TEXTO OFICIAL DEL BOE

Ley 7/2025, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

BOE-A-2026-944
Última actualización en el BOE: 2026-01-16
Recopilado por Coposita el 2026-11-12

Cómo usar este PDF

- El índice dice en qué página empieza cada título y capítulo; pulsa una línea para ir allí. El panel lateral de tu lector tiene los mismos marcadores.
- Arriba, en cada página, ves en qué título y capítulo estás.
- Cada artículo va en su bloque, con la numeración destacada.
- El texto es el del BOE, sin alterar. Comprueba siempre la versión vigente en el BOE.

La citan: 1 programa de oposición de Coposita

Versión oficial: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2026-944

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS · I 5

TÍTULO PRELIMINAR 12

Disposiciones generales 12

CAPÍTULO ÚNICO · Objeto y ámbito de aplicación 12

TÍTULO I · De los bienes y derechos de la comunidad autónoma 13

CAPÍTULO I · Clasificación de bienes y derechos 13

CAPÍTULO II · Adquisición de bienes y derechos 15

CAPÍTULO III · Afectación y desafectación 18

CAPÍTULO IV · Mutaciones demaniales 19

CAPÍTULO V · Adscripción y desadscripción 22

CAPÍTULO VI · Reorganización interna del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía 23

CAPÍTULO VII · Publicidad patrimonial 24

TÍTULO II · Uso de los bienes y derechos de dominio público 25

CAPÍTULO I 25

Disposiciones generales 25

CAPÍTULO II · Utilización de los bienes y derechos destinados al uso general 25

CAPÍTULO III · Utilización de los bienes y derechos destinados al servicio público 26

CAPÍTULO IV · Autorizaciones y concesiones demaniales 27

Sección 1.ª Disposiciones comunes 27

Sección 2.ª Autorizaciones 31

Sección 3.ª Concesiones demaniales 31

TÍTULO III · Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado 34

CAPÍTULO I 34

Disposiciones generales 34

CAPÍTULO II · Cesiones gratuitas 36

TÍTULO IV · Negocios jurídicos patrimoniales 38

CAPÍTULO I 38

Disposiciones generales 38

CAPÍTULO II · Negocios jurídicos de adquisición 42

Sección 1.ª Disposiciones comunes 42

Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso 42

Sección 3.ª Adquisiciones a título gratuito 44

Sección 4.ª Arrendamientos 45

CAPÍTULO III · Negocios jurídicos de disposición 47

Sección 1.ª Disposiciones generales 47

Sección 2.ª Enajenación y gravamen 47

Sección 3.ª Permuta de bienes y derechos 51
Sección 4.ª Otros actos dispositivos 51
CAPÍTULO IV · Negocios jurídicos de explotación 52
TÍTULO V · Mecanismos de economía circular 53
TÍTULO VI · Edificios administrativos 55
TÍTULO VII · Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía 59
CAPÍTULO I 59
Disposiciones generales 59
CAPÍTULO II · Sociedades mercantiles del sector público andaluz 61
CAPÍTULO III · Operaciones societarias 63
Sección 1.ª Adquisición de acciones y participaciones 64
Sección 2.ª Enajenación 64
Sección 3.ª Otros títulos, valores y derechos análogos 65
TÍTULO VIII · Protección y defensa del patrimonio 66
CAPÍTULO I · Obligación de proteger el patrimonio y deber de colaboración 66
CAPÍTULO II · Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía 67
CAPÍTULO III · Inscripción y regularización registral y catastral 69
CAPÍTULO IV · Facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio 70
Sección 1.ª Disposiciones generales 70
Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos 71
Sección 3.ª De la potestad de deslinde 72
Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio 72
Sección 5.ª Del desahucio administrativo 73
TÍTULO IX · Régimen sancionador 74
TÍTULO X · Relaciones interadministrativas 77
CAPÍTULO I · Convenios patrimoniales y urbanísticos 77
CAPÍTULO II · Régimen urbanístico y gestión de los bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía 78
Disposición adicional primera. Aportación de bienes y derechos a las fundaciones del sector público andaluz. 79
Disposición adicional segunda. Aportación de bienes y derechos a los consorcios. 79
Disposición adicional cuarta. Centralización de la gestión de los edificios administrativos. 80
Disposición adicional quinta. Bienes incorporales y derechos sobre estos. 80
Disposición adicional sexta. Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA. 81
Disposición adicional octava. Objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. 82
Disposición adicional novena. Competencias de la Dirección General de Patrimonio en materia de instrucciones. 83
Disposición adicional décima. Especialidades aplicables a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía. 83

Disposición adicional decimoprimera. Fondos carentes de personalidad jurídica. 83

Disposición adicional decimosegunda. Protección de datos personales. 84

Disposición adicional decimotercera. Ocupación de bienes de titularidad pública para determinadas instalaciones o infraestructuras. 84

Disposición adicional decimocuarta. Adaptación de las sociedades mercantiles del sector público de Andalucía. 85

Disposición transitoria primera. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley. 85

Disposición transitoria tercera. Normas aplicables a los mecanismos de economía circular. 85

Disposición transitoria cuarta. Normas aplicables a los edificios administrativos. 90

Disposición derogatoria única. Derogación normativa. 90

Disposición final primera. Modificación del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. 91

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. 92

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. 93

Disposición final quinta. Desarrollo normativo de la ley. 93

Disposición final sexta. Conformidad de la normativa autonómica con la estatal. 93

Disposición final séptima. Entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía. 93

Disposición final novena. Adaptación de las agencias en materia sancionadora. 94

Disposición final décima. Entrada en vigor. 94

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

A todos los que la presente vieren, sabed: Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Estatuto de Autonomía atribuye a la comunidad autónoma la competencia exclusiva sobre el procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la comunidad autónoma, la estructura y regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos (artículo 47.1.1.ª), y sobre los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponde a la comunidad autónoma, así como las servidumbres públicas en materia de su competencia, en el marco del régimen general del dominio público (artículo 47.1.2.ª). Asimismo, el artículo 47.2, apartados 1.ª y 3.ª, le atribuye la competencia compartida sobre el régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sobre las concesiones administrativas.

