza civil, aplicándose las normas de derecho privado, salvo a los actos separables.

Artículo 233.

Únicamente se admitirán subrogaciones o cesiones del contrato cuando se hagan en favor de una persona que reúna las condiciones necesarias para contratar por la Administración, y ésta acepte expresamente por escrito y con carácter previo dicha subrogación o cesión.

En caso de cesión, la garantía depositada por el contratista inicial se mantendrá hasta tanto el cesionario sustituya dicho depósito.

Artículo 234.

Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria, podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de doscientos cincuenta millones de pesetas, en cuyo caso será precisa autorización por Ley.

También podrán cederse bienes a Entes internacionales en cumplimiento de los Tratados suscritos por España.

La Consejería de Hacienda podrá adoptar las medidas que considere necesarias para vigilar el cumplimiento de las obligaciones del cesionario, pudiendo recuperar los bienes si se produce un incumplimiento grave.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley del Patrimonio (Art. 106 L.P.).

Artículo 235.

1. Queda prohibida toda donación de bienes, salvo lo previsto para compromisos o subvenciones de auxilio en la legislación especial (Art. 107 L.P.).

2. Asimismo, se estará a lo dispuesto en la legislación especial respecto a la condonación de deudas.

Artículo 236.

1. Cuando un bien de dominio privado pase a ser de dominio público, las relaciones jurídicas que sobre el mismo existan quedarán reguladas a partir de entonces por las normas aplicables a este tipo de bienes (Art. 108 L.P.).

2. Se respetarán, no obstante, los derechos adquiridos, sin perjuicio de la posible expropiación de los que fueran incompatibles con el nuevo fin.

Artículo 237.

1. Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años (Art. 109 L.P.).

2. El plazo comenzará a contarse a partir del día siguiente a aquél en que se ponga el bien a disposición del cesionario. Si fueran varios los bienes, el plazo comenzará a contarse a partir de la entrega del último de ellos, siempre que la cesión se hiciera en un contrato unitario.

Artículo 238.

1. El Consejo de Gobierno podrá adscribir bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma a Entidades públicas que dependan de ella. Estas no adquirirán la propiedad de los mismos y tendrán la obligación de respetar las condiciones impuestas (Art. 110 L.P.).

2. No operará en este caso el plazo de cincuenta años referido en el artículo anterior.

TITULO IV RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

CAPITULO UNICO

Artículo 239.

Quienes tengan a su cargo la gestión o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o Entidades públicas de ella dependientes, están obligados a su custodia, conservación y utilización con la diligencia debida, debiendo indemnizar en su caso al titular del derecho por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes (Art. 111 L.P.).

Artículo 240.

Tanto la Comunidad Autónoma, a través de la Dirección General de Patrimonio, como las Entidades públicas de ella dependientes, en caso de que éstas sean titulares de los bienes, podrán dictar instrucciones generales sobre su utilización, custodia y conservación.

Artículo 241.

Los daños y perjuicios que se ocasionen podrán ser determinados por la propia Administración en expediente en que deberá darse audiencia a los afectados y que resolverá el Organo que tenga adscrito el bien, pudiendo adoptar las medidas de autotutela tendentes a obtener la ejecución del acto, que será impugnabile en vía contencioso-administrativa.

En el referido expediente deberán informar preceptivamente el Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y en su caso, Técnicos competentes.

Artículo 242.

El Director General de Patrimonio adoptará las medidas encaminadas a la conservación de los

bienes de dominio público, directamente o a través de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda o de los Organos que tengan adscritos los bienes.

Artículo 243.

Los Organos que tengan adscritos los bienes adoptarán las medidas oportunas de entretenimiento o reparación de los mismos dando cuenta trimestral a la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 244.

Todo usuario tiene obligación de respetar los bienes afectados al servicio público que utilice, aunque éstos pertenezcan a Entidades privadas encargadas de su explotación (Art. 112 L.P.).

Artículo 245.

En los casos previstos en los artículos 239 y 244, el Organo o Entidad pública encargado de la gestión del bien o que haya concedido el servicio público, podrá utilizar sus poderes de autotutela para obligar al causante del daño a reparar los perjuicios causados. Sus actos serán recurribles en vía contencioso-administrativa (Art. 113 L.P.).

Deberá darse cuenta a la Dirección General de Patrimonio de los acuerdos que en tal sentido se adopten.

Artículo 246.

1. En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 239 y 244 del presente Reglamento, podrá la Consejería de Hacienda imponer multas del tanto al triplo del valor del daño causado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 114 de la Ley del Patrimonio.

Se incoará el oportuno expediente por acuerdo del Director General de Patrimonio o por delegación de éste, del Organo o Entidad que tenga adscrito el bien, y se tramitará según lo dispuesto en la legislación general sobre procedimiento administrativo.

Previamente a la incoación del expediente, podrá acordarse la apertura de un período de información reservada.

2. Las infracciones administrativas prescribirán a los seis meses del hecho productor del daño, plazo que comenzará a computarse al día siguiente a aquél en que cese el citado hecho productor, o el día, aunque sea anterior, en que se conozcan y consoliden los daños.

Artículo 247.

1. La responsabilidad de las personas que tengan relación de trabajo de cualquier tipo con la Administración de la Comunidad Autónoma, sus Organismos o Entidades, será exigible con arreglo a la legislación específica (Art. 114.2 L.P.).

