

 (Disposición Vigente)

Version vigente de: 1/1/2014

Ley de Patrimonio de Andalucía

Ley 4/1986, de 5 mayo

[LAN 1986\1393](#) CONSOLIDADA**PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.** Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

BO. Junta de Andalucía 9 mayo 1986, núm. 40. BOE 23 mayo 1986, núm. 123, [pág. 18470].**Notas de desarrollo**Desarrollada por [Decreto núm. 276/1987, de 11 de noviembre. LAN\1988\2.](#) (Disposición Vigente) FEV 28-01-1988]

La [Constitución de 1978 \(RCL 1978, 2836\)](#) , ha llevado a cabo una reorientación sustancial en la organización jurídico-pública en España, especialmente porque diversas Comunidades Autónomas han sucedido al Estado en el ejercicio de múltiples funciones. Ello obliga a poner en sus manos los medios materiales precisos para que puedan acometerse sus nuevas tareas, lo que hace que dichas Comunidades se conviertan en titulares de derechos y obligaciones de naturaleza diversa. Es este aspecto el que interesa ahora, y el que precisamente se regula en la Ley del Patrimonio de la Comunidad, según prevé además de forma expresa el artículo 55.2 del [Estatuto de Autonomía para Andalucía \(LAN 1982, 53\)](#) .

Una Ley como la presente exige ante todo concretar sus límites, dado que el Estado mantiene competencias sobre la materia, por lo que es necesario delimitar el margen competencial que la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene para asumir una tarea legislativa como la presente.

Por ello es preciso tomar en cuenta, de un lado, lo dispuesto en los artículos 148 y 149 de la Constitución (citada), como preceptos sustantivos en materia de distribución de competencias, en los que no se hace una reserva clara de competencias en materias de Patrimonio a favor del Estado y, de otro, lo establecido en distintas sentencias del Tribunal Constitucional en el sentido de que, aun cuando no existe previsión sobre competencias estatales respecto al Patrimonio de las Comunidades Autónomas, dicha previsión se deduce del art. 149.1.18.a de la Constitución en cuanto reserva al Estado la competencia exclusiva para establecer las bases del «régimen jurídico de las Administraciones públicas». Dentro de este régimen se incluyen, según el Tribunal Constitucional, las bases jurídicas sobre el Patrimonio de las Comunidades Autónomas.

La vigente [Ley del Patrimonio del Estado, de 15 de abril de 1964 \(RCL 1964, 896, 1024 y NDL 23419\)](#) , no preveía expresamente, por obvias razones, normas básicas sobre Patrimonio de las referidas Comunidades. De ahí que, conforme a la propia doctrina del Tribunal Constitucional, sea preciso abstraer cuáles son las normas estatales, que por su contenido material deben reputarse básicas. Ello exige una labor interpretativa, y en este sentido, el propio Tribunal Constitucional ha mantenido un amplio margen competencial en favor de las Comunidades Autónomas.

Sentado este principio básico, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía trata de ofrecer una regulación lo suficientemente completa sobre la materia, poniendo al día una normativa estatal que data de hace más de 20 años, e innovando algunos aspectos.

En cuanto al respeto a las normas estatales, la presente Ley no se inmiscuye en materias que corresponde al Estado, asumiendo criterios doctrinales y jurisprudenciales aceptados por el mismo.

Como se exponía con anterioridad, la Ley trata de ser completa, actualizada e incluso innovadora en materia de Patrimonio. A ello tienden sus 115 artículos, 7 Disposiciones Adicionales, 5 Disposiciones Transitorias y Disposición Final. Su articulado se divide en 4 Títulos; el primero, arts. 1 a 17 se refiere en general al Patrimonio; el segundo, arts. 18 a 65, a los bienes de dominio público; el tercero, arts. 66 a 110 a los bienes de dominio privado; y el cuarto, arts. 111 a 115, a responsabilidades y sanciones.

El carácter completo de la nueva norma resulta claro. Además de contener el régimen jurídico a nivel legislativo sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se extiende hasta el Patrimonio de sus Organismos autónomos o Entidades Públicas, e incluso se contienen referencias a Entidades privadas sobre las que tenga incidencia la Comunidad o sus Organismos. Regula con la debida separación el régimen jurídico de los bienes de dominio privado y de los de dominio público (adquisición, pérdida y régimen jurídico en general), y contiene un esquema de responsabilidades y sanciones a causa del uso o conservación de tales bienes.