Por otro lado, el artículo 188 del citado Estatuto de Autonomía encomienda al Parlamento de Andalucía la regulación del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, su administración, defensa y conservación. Este es, pues, el marco competencial, los títulos en que se apoya la presente ley y su objetivo primordial. La Constitución, por su parte, establece unos referentes normativos explícitos en su artículo 132.

La necesidad de la aprobación de esta ley viene determinada porque la actual Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía es del año 1986, desde ese momento se han aprobado diversas normas que han afectado, directa o indirectamente, al régimen patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tanto a nivel estatal –fundamentalmente, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece las bases del régimen patrimonial de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, ambos con regulación de carácter básico y de aplicación general– como en el ámbito local, con la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, como máximos exponentes. Más recientemente, en el ámbito autonómico, se ha dictado el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Han transcurrido, por tanto, casi cuarenta años desde que fue aprobada la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre. Dichas normas se dictaron en un contexto que ha experimentado importantes cambios tanto en la estructura organizativa de la comunidad autónoma como en el marco jurídico en el que se desarrolla, especialmente en sus relaciones con la ciudadanía y con la Administración General del Estado. Asimismo, la incorporación de las tecnologías de la información en todos los aspectos de la actuación administrativa y las modificaciones normativas en materia patrimonial que se han introducido a lo largo de estos años hacen necesaria la revisión y actualización de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, para adecuarla a la realidad actual.

Durante este periodo la Comunidad Autónoma de Andalucía ha crecido considerablemente desde un punto de vista institucional, organizativo y competencial; por ende, su patrimonio es de mayor entidad y complejidad, lo que determina la necesidad de establecer una regulación del patrimonio y de los procedimientos y negocios patrimoniales acorde con la nueva estructura, tomando como referencia las normas más relevantes que se han dictado con posterioridad a la Ley 4/1986, de 5 de mayo; principalmente, la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía; la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, y la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía, entre otras.

Asimismo, a lo largo de estos años una importante e innovadora jurisprudencia constitucional ha adaptado aspectos novedosos del régimen de los bienes públicos a las exigencias constitucionales y ha actualizado algunos aspectos de su régimen jurídico que, después, han sido incorporados a la legislación administrativa básica y civil, principales títulos competenciales que legitiman la actividad normativa del Estado y enmarcan el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de patrimonio.

Con estos antecedentes, la presente ley representa un esfuerzo de modernización, para adaptarse a los referentes normativos y jurisprudenciales actuales y tender a una mayor eficacia y mejor gestión, uso y rentabilidad de los bienes que integran el patrimonio de la Administración autonómica, garantizando su protección.

Con esta nueva norma se pretende, fundamentalmente, actualizar el régimen jurídico del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, atendiendo a sus necesidades, su actual organización y las necesidades del tráfico jurídico; garantizar la protección del patrimonio autonómico y su papel como instrumento al servicio público; homogeneizar, coordinar y optimizar la utilización del patrimonio autonómico, de sus bienes y derechos, de los edificios administrativos de la Junta de Andalucía y de su parque móvil; y regular los procedimientos patrimoniales bajo máximas de eficacia, eficiencia y simplificación administrativa, incorporando las más modernas figuras vinculadas a la gestión patrimonial y a las nuevas tecnologías, así como reforzar la aplicación de los principios de colaboración, transparencia y sostenibilidad en la gestión del patrimonio autonómico.

II

La presente ley consta de 193 artículos, distribuidos en once títulos, catorce disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y diez disposiciones finales.

El título preliminar contiene las disposiciones generales relativas al objeto de la ley, el ámbito de aplicación de la norma, el concepto de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y los órganos a los que corresponde la representación y el ejercicio de las facultades sobre el patrimonio.

El ámbito subjetivo de aplicación de la norma comprende a la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, así como los consorcios adscritos a los que se refiere el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz se regirán por el derecho privado, salvo en aquellos aspectos que expresamente se regulen en esta ley; no obstante, en la disposición adicional novena, se prevé que la Dirección General de Patrimonio pueda dictar instrucciones relativas a la administración y gestión de los bienes de dichas entidades cuando resulte necesario. Asimismo, se contempla que a las universidades públicas andaluzas se les aplicarán la normativa sobre el sistema universitario y las normas generales que rigen el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en particular, la presente ley.

Como novedad en la nueva ley, se establece una definición amplia del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, en la que se incluye el conjunto de bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, cualquiera que sea el título de adquisición.

El título I, denominado «De los bienes y derechos de la comunidad autónoma», se distribuye en siete capítulos. En el capítulo I se definen los bienes y derechos demaniales y patrimoniales, estableciendo su régimen jurídico. En particular, el artículo 7.5, in fine, reconoce la inembargabilidad de los bienes y derechos patrimoniales materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, como supuesto específico, tal y como se contempla en el artículo 30.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y en la normativa patrimonial comparada, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y en la jurisprudencia constitucional, plasmada, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 166/1998, de 15 de julio (cuestión de inconstitucionalidad 2776/1990).

A continuación, en el capítulo II, se regulan los distintos modos de adquisición de los bienes y derechos, partiendo de la legislación civil e incluyendo los derivados específicamente de la normativa administrativa.