2. A tal efecto, se incoará el oportuno expediente disciplinario por el Consejero o por el Presidente del Organismo donde prestaba sus servicios el afectado en el momento en que los hechos se produjeron, expediente que se tramitará de acuerdo con la legislación especial sobre la materia.

3. La Administración deberá reclamar de su personal responsable el abono de los daños y perjuicios que le hubieren sido irrogados.

Artículo 248.

1. Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración no suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de las mismas, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de la jurisdicción penal. No obstante, no se producirá resolución administrativa definitiva hasta tanto exista pronunciamiento judicial (Art. 115 L.P.).

2. Podrán, no obstante, adoptarse las medidas cautelares pertinentes.
3. La imposición de una sanción penal no excluye la posibilidad de imponer a su vez una sanción disciplinaria. Sin embargo, la imposición de aquélla excluirá cualquier otra sanción administrativa en el campo de la supremacía general y siempre referida al mismo hecho.
4. No obstante, en el ámbito de la supremacía especial no cabrá imponer sanción disciplinaria alguna cuando resultare incompatible con la penal.
5. Los hechos declarados probados por la decisión penal que se adopte, condenatoria o no, serán vinculantes para la Administración, lo cual no impedirá que sean debidamente valorados a los efectos de delimitar la correspondiente responsabilidad estrictamente administrativa a que, en su caso, pudiera haber lugar.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. 1. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego general de condiciones para concesiones de dominio público. Los Organos competentes en cada caso para adjudicar las concesiones podrán incluir cuantas condiciones nuevas tengan por conveniente, previa autorización de la Consejería de Hacienda.

Dicho pliego, así como sus modificaciones, requerirá con carácter previo a su aprobación, informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia (Disposición Adicional 3ª L.P.).

2. Asimismo se aprobarán pliegos de condiciones generales para la venta o adquisición de bienes, que tampoco excluirá la posibilidad de prever en casos concretos condiciones nuevas, previa autorización de la Consejería de Hacienda.

3. Cualquier condición contraria a un pliego general debe ser previamente autorizada por el Consejo de Gobierno.

4. En las mismas condiciones de los párrafos anteriores, cabrá también aprobar los pliegos de prescripciones técnicas generales para determinado tipo de bienes o concesiones.

5. Los pliegos a que se refiere esta adicional se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Segunda. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá avocar para sí las competencias que otros Organos inferiores tengan atribuidas en cuanto al uso y aprovechamiento de bienes de dominio público o privado de la propia Comunidad (Disposición 4ª L.P.).

Dicha avocación tendrá efectos a partir del momento en que se adopte, produciéndose entonces la variación competencial, aun cuando el expediente no hubiera sido concluido.

No será preciso ratificar los actos ya adoptados.

En cualquier momento de la tramitación, el Consejo de Gobierno podrá dejar sin efecto la avocación.

Tercera. Los conflictos competenciales que se susciten en aplicación de la Ley del Patrimonio entre distintas Consejerías, o entre la Comunidad Autónoma y Entidades públicas de ella dependientes, o entre estas mismas, serán resueltos por el Consejo de Gobierno (Disposición Adicional 6ª L.P.).

La Consejería de Hacienda, y el propio Consejo de Gobierno, podrán recabar los informes técnicos o jurídicos que tengan por convenientes.

Cuarta. El Consejo de Gobierno mediante Decreto procederá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, a la modificación de las cuantías de las sanciones en materia patrimonial con objeto de adecuar el montante de las mismas a la naturaleza y gravedad de los actos que las originen.

Las cuantías así modificadas no podrán ser objeto de mera revisión, de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior, hasta transcurrido el plazo de un año (Disposición Adicional 7ª L.P.).

Quinta. El procedimiento y régimen jurídico de los actos de adquisición, administración y enajenación de bienes gestionados por las Entidades públicas cuya finalidad sea devolverlos al tráfico jurídico, será el establecido por sus propias reglas de funcionamiento, teniendo las disposiciones de este Reglamento carácter supletorio respecto de éstas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. 1. La Comunidad Autónoma de Andalucía se subrogará como titular en los contratos, bienes y derechos en general que se le transfieran. En tal caso, deberá respetar las obligaciones ya existentes, sin perjuicio del posible rescate de concesiones cuando existan motivos de interés general para ello (Disposición Transitoria 1ª L.P.).

2. El rescate se producirá cuando existan razones de interés público para la Comunidad Autónoma o Entidades públicas de ellas dependientes, aunque no existieran respecto del Estado.

Segunda. En tanto se dicten por la Comunidad Autónoma normas relativas a categorías especiales de bienes y derechos cuya titularidad ostente como los de interés cultural, agrícola, forestal y ganadero, del sector pesquero y otros de análogo carácter, se aplicarán las normas del Estado en estas materias.

Tercera. El ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma atribuido por la Ley del Patrimonio a la Consejería de Hacienda y que en virtud de acuerdos del Consejo de Gobierno adoptados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Patrimonio estuviese delegado en las distintas Consejerías, continuarán siendo competencia de las mismas hasta tanto se constituyan los correspondientes Organismos Autónomos o Entidades públicas o privadas a las que se encomiende su gestión (Disposición Transitoria 5ª L.P.).

DISPOSICION FINAL. La Consejería de Hacienda adoptará cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo del presente Reglamento. 