Previamente, el artículo 3 delimita cuáles son los bienes, de dominio público y cuáles patrimoniales. En este sentido se consideran demaniales aquellos bienes en que así lo haya establecido ya una norma estatal, una vez se hayan transferido como tales bienes demaniales a la Comunidad Autónoma.

También se consideran bienes demaniales de la Comunidad Autónoma aquellos bienes que se transfieran a dicha Comunidad o los que ésta adquiera ya por sí misma, siempre que queden afectados a un uso o servicio público.

Respecto al carácter actualizador de la Ley o incluso innovador, cabe destacar algunos aspectos.

Así, ante todo, se incluyen en un único texto con suficiente claridad toda una serie de normas que en Derecho estatal aparecen dispersas, o que incluso no existen como tales al haber sido introducidos sus principios jurisprudencialmente.

Así se concretan cuáles serán las normas aplicables a cada tipo de bienes, demaniales o patrimoniales; en este sentido, y aparte de la Constitución, Estatuto de Autonomía para Andalucía y legislación básica del Estado, se aplican las leyes especiales de la Comunidad Autónoma, y en su defecto la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo. A su vez, y en su defecto, si se trata de bienes de dominio público, se aplican las disposiciones generales sobre dominio público, y subsidiariamente las reglas de Derecho privado. Si se trata de bienes de dominio privado, éstas últimas serían aplicables en lugar de las normas de Derecho público.

Una situación transitoria se planteará hasta tanto la Comunidad Autónoma apruebe disposiciones especiales, en cuyo caso se aplicará la legislación del Estado, según establece la Disposición Transitoria Tercera.

Destaca también el art. 66, en cuanto reserva siempre al campo de Derecho público los llamados clásicamente actos separables.

Por otro lado, en el ámbito de aplicación de esta Ley, sólo la Comunidad Autónoma puede ser titular de bienes de dominio público. Las demás personas públicas o privadas sólo podrán, en su caso, resultar usuarias o gestoras de los mismos.

La Ley distingue con concreción el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de los de dominio público, estableciéndose el principio de inalienabilidad de aquéllos y el de inembargabilidad de todos, principio éste último ya recogido en la [Ley 5/83, de 19 de julio \(LAN 1983, 1134\)](#), de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

Aparte de establecerse el principio de presunción de que los bienes son patrimoniales, se regula el sistema de afectación y desafectación de bienes de dominio público en sus diversas formas, y se concretan las potestades que la Comunidad ostenta para defender sus derechos sobre este tipo de bienes.

En este sentido y respecto de los demaniales, cabe destacar la posibilidad de recuperación posesoria (interdicto propio) sin plazo máximo, incluso aunque existan terceros hipotecarios. Si se trata de bienes patrimoniales, el plazo para la recuperación es sólo de un año.

De otro lado se salvaguardan en todo caso la competencia de los Tribunales civiles en orden a decidir sobre la titularidad de los bienes, de modo que las potestades de deslinde o investigación no puedan convertirse en verdaderas medidas decisorias sobre dicha titularidad.

En cuanto al uso de los bienes de dominio público, la Ley distingue diversas formas, haciendo referencia al uso común general, uso común especial y uso privativo, supuesto este último en que se exige concesión. En relación con ello se establecen asimismo los principios básicos sobre concesiones administrativas, y se diferencia entre concesión incurso en causa de caducidad y concesión cuya caducidad ha sido declarada (art. 41). La Disposición Adicional Tercera prevé la aprobación de un pliego de condiciones generales para concesiones de dominio público.

La Disposición Final y las Transitorias destacan especialmente, ya que tratan de aclarar conceptos utilizados a lo largo de la Ley a fin de evitar confusión terminológica.

Es preciso, sin embargo, hacer referencia a algunos preceptos especialmente relevantes.

El art. 16 es consecuencia del principio de acceso general de los ciudadanos a los archivos y registros públicos, según establece el art. 105 b) de la Constitución (citada), haciéndose remisión a unas futuras normas de desarrollo técnico o práctico de tal principio.

El art. 22 pone en manos de la Administración de Andalucía la posibilidad de recuperar por sí misma la plena disponibilidad de sus bienes demaniales una vez que hayan desaparecido las condiciones que amparaban su uso por terceros, por ejemplo por haber finalizado el plazo de una concesión; tal recuperación existe también respecto de los bienes patrimoniales, aunque en tales casos no existe potestad o autotutela alguna.