El capítulo III tiene como contenido la afectación de los bienes y derechos, entendida como la vinculación directa de estos a una finalidad de carácter público a través del ejercicio de las competencias y servicios que tienen atribuidos la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias. En este capítulo se regulan los distintos modos en que se producen la afectación y la desafectación de los bienes o derechos, así como la competencia para acordarlas y su procedimiento.

En el capítulo IV se regulan las mutaciones demaniales, tanto a nivel interno –es decir, dentro del ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias– como las que se realizan a favor de otras Administraciones públicas, que pueden realizarse sin transferencia de la titularidad del bien ni modificación de su calificación jurídica, las denominadas mutaciones externas, o con transmisión de la titularidad del bien o derecho, que son las denominadas mutaciones subjetivas. Estas últimas constituyen una de las novedades más relevantes de esta ley, ya que la Ley 4/1986, de 5 de mayo, no las contemplaba. Además, en las mutaciones externas se posibilita el cambio de destino de los bienes o derechos afectados. Asimismo, de igual forma que se contempla en la normativa estatal, se establece la competencia para la aceptación de las mutaciones demaniales que se realicen a favor de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

El capítulo V desarrolla la figura de la adscripción y la desadscripción de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía a las distintas consejerías y agencias para el cumplimiento de sus fines. La adscripción se contempla como un acto administrativo distinto del de la afectación y que atribuye al órgano titular, entre otras, las facultades y obligaciones derivadas del uso, administración, gestión, mantenimiento y conservación de los bienes.

Asimismo, en el capítulo VI se regulan las distintas operaciones de reorganización interna del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, previéndose que los bienes y derechos de las agencias que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, salvo aquellos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines.

Finalmente, una de las principales novedades de la presente ley es la creación, en el capítulo VII, de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, la cual se diseñará en consonancia con la imagen corporativa de la Junta de Andalucía, regulada por el Decreto 218/2020, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Manual de Diseño Gráfico para su utilización por el Gobierno y la Administración de la Junta de Andalucía, y con el Decreto 96/2017, de 27 de junio, por el que se regula la coordinación de la estrategia de imagen institucional de la Administración de la Junta de Andalucía, integrándose dentro de su portal web. Esta plataforma servirá como medio para la difusión, a través de internet, de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, con el propósito de facilitar el acceso a la información patrimonial, centralizar su gestión y reforzar la transparencia de los procedimientos. Con la creación de esta plataforma, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía avanza en la modernización de los procesos administrativos y en la adaptación a los nuevos entornos digitales, respondiendo a las exigencias de eficiencia y accesibilidad propias de la sociedad actual.

El título II, denominado «Uso de los bienes y derechos de dominio público», contiene cuatro capítulos. En su capítulo I se establece que, con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio público de la comunidad autónoma es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

El capítulo II trata de la utilización de los bienes destinados al uso general, distinguiendo los distintos tipos de uso, que clasifica en uso común, uso especial y uso privativo, y el título habilitante necesario en cada caso.

El capítulo III se dedica a los bienes destinados a los servicios públicos, recogiendo que el uso de estos bienes se efectuará de conformidad con la normativa reguladora del servicio público de que se trate, aplicándose las disposiciones de esta ley y su normativa de desarrollo con carácter subsidiario. Asimismo, se incluye un artículo relativo al parque móvil, que estará integrado por la flota de vehículos que se encuentran a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias e instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, en virtud de cualquier título jurídico. Su régimen jurídico y el de los servicios automovilísticos –esto es, los servicios que, mediante cualquier vehículo del parque móvil, permiten el transporte o el traslado de personas o bienes y la prestación de cualesquiera servicios públicos– se desarrollarán reglamentariamente. Este capítulo se cierra con un artículo que regula la ocupación por terceros, con carácter excepcional, de espacios en edificios destinados al servicio público.

Para finalizar, en el capítulo IV se regulan las autorizaciones y concesiones demaniales. En la primera sección se abordan aspectos tales como: condiciones, procedimiento y órgano competente para otorgarlas, el régimen económico o la extinción y liquidación de estos títulos jurídicos. En las secciones segunda y tercera se regulan las especialidades correspondientes a cada uno de estos títulos jurídicos.

El título III, «Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado», establece que, con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio privado es su aprovechamiento con criterios de máxima eficiencia y economía para la hacienda pública. Se regulan los modos en los que se aprovecharán estos bienes y derechos, los órganos competentes para autorizar este uso, el uso esporádico de los mismos y la cesión gratuita a otras Administraciones públicas y a otras entidades.

Como novedad, se introduce la figura de los proyectos públicos de aprovechamiento y explotación, en virtud de la cual las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán instar la mejora del aprovechamiento y la explotación de los bienes patrimoniales radicados en su territorio mediante la presentación de proyectos que afecten a dichos bienes y derechos.

Asimismo, se desarrolla un nuevo régimen de cesiones gratuitas a favor de otras Administraciones públicas, de sus entidades públicas instrumentales, de las fundaciones del sector público andaluz y de las instituciones de la Unión Europea, de forma que podrá cederse el uso o la propiedad de los bienes cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible. La cesión será directa y por el plazo previsto en el acuerdo de cesión y sus prórrogas, y se extinguirá si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto.

En el título IV, «Negocios jurídicos patrimoniales», se regulan las disposiciones generales de los negocios patrimoniales (capítulo I) y las particularidades de los negocios jurídicos de adquisición (capítulo II), de disposición (capítulo III) y de explotación (capítulo IV).

En los negocios jurídicos patrimoniales se introduce como novedad la figura de la consulta de interés del mercado: se trata de consultas públicas abiertas y no vinculantes, realizadas con el objetivo de recabar información precisa y directa proporcionada por el tejido empresarial y la sociedad civil sobre iniciativas o proyectos que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a fin de concretar, optimizar o mejorar el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales, informar a los operadores económicos acerca de las iniciativas y proyectos o preparar los correspondientes procedimientos de adjudicación.