En el art. 26 se posibilita la adopción de medidas provisionales en tanto se tramitan los expedientes de recuperación, investigación o deslinde, tratando de salvaguardar la futura decisión que recaiga.

Especialmente relevante es el art. 28 por cuanto pone en manos de la Administración la potestad de defender bienes que sean propiedad de concesionarios; la justificación para ello estriba en que tales bienes se encuentren afectos a una concesión administrativa, y de este modo se adquiere una potestad exorbitante nueva que tiene por objeto, precisamente, garantizar la continuidad de la concesión, dado que la Comunidad Autónoma se encuentra interesada en la materia como otorgante de la misma.

Los arts. 47 y 108 contienen normas transitorias respecto del cambio de naturaleza de los bienes.

En los arts. 27, 57 y 106 se contiene una forma específica de concesión de uso de bienes de la Comunidad, y en el art. 115 se introduce el principio de «non bis in idem».

No se contiene en la Ley norma alguna sobre bienes vacantes, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Constitucional al respecto.

Resaltar, por último, que sin perjuicio de una concepción unitaria del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, para el Parlamento de Andalucía se establece el principio de autonomía patrimonial.

En definitiva, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía viene a formar parte del grupo de normas generales para la Comunidad, pues recogen los principios que son necesarios para su funcionamiento.

TITULO I. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

CAPITULO I. Bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

Artículo 1º.

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 sean titulares.

Art. 2º.

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

Art. 3º.

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. 4º.

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 dependientes por cualquier título y no tengan la consideración de bienes de dominio público.

CAPITULO II. Titularidad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

Art. 5º.

En el ámbito de aplicación de la presente Ley, sólo la Comunidad Autónoma de Andalucía podrá ser titular de bienes y derechos de dominio público.

Art. 6º.

No perderán su condición de bienes de dominio público, aquéllos cuya gestión se ceda por la Comunidad Autónoma a personas públicas o privadas.

Art. 7º.

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

CAPITULO III. Régimen jurídico básico de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

Art. 8º.

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 adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

Art. 9º.

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 presente Ley de Patrimonio y disposiciones que la desarrollen y complementen y, finalmente, por las normas generales de Derecho privado.

Art. 10.

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a sujetos de Derecho privado, pertenecientes o no a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a sus Organismos, se someterán a las normas de Derecho privado.

Art. 11.

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 Organismo que los tenga adscritos o cedidos, salvo que por la Ley se haya dispuesto otra cosa.

Art. 12.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o de lo que en esta Ley 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.

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. 13.

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. 14.

La Dirección General de Patrimonio confeccionará un Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y de las Entidades de Derecho público dependiente 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 reversión.

En dicho Inventario se tomará razón de cuantos actos se refieran al Patrimonio.

Art. 15.

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. 16.

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 art. 105 b) de la Constitución (citada).

Art. 17.

En la Consejería de Hacienda existirá una unidad de contabilidad patrimonial.

TITULO II. Bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía

CAPITULO I. Caracteres

Art. 18.

Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Art. 19.

Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley respecto de su uso, los bienes de dominio público, mientras conserven tal carácter, no podrán ser enajenados ni gravados en forma alguna.

Art. 20.

Los bienes de dominio público son inembargables; no podrá despacharse mandamiento de ejecución ni dictarse providencia de embargo sobre los mismos.

Art. 21.

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. 22.

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. 23.

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. 24.

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 tramite 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 a la Consejería de Hacienda.

Art. 25.

Los expedientes a que se refieren los artículos anteriores podrán incoarse de oficio o a instancia de los interesados y se resolverán con audiencia de éstos. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento.

Art. 26.

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. 27.

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, que tendrán 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. 28.

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.

CAPITULO II. Uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público**Art. 29.**

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. Aquél, a su vez, general o especial.

Art. 30.

1. Uso común es aquél 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 uso común general cuando no concurren especiales circunstancias. No será exigible en tales casos 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 de 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 Organo al que se haya adscrito el bien tendrá competencia para regular este uso.

Art. 31.

Uso privativo es el que origina una ocupación de 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. 32.

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

La adscripción para 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. 33.

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. 34.

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

Art. 35.

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

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 registrarán por las leyes específicas aplicables y, en su defecto, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo.

Art. 36.

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 treinta días para que otros interesados puedan formular peticiones alternativas.

Reglamentariamente se desarrollará el sistema de adjudicación, así como la posibilidad de convocar licitación entre proyectos.

Art. 37.

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.