Además, con la finalidad de promover la simplificación de los expedientes patrimoniales de adjudicación directa y garantizar una mayor eficiencia administrativa, se prevé la posibilidad de sustituir los pliegos de condiciones por propuestas de contrato, y se añade, como facultad del órgano competente para celebrar un negocio patrimonial, la de alcanzar acuerdos preliminares, cuya eficacia queda supeditada a que se tramite el correspondiente procedimiento patrimonial.

Por primera vez, se regulan los denominados pactos preliminares, que podrán producirse únicamente en aquellos supuestos en que, conforme a las normas de la propia ley, proceda la adjudicación directa. Su finalidad es permitir, facilitar y simplificar la configuración del ulterior negocio jurídico mediante la previa fijación de sus líneas directrices y criterios básicos. Estos pactos, que no generan derecho alguno frente a la Administración, se encuentran subordinados a la tramitación del correspondiente procedimiento patrimonial, quedando sin efecto en caso de no completarse o de hacerlo de modo sustancialmente diferente.

Se incluye, como procedimiento de adjudicación con publicidad y concurrencia, el procedimiento negociado, en el que la adjudicación recae en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos, atendiendo a la mayor rentabilidad y mejores condiciones económicas; y la oferta pública permanente, en la que la posibilidad de celebrar el negocio jurídico patrimonial se mantiene disponible de forma flexible y continuada en el tiempo, recayendo la adjudicación sobre el mejor postor.

El artículo 86, dedicado a las valoraciones, distingue entre las tasaciones y los informes de valoración. Mientras las primeras se basan en un procedimiento técnico y reglado y en una metodología mediante la cual se estima el valor de mercado de un bien para una finalidad concreta, los informes de valoración son, en cambio, estimaciones de valor que no tienen por qué ajustarse a procedimientos reglados y metodologías específicas. De este modo, cuando esta ley se refiere, en determinadas operaciones y negocios patrimoniales, a la tasación, lo hace de forma concreta, atendiendo a la naturaleza de la operación o negocio patrimonial y a la exigencia de una valoración basada en un proceso reglado y en una metodología específica.

En las adquisiciones se introducen los procedimientos de concurso y negociado, ambos con publicidad y concurrencia, y la facultad de participar en subastas u otros procedimientos similares organizados por terceros.

Se añade un nuevo supuesto de adquisición directa cuando el inmueble se encuentre arrendado por la Administración de la Junta de Andalucía o por sus agencias por un plazo superior a cuatro años, siempre que el arrendamiento se haya adjudicado con publicidad y concurrencia.

El título V, «Mecanismos de economía circular», incorpora un novedoso y pionero régimen jurídico cuyo objetivo es fomentar el uso eficiente y la extensión de la vida útil de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos que pertenezcan a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus agencias. La ley se alinea con la legislación autonómica, estatal y europea en materia de economía circular, dando ejemplo al establecer mecanismos internos que fomentan un uso eficiente de los recursos, alargando la vida útil de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos mediante la priorización de su reutilización, reciclado o valorización, lográndose minimizar la generación de residuos.

El título VI, denominado «Edificios administrativos», comienza definiendo estos como aquellos destinados a usos administrativos de carácter general. De acuerdo con ello, no tienen esta consideración los inmuebles destinados de forma exclusiva a centros de prevención de riesgos laborales, institutos de medicina legal, unidades médicas de valoración de incapacidades, centros de valoración y orientación, unidades de Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma de Andalucía y unidades de emergencia de Andalucía, oficinas de empleo, oficinas comarcales agrarias, centros educativos, culturales, deportivos, sociales, sanitarios o judiciales y similares. Es importante resaltar que el edificio administrativo se define como un todo inseparable, constituido por los inmuebles, dependencias auxiliares, mobiliario, máquinas e instalaciones que conforman el edificio administrativo salvo en aquellos casos en que se disponga lo contrario mediante resolución expresa de la Dirección General de Patrimonio.

Asimismo, en este título se recogen los principios de gestión de los edificios administrativos, se constituye el Plan de sedes administrativas como el instrumento que rige la ordenación de las sedes en los diferentes edificios administrativos y se

determina la competencia de los distintos órganos para la gestión y administración de estos edificios. Además, se prevé la existencia de una comisión coordinadora en cada edificio de uso compartido o múltiple, adscrita a la Consejería o agencia de la que dependa el órgano responsable de la gestión y administración de aquel. El régimen jurídico de estos bienes estaba regulado en el capítulo II del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), que se deroga mediante la presente ley.

El título VII, «Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía», se distribuye en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones generales, donde se define qué conforma el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quién ostenta la representación de la Administración de la Junta de Andalucía ante las sociedades mercantiles en las que participa de forma directa y quiénes pueden ser designados miembros de los consejos de administración. También regula la reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el capítulo II se regulan las sociedades mercantiles del sector público andaluz y en el capítulo III las operaciones societarias.

En cuanto al patrimonio empresarial, se establece el estatuto de los miembros de los consejos de administración. La designación de los miembros de consejos de administración recaerá sobre las personas expresamente designadas en los estatutos o en el acuerdo de creación o, en su defecto, en profesionales cualificados en las materias relacionadas con el objeto de la sociedad o con la gestión empresarial o económico-financiera, que actuarán bajo los principios de interés general, integridad, objetividad, transparencia y responsabilidad, eficiencia económica y de gestión y buen gobierno.

Se establece además que el aseguramiento del riesgo de responsabilidad se realizará en los mismos términos y con las mismas garantías e indemnizaciones que resulten de aplicación al personal alto cargo de la Administración de la Junta de Andalucía.

Las sociedades mercantiles del sector público andaluz se adscribirán funcionalmente a la Consejería o agencia que determine la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía o, en su caso, el Consejo de Gobierno, y cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, regulándose específicamente la adscripción a varias de ellas. Se regulan, además, cuáles serán los acuerdos sometidos a autorización del Consejo de Gobierno.

En el título VIII, denominado «Protección y defensa del patrimonio», distribuido en cuatro capítulos, se regula la obligación de proteger el patrimonio y el deber de colaboración (capítulo I); el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (capítulo II); la inscripción y regularización registral y catastral de los bienes y derechos (capítulo III), y las facultades y prerrogativas de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias para la defensa del patrimonio (capítulo IV).

El título IX, «Régimen Sancionador», regula, en términos similares a los previstos en la normativa estatal, las responsabilidades y el régimen sancionador, tipificando las infracciones y sanciones como muy graves, graves y leves, así como su prescripción y los órganos competentes para incoar, tramitar y resolver los procedimientos sancionadores.

Por último, se incluye un título específico para regular las «Relaciones interadministrativas», el título X, que se distribuye en dos capítulos. En el capítulo I se regula la posibilidad de que la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias lleven a cabo protocolos generales de actuación, convenios o instrumentos similares con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico, mientras que en el capítulo II se regula el régimen urbanístico y la gestión de los bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En materia urbanística, se someten a informe no vinculante de la Dirección General de Patrimonio los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a bienes demaniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, mientras que, cuando se trate de bienes demaniales de las agencias, el informe corresponderá a estas. Se exige la adhesión expresa de la Dirección General de Patrimonio o de la agencia titular de los bienes o derechos para la incorporación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a actuaciones de ejecución urbanística y se prevé la posibilidad de aportar suelos para hacer frente a los gastos de urbanización. Asimismo, se establece de forma expresa que, en ningún caso, se entenderá producida la afectación o la desafectación de los bienes por la aprobación de la ordenación urbanística que establezca la calificación.

Las disposiciones adicionales tercera y cuarta contemplan, como mecanismos de fomento de la eficacia y la eficiencia administrativa, el impulso de la centralización del pago de tributos y de los procedimientos registrales, catastrales y tributarios, así como de la gestión de los edificios administrativos compartidos. La disposición adicional sexta, relativa al establecimiento del régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (EPGASA), como sociedad instrumental de gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, prevé que esta podrá tener la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Esta disposición se incluyó en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, como disposición adicional decimocuarta, tras la modificación operada en dicha ley por la Ley 7/2024, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2025.

Especial relevancia tiene la disposición adicional octava, cuya finalidad es unificar, por motivos de seguridad jurídica, el objeto y el régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. La nueva regulación actualiza, además, el objeto social de dicha entidad instrumental y establece las especialidades aplicables en materia patrimonial.

La disposición adicional décima remite la adquisición y la cesión de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía a su normativa específica y reconoce la peculiaridad de la necesidad a satisfacer ínsita en las adquisiciones a título oneroso de esta clase de bienes y derechos.

Los fondos carentes de personalidad jurídica se regulan en la normativa autonómica por el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, el Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero, la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 30 de abril de 2018, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, y la Orden de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, de 17 de junio de 2019, por la que se desarrolla el régimen de extinción y liquidación de los fondos carentes de personalidad jurídica. La disposición adicional decimoprimera viene a complementar el marco jurídico de estos fondos, en particular en lo relativo a la adquisición, administración y enajenación de títulos y valores, que se regirán por lo dispuesto en su normativa específica y, solo supletoriamente, por la normativa patrimonial, y en lo concerniente al régimen de los bienes y

derechos adjudicados en procedimientos de ejecución de garantías o en otros procedimientos administrativos o judiciales derivados de operaciones formalizadas con cargo a los fondos.

El objeto de la disposición adicional decimotercera es el de garantizar la necesaria coherencia entre la normativa estatal sobre sectores específicos (hidrocarburos, eléctrico, de telecomunicaciones, etcétera) y la normativa patrimonial. La normativa sobre los sectores referidos contempla, como efecto derivado de la declaración de utilidad pública de instalaciones o infraestructuras, la necesidad de ocupación de los bienes afectados. Cuando esta necesidad de ocupación se refiere a bienes de titularidad pública, su naturaleza variará atendiendo al carácter demanial o patrimonial del bien. Como exponen las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) núm. 6141/2013, de 31 de octubre, núm. 5023 y 5024/2014, de 9 de diciembre, y núm. 5306/2014, de 22 de diciembre, la declaración de utilidad pública produce efectos expropiatorios en los bienes susceptibles de expropiación, respecto de los que no lo son, como es el caso al tratarse de bienes de dominio público local, los efectos de la declaración se limitan a la obtención de la autorización para su uso común especial o privativo. La disposición adicional decimotercera viene, de este modo, a contemplar el régimen jurídico de estas ocupaciones especiales por ministerio de la ley, diferenciando en atención a la naturaleza demanial o patrimonial de los bienes afectados y permitiendo la compatibilidad entre la normativa sectorial y la del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La ley contiene, además, las reglas de derecho transitorio que serán aplicables a los procedimientos que estén en trámite en el momento de la entrada en vigor de esta, y recoge la habilitación correspondiente para que se pueda proceder a su desarrollo reglamentario. De forma específica, las disposiciones transitorias tercera y cuarta contemplan las normas aplicables a los mecanismos de economía circular y a los edificios administrativos en tanto no se aprueben las disposiciones reglamentarias que los desarrollen. La incorporación por primera vez a la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía de sendos títulos reguladores de los mecanismos de economía circular y de los edificios administrativos hace necesario que, junto a estas disposiciones de rango legal, existan normas que complementen el régimen jurídico establecido por la ley. La vinculación entre estas normas hace imprescindible esta disposición y su entrada en vigor de forma transitoria.