Cuando se trate de inmuebles de titularidad autonómica inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, la concesión podrá otorgarse por un plazo que no podrá exceder, incluidas las prórrogas, de 75 años, siempre que ello contribuya a su mejor mantenimiento y vitalidad y el concesionario se comprometa a su restauración, salvaguarda y difusión, promoviendo su enriquecimiento y uso como bien social.

Art. 38.

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. 39.

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 leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

Art. 40.

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. 41.

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. 42.

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 leyes especiales y de las competencias de policía.

Art. 43.

Del otorgamiento de concesiones así como de cuantos actos se refieran a ellas se dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio.

Art. 44.

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. 45.

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 reconocieron 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.

CAPITULO III. Afectación y desafectación de los bienes de dominio público**Art. 46.**

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. 47.

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. 48.

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

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

Art. 49.

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. 50.

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

- a) Cuando el bien o derecho que ya sea 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 usucapción 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 Organismo o Entidad a que de hecho lo estuviera.

2. Cuando algún Organismo 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. 51.

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. 52.

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.

Art. 53.

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 presente Ley.

Art. 54.

Salvo que en ésta 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 justifiquen los motivos de esa decisión.

El acuerdo deberá expresar el fin o fines a que se destine el bien o derecho, la circunstancia 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. 55.

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 le correspondan sobre los bienes de dominio público.

Art. 56.

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 de 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. 57.

Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para 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 esta Ley para los de naturaleza demanial, al pacto de cesión y a los 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.

Artículo 57 bis.

La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar

el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

Art. 58.

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. 59.

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 de la Consejería de Hacienda la constatación formal de la misma.

En todo caso deberá levantarse acta en la forma prevista en el artículo 55.

Art. 60.

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. 61.

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. 62.

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. 63.

La reversión de los bienes expropiados quedará regulada por la legislación sobre expropiación forzosa.

Art. 64.

Los bienes de dominio público adscritos a Organismos autónomos que antes de la afectación fueran propiedad de los mismos volverán a ser propiedad privada de ellos cuando pierdan la condición de dominio público. Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 89.

Art. 65.

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.

TITULO III. Bienes de dominio privado de la Comunidad Autónoma de Andalucía

CAPITULO I. Caracteres

Art. 66.

Los bienes de dominio privado o patrimoniales de la Comunidad Autónoma o de las Entidades de Derecho público dependientes 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 art. 11.

Art. 67.

Los bienes de dominio privado, mientras tengan este carácter, son alienables y prescriptibles.

Art. 68.

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 dispone la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma.

Art. 69.

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 estatales 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. 70.

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. 71.

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. 72.

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. 73.

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 jurídico privada por la que se autorizaba a un tercero para su utilización. En tal caso, deberá la Administración dirigirse a los Tribunales ordinarios.

CAPITULO II. Adquisición de los bienes de dominio privado

Art. 74.

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 apdo. b) anterior, pudiendo, asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación.

Art. 75.

Se presumirá que los bienes son de dominio privado.

Art. 76.

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. 77.

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso a respetarán los principios de publicidad y

conurrencia, 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 \(LAN 1983, 1134\)](#) 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. 78.

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 contratos las Consejerías que hayan de utilizar dichos bienes.

3. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes.

Art. 79.

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 Organismo 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. 80.

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 del 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. 81.

En 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. 82.

1. Se requerirá autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente por razón del objeto de la entidad y previo informe de las Consejerías con competencias en materia de Economía y de Hacienda, para la creación de entidades privadas, así como para la adquisición de acciones o participaciones en las mismas, cuando con ello la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario directa o indirectamente.

Se requerirá autorización de la Consejería con competencia en materia de Economía, con comunicación a la Consejería con competencia en materia de Hacienda, para la adquisición de acciones o participaciones no mayoritarias en entidades de Derecho Privado.

2. Cuando los mismos actos se lleven a cabo por entidades dependientes de la Comunidad Autónoma, será de aplicación lo establecido en el apartado anterior, si bien la competencia para autorizar gastos corresponderá al órgano que la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía establezca.

3. Las adquisiciones referidas en este precepto se harán en Bolsa siempre que fuera posible.

Art. 83.

Las participaciones en Entidades privadas tendrán en todo caso la consideración de bienes patrimoniales.

Art. 84.

1. Los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades Públicas dependientes de la misma se acordarán por el titular del Departamento o Entidad interesada.

Cuando se trate de inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda.