Finalmente, entre las disposiciones finales destacan la primera, que modifica el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía para adaptar el concepto de sociedad mercantil del sector público andaluz a la normativa más reciente, y la tercera, que modifica la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, relativa a la regulación de la figura de la mutación demanial subjetiva de bienes de dichas entidades locales.

III

La presente ley se aprueba de acuerdo con los principios de buena regulación que se establecen en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según los cuales, en el ejercicio de la iniciativa legislativa, las Administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Los cambios en la estructura institucional y organizativa que se han producido en la Junta de Andalucía, así como las novedades normativas introducidas desde la fecha de publicación de la Ley y el Reglamento del Patrimonio, han generado una realidad jurídica a la que es necesario dar cobertura con una nueva normativa patrimonial integradora.

Atendiendo al principio de eficacia, la nueva Ley del Patrimonio de Andalucía introduce mecanismos innovadores y efectivos que garantizan la conservación y la puesta en valor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Al incorporar herramientas digitales y simplificar procedimientos, la norma maximiza los recursos públicos y privados disponibles, eliminando duplicidades y asegurando una gestión ágil y coordinada.

Asimismo, la nueva Ley del Patrimonio de Andalucía cumple con el principio de proporcionalidad, garantizando que las medidas adoptadas son estrictamente necesarias para alcanzar los fines de preservación, gestión eficiente y puesta en valor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se equilibra el interés general con los derechos de la ciudadanía y de las empresas, evitando restricciones innecesarias y ofreciendo soluciones flexibles, graduadas y justificadas.

De acuerdo con el principio de estabilidad normativa, la nueva ley es, a la vez que innovadora, respetuosa con tradiciones legislativas que no se ha demostrado que necesiten ser cambiadas. En este sentido, además de la legislación básica que sirve de pauta y condicionamiento a los desarrollos autonómicos, se ha tenido presente la hasta ahora vigente Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objetivo de innovar en lo que los nuevos planteamientos legales y jurisprudenciales aconsejan, al tiempo que respetar concepciones acogidas en dicho texto y que gozan de sólido arraigo.

La ley se adecua al principio de transparencia, dado que, con carácter previo a su tramitación, se ha sometido a consulta pública, posibilitando a los potenciales destinatarios de la norma tener una participación activa. Igualmente, en la fase de

informes preceptivos, audiencia e información pública, toda la ciudadanía ha dispuesto de acceso sencillo y conocimiento del contenido actualizado del proyecto y de los documentos propios de su proceso de elaboración, a través de su publicación en la sección de transparencia del portal web de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de las obligaciones de publicidad activa establecidas en el artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, sobre la información de relevancia jurídica.

Por último, esta ley cumple con el principio de eficiencia, ya que con esta iniciativa se contribuye a la racionalización en la gestión de los recursos públicos en materia de gestión patrimonial, considerándose que la aplicación de la presente norma no implica el establecimiento de cargas administrativas innecesarias para las personas y entidades destinatarias.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO ÚNICO · Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 1 Objeto de la ley.

La presente ley tiene por objeto establecer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188.2 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas.

Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. La presente ley será de aplicación a:

a) La Administración de la Junta de Andalucía.

b) Las agencias administrativas, públicas empresariales y de régimen especial.

c) Las instituciones de autogobierno de la comunidad autónoma a que se refiere el artículo 99 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

d) Las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía referidas en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Los consorcios regulados en el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, se regirán por las disposiciones establecidas en la presente ley para las agencias y por sus estatutos.

3. Las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz se regirán por el derecho privado, salvo en aquellos aspectos expresamente regulados sobre las mismas en la presente ley.

4. La administración, la desafectación y la disposición de los bienes de dominio público, así como de los bienes patrimoniales de las universidades públicas andaluzas, se ajustarán a la normativa sobre el sistema universitario y las normas generales que rigen el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en particular, a la presente ley, con las especialidades previstas en su normativa específica. Las competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las consejerías en cada caso deben entenderse referidas a los órganos de gobierno universitarios.

Artículo 3 Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía está constituido por el conjunto de bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.

Las instituciones de la Junta de Andalucía y las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía referidas en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, carecen de patrimonio propio. La titularidad de los bienes y derechos que tengan adscritos o que utilicen por cualquier título corresponde, en todo caso, a la Administración de la Junta de Andalucía.

No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma los recursos financieros de la hacienda pública de la Junta de Andalucía, sean dinero, valores, créditos u otros recursos.

2. El Parlamento de Andalucía dispone de autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen en la presente ley al Consejo de Gobierno, a la Consejería competente en materia de patrimonio y al resto de las consejerías en cada caso.

Las demás instituciones asumen las mismas competencias y facultades que la presente ley atribuye a los órganos a los que estén adscritos los bienes y derechos, gozando de autonomía para su ejercicio, y se regirán por las disposiciones establecidas en la presente ley para las consejerías.

Las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía referidas en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, asumirán las competencias y facultades y se regirán por las mismas disposiciones indicadas en el párrafo anterior respecto de los bienes y derechos que tengan adscritos.

3. Los consorcios regulados en el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz dispondrán de patrimonios separados no integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 4 Representación y ejercicio de facultades sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El ejercicio de las facultades derivadas de la titularidad dominical del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, así como su representación extrajudicial, corresponde, con carácter general, a la Consejería competente en materia de patrimonio a través de la Dirección General de Patrimonio, salvo que legalmente se atribuyese para determinados bienes y derechos a otros órganos o entidades.

Los anteproyectos de ley, proyectos de decretos legislativos y proyectos de disposiciones reglamentarias que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se informarán preceptivamente por la Dirección General de Patrimonio.

La representación en juicio en materia patrimonial de la Administración de la Junta de Andalucía corresponderá al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y se regirá por la normativa reguladora de la representación y defensa de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Las agencias ejercerán todas las facultades derivadas de la titularidad de sus patrimonios propios, con las particularidades previstas en la presente ley.

La representación de las agencias en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las competencias de las distintas consejerías y agencias para la administración, gestión, uso, conservación, vigilancia y colaboración en la protección y defensa de los bienes y derechos que les hayan sido adscritos para el cumplimiento de sus fines.

4. No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, previo informe preceptivo del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia. Asimismo, se solicitará dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía cuando el valor del objeto del litigio exceda del importe establecido para las transacciones sobre los derechos de contenido económico en el artículo 17.8 de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía, o norma que lo sustituya.

TÍTULO I

De los bienes y derechos de la comunidad autónoma

CAPÍTULO I · Clasificación de bienes y derechos

Artículo 5 Clasificación.

1. Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, pueden ser de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

2. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía estará siempre al servicio del interés general y a la satisfacción de los principios y objetivos públicos consagrados en el Estatuto de Autonomía.

Su gestión será objeto de planificación racional, orientada a la optimización del uso de los bienes de dominio público y a la eficiencia y economía del aprovechamiento de los bienes patrimoniales, conforme a los principios inspiradores contemplados en esta ley.

Artículo 6 Bienes y derechos de dominio público o demaniales.

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. En todo caso, tendrán la consideración de dominio público los bienes inmuebles de la comunidad autónoma en los que se alojen servicios, oficinas o dependencias de los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1.

2. Los bienes y derechos de dominio público de la comunidad autónoma se regirán por la presente ley, su normativa de desarrollo y por la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas. Con carácter supletorio, se aplicarán las restantes disposiciones de la normativa estatal, las normas del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho privado.

Los bienes y derechos de dominio público que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias, sin perjuicio de la aplicación de las normas referidas en el párrafo anterior.

3. La gestión y administración de los bienes y derechos de dominio público por la comunidad autónoma se ajustará, de conformidad con lo dispuesto con carácter básico en el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a los siguientes principios:

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

b) Adecuación y suficiencia de los bienes para servir al uso general o al servicio público a que estén destinados.

c) Aplicación efectiva al uso general o al servicio público, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

d) Dedicación preferente al uso común frente a su uso privativo.

e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente ley u otras especiales otorguen a las Administraciones públicas, garantizando su conservación e integridad.

f) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

g) Cooperación y colaboración entre las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

4. De conformidad con los principios expuestos en el apartado anterior y con las limitaciones de disponibilidad inherentes a su naturaleza, los bienes y derechos de dominio público del Patrimonio de la Comunidad Autónoma son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 7 Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.

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

2. En todo caso, tienen la consideración de patrimoniales los siguientes bienes y derechos:

a) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas, así como los contratos de futuro y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en sociedades mercantiles.

b) Los derechos de propiedad incorporal.

c) Los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

3. Los bienes y derechos de dominio privado de la comunidad autónoma se regirán por esta ley, su normativa de desarrollo y por la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas. Con carácter supletorio, se aplicarán las normas del Derecho Administrativo en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y el procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

Los bienes y derechos de dominio privado que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias, sin perjuicio de la aplicación de las normas referidas en el párrafo anterior.

4. La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales se ajustará, de conformidad con lo dispuesto con carácter básico en el artículo 8.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, a los siguientes principios:

a) Eficiencia y economía en su gestión.

b) Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.

c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.

d) Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.

e) Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

5. Los bienes y derechos de dominio privado del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades mercantiles del sector público andaluz que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general, de conformidad con el artículo 27 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

CAPÍTULO II · Adquisición de bienes y derechos

Artículo 8 Modos de adquirir y carácter.

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, a través de los siguientes:

a) Por atribución de la ley.

b) Por expropiación.

c) Mediante negocio jurídico oneroso o gratuito.

d) Mediante prescripción adquisitiva y ocupación.

e) Mediante la adjudicación de bienes o derechos en procedimientos administrativos o judiciales.

f) Mediante incorporación de bienes y derechos procedentes de la reducción de capital o extinción de sociedades, por disolución de consorcios o por extinción de fundaciones.

g) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de las transferencias de competencias y servicios.

Las agencias podrán adquirir bienes por los medios previstos en las letras a), c), d), e) y f), pudiendo, asimismo, ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación.

2. Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración de la Junta de Andalucía y de las agencias, se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de que, simultáneamente a la adquisición o con posterioridad, puedan ser afectados a un uso general o servicio público.

No obstante, los bienes y derechos transferidos por el Estado u otra Administración pública se integrarán en el patrimonio autonómico con el carácter que ostenten en el momento del traspaso.

Artículo 9 Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por su normativa específica y por la normativa de aplicación general sobre patrimonio de las Administraciones públicas.

2. Cuando la Administración de la Junta de Andalucía pretenda realizar actuaciones que impliquen el ejercicio de la potestad expropiatoria y figure en la relación de bienes y derechos afectados alguno que fuese de su titularidad o de la de sus agencias, la Consejería que tramite el procedimiento lo comunicará inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio, que, previa audiencia de la Consejería o agencia que tuviese adscrito el bien o derecho, determinará la viabilidad del cambio de destino. Si fuera procedente, el cambio se tramitará mediante un procedimiento de afectación, adscripción, mutación o incorporación por innecesariedad, a favor de la beneficiaria de la expropiación.