Si el inmueble objeto del contrato va a ser utilizado por varios Departamentos o Entidades Públicas, la competencia para el arrendamiento corresponderá al titular de la Consejería de Economía y Hacienda.

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 Órgano competente para la adjudicación de estos contratos lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

CAPITULO III. Disponibilidad de los bienes de dominio privado**Art. 85.**

Toda enajenación o gravamen de bienes propiedad de la Comunidad Autónoma o de cualesquiera de las Entidades públicas de ella dependientes deberá ir precedida de una depuración de la situación física o jurídica de las mismas, si es que resulta necesario.

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. 86.

La enajenación de bienes inmuebles de dominio privado pertenecientes 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 informe del Organismo que tenga encomendada la administración de dicho bien.

Cuando el bien tenga la condición de dominio público deberá previamente desafectarse. No obstante, los expedientes de enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o servicio público siempre que se proceda a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio de la enajenación.

Art. 87.

La competencia para enajenar los bienes inmuebles corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si su valor no excede de seis millones de euros.

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

Si el precio es superior a veinte millones de euros requerirá autorización por Ley.

Art. 88.

La enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta. No obstante, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 60.000 euros. Igualmente, podrá realizarse mediante enajenación directa cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones objetivas justificadas.

En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión de Hacienda y Administración Pública del Parlamento.

Artículo 88 bis.

Podrá acordarse la enajenación de bienes inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma con reserva del uso temporal de los mismos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento, de corta o larga duración, o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que este. Se exigirá autorización por norma con rango de ley cuando el importe del bien sea superior a veinte millones de euros.

Lo previsto en el párrafo anterior podrá también aplicarse a los bienes inmuebles pertenecientes a Entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma.

Art. 89.

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 en 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 80 de esta ley o leyes especiales.

La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de Hacienda en todo caso, salvo que el valor del bien supere la cantidad de seis millones de euros, o de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno o de una Ley, respectivamente, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley.

Art. 90.

La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles y será competente para acordarla la persona titular de la Consejería que los tuviera adscritos si su valor no excede de seis millones de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno, y autorización por Ley si el importe es superior a veinte millones de euros, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley.

Art. 91.

En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica.

Corresponderá autorizar la permuta a quien por razón de la cuantía sería competente para autorizar la enajenación.

Art. 92.

La enajenación de derechos sobre bienes incorporeales deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno, salvo que su valor supere la cantidad de veinte millones de euros, en cuyo caso se requerirá autorización por Ley, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente Ley.

Art. 93.

Todo Organismo 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. 94.

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, directa o indirectamente, así como la enajenación de todas las acciones de que la Comunidad Autónoma disponga en la sociedad, requerirá previa autorización del Consejo de Gobierno.

Asimismo, será necesaria dicha autorización cuando el valor de las participaciones u obligaciones a enajenar supere la cantidad de seis millones de euros. Si excede de quince millones de euros se requiere autorización por Ley, salvo lo dispuesto en el artículo 95.2 de la presente 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 apartado anterior, si bien se necesitará autorización de la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda para enajenaciones que no superen la cantidad de un millón quinientos mil euros siempre que no enajenen de esa forma todas las acciones pertenecientes 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. 95.

1. Será necesaria autorización por Ley para enajenaciones de bienes que hayan sido declarados formalmente de interés cultural.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación cuando el bien enajenado tenga como destino otra Administración Pública. Esta excepción se extiende para las autorizaciones por ley que se contemplan en los artículos 89, 90, 91, 92 y 94 de la presente Ley .

Art. 96.

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. 97.

La Consejería de Hacienda podrá investigar el uso que se haga de los bienes a que se refiere esta Ley.

Art. 98.

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. 99.

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.

CAPITULO IV. Uso de los bienes de dominio privado

Art. 100.

El uso por terceros de estos bienes se someterá al régimen general previsto en Derecho privado, con las especialidades establecidas en la presente Ley.

Art. 101.

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. 102.

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. 103.

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 Organismo cuando se trate de arrendar bienes muebles.

Art. 104.

Lo dispuesto en los artículos anteriores de este Capítulo se entiende sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales.

Art. 105.

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. 106.

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 veinte millones de euros, 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.

Art. 107.

Queda prohibida toda donación de bienes, salvo lo previsto para compromisos o subvenciones de auxilios en

la legislación especial.

Art. 108.

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. 109.

Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años.

Art. 110.

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.