3. Cuando la potestad expropiatoria se ejercite por una Administración distinta, la representación de la Administración de la Junta de Andalucía como beneficiaria de la expropiación corresponderá a la Dirección General de Patrimonio. No obstante, la Consejería o agencia que represente el interés público o social para cuya realización se ejerce la potestad expropiatoria o a la que deban quedar adscritos los bienes o derechos expropiados deberá disponer de los créditos suficientes para satisfacer el pago del justiprecio y de los demás importes que comporte la expropiación, de acuerdo con las consignaciones presupuestarias que existan al efecto.

4. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en la legislación de expropiación forzosa y urbanística.

5. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando procedan, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería que hubiera instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente adscrito a otra Consejería o a una agencia.

El reconocimiento del derecho de reversión lleva implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto no se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponde a la Consejería o agencia de adscripción proveer lo necesario para su defensa y conservación.

Artículo 10 Adquisiciones mediante negocio jurídico oneroso o gratuito.

Las adquisiciones de bienes y derechos mediante negocio jurídico oneroso o gratuito se regirán por las disposiciones de esta ley, sin perjuicio de la normativa básica y de aplicación general sobre el patrimonio de las Administraciones públicas, y supletoriamente por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

Se regirán por su normativa específica las adquisiciones de bienes muebles u otros derechos que se encuentren dentro del ámbito del contrato de suministro o de cualquier otro de los regulados en la legislación de contratos del sector público.

Artículo 11 Adquisición por prescripción adquisitiva y ocupación.

La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán adquirir bienes por prescripción y ocupación, con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 12 Adquisición en procedimientos administrativos o judiciales.

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía pondrá inmediatamente en conocimiento del órgano territorial provincial en el que se integren los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio, correspondiente al lugar donde se tramite el procedimiento, la apertura de los plazos para pedir o aceptar la adjudicación de los bienes, a fin de que el referido órgano acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar esta adjudicación.

En las adjudicaciones a favor de las agencias, las actuaciones establecidas en el párrafo anterior corresponderán a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia.

En todo caso, la solicitud de adjudicación de bienes inmuebles o derechos sobre estos requerirá la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio.

3. Las adjudicaciones judiciales o administrativas en supuestos distintos de los previstos en los apartados anteriores se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean. En defecto de previsiones especiales, se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán adjudicarse bienes o derechos a favor de la Administración de la Junta de Andalucía sin informe previo favorable del órgano territorial provincial en el que se integren los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio, previa autorización de la Dirección General de Patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación, en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse al órgano territorial provincial en el que se integren los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio, con traslado de la resolución que acuerde la adjudicación,

que dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su valoración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.

c) Practicadas estas diligencias, se formalizará, en su caso, la incorporación de los bienes y derechos adjudicados.

d) La Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa, ejercitando, en su caso, las potestades reguladas en el capítulo IV del título VIII.

En las adjudicaciones a favor de las agencias, las actuaciones establecidas en los párrafos anteriores corresponderán a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia, previa autorización de la Dirección General de Patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

Artículo 13 Adquisición de bienes y derechos derivada de reducción de capital o extinción de sociedades, disolució de consorcios o extinción de fundaciones.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital o extinción de sociedades en las que participen, por extinción de fundaciones, así como por disolución de consorcios de los que sean miembros, de acuerdo con la legislación específica que sea aplicable en cada caso y con lo dispuesto en esta ley.

En caso de disolución de sociedades mercantiles del sector público andaluz, así como de aquellas que sin formar parte del sector público andaluz estén participadas por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias, la incorporación al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias de bienes o derechos procedentes de las mismas se efectuará en los términos que se hayan establecido en los estatutos de aquellas, de acuerdo con lo previsto en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y, en su caso, en el Acuerdo del Consejo de Gobierno que haya autorizado la disolución, liquidación y extinción.

En caso de extinción de fundaciones del sector público andaluz, la incorporación al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias de bienes o derechos procedentes de las mismas se efectuará en los términos del Acuerdo del Consejo de Gobierno que haya autorizado su extinción, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

En la extinción de fundaciones no integrantes del sector público andaluz, se estará a lo dispuesto en los estatutos, en las cláusulas fundacionales o, en su caso, en el acuerdo de su órgano de gobierno o en el acuerdo del Protectorado de las Fundaciones Andaluzas, cuando estos hubieran previsto el destino de bienes y derechos resultantes de la liquidación a favor de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias.

En los supuestos de disolución de consorcios de los que sea miembro la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias, se estará a lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, para el caso en que toda o parte de la cuota de liquidación pudiera consistir en bienes o derechos susceptibles de integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La incorporación requerirá, en todo caso, informe previo de la Dirección General de Patrimonio cuando afecte a bienes inmuebles o derechos sobre estos.

2. La incorporación de los bienes o derechos al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los supuestos a que se refiere el apartado 1 requerirá la firma de la correspondiente acta de entrega.

3. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación en los supuestos de separación o exclusión de la condición de socio de la Administración de la Junta de Andalucía o de cualquiera de sus agencias, así como en los supuestos de separación en consorcios de los que aquellas sean miembros, cuando el reembolso o pago de la cuota de separación consista en bienes o derechos susceptibles de integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 14 Adquisición por transferencias de competencias y servicios.

Será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de traspaso de la Administración General del Estado a la Administración de la Junta de Andalucía la certificación expedida por la Comisión Mixta Paritaria de Traspasos Gobierno-Junta de Andalucía, prevista en la disposición transitoria primera del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de los acuerdos de traspasos debidamente promulgados. Esta certificación deberá contener los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria.

CAPÍTULO III · Afectación y desafectación