TITULO IV. Responsabilidad y sanciones**CAPITULO UNICO.****Art. 111.**

Quienes tengan a su cargo la legislación o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o de las 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. 112.

Todo usuario tiene obligación de respetar los bienes afectos al servicio público que utilice, aunque éstos pertenezcan a Entidades privadas encargadas de su explotación.

Art. 113.

En los casos previstos en los dos artículos anteriores, 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. 114.

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en los arts. 111 y 112, podrá la Consejería de Hacienda imponer multas del tanto al triple del valor del daño causado.

La responsabilidad de las personas que tengan relación de trabajo de cualquier tipo con la Administración de la Comunidad Autónoma, sus Organismos y Entidades, será exigible con arreglo a la legislación específica.

Art. 115.

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración no suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos, 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.

Disposiciones adicionales**1ª.**

A los efectos de esta Ley, se entiende por Comunidad Autónoma dicha Comunidad como persona jurídica, incluyendo su Parlamento y el Consejo de Gobierno.

Se entiende por Entidad de Derecho público o Entidad pública aquella constituida conforme a principios de organización regulados por Derecho público, aunque en su esfera de actividad pueda estar sometida a Derecho privado.

Entidad privada o Entidad de Derecho privado es aquella constituida conforme a las reglas de Derecho privado, aunque la Comunidad Autónoma o alguna de sus Entidades públicas tengan título de participaciones en las mismas.

Las Entidades de base corporativa o asociacional se registrarán por sus disposiciones específicas.

2ª.

Se considerarán bienes de dominio público aquellos inmuebles que se destinen a oficinas o servicios administrativos de la Junta de Andalucía o de cualquiera de sus entidades instrumentales de Derecho Público.

3ª.

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.

4ª.

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.

5ª.

La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio.

6ª.

Los conflictos competenciales que se susciten en aplicación de esta Ley 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.

7ª.

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.

8ª.

Uno. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, al que se refiere el artículo 14 de esta Ley, comprenderá todos los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, con excepción de los que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, y de aquellos bienes muebles que sean fungibles o cuyo valor unitario sea inferior a 50.000 pesetas, sin perjuicio del correspondiente control por el órgano al que están adscritos para su utilización y custodia.

Dos. El valor unitario al que se refiere el número anterior podrá ser objeto de actualización anualmente por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda.

9ª. Tasaciones periciales e informes técnicos

1 . Las valoraciones , tasaciones , informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan , y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la Consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición , arrendamiento o enajenación , o por personal técnico facultativo de la Consejería competente en materia de hacienda . Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas , con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos .

2 . En todo caso , las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la enajenación de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento , sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas .

3 . La tasación deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio . Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes , la aprobación recaerá sobre la que se considere más ajustada al valor del bien .

4 . De forma motivada , podrá modificarse la tasación cuando esta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes , cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación .

5 . Las tasaciones tendrán un plazo de seis meses , contados desde su aprobación .

10.º. Garantías en procedimientos de adjudicación de inmuebles

La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía , que se fijará por el órgano competente para la iniciación del expediente , que no podrá ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% del valor de tasación . .

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público , depositándola en las cajas de depósitos previstas en el artículo 10 . 1 del Reglamento General de Tesorería y Ordenación de Pagos . En caso de que así se prevea en los pliegos , la garantía también podrá constituirse en efectivo en las citadas cajas de depósitos .

Disposiciones transitorias

1ª.

La Comunidad Autónoma de Andalucía se subrogará como titular en los contratos, bienes y derechos en general que se le transfiera. En tal caso, deberá respetar las obligaciones ya existentes, sin perjuicio del posible rescate de concesiones cuando existan motivos de interés general para ello.

2ª.

Los bienes transferidos a la Entidad Preautonómica pertenecen a la actual Comunidad Autónoma.

3ª.

En tanto se dicten normas especiales de la Comunidad Autónoma relativas a los distintos bienes y derechos cuya titularidad ostenta, se tendrá en cuenta para su aplicación las normas del Estado.

4ª.

Por Decreto de Consejo de Gobierno, podrán adecuarse los Estatutos de los Organismos autónomos a lo dispuesto en esta Ley y en la de Hacienda de la Comunidad Autónoma.

5ª.

El ejercicio de facultades de titularidad sobre bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma atribuido por esta Ley 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 presente Ley estuviese delegado en las distintas Consejerías, continuará 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 final

El Consejo de Gobierno aprobará el Reglamento de desarrollo de la presente Ley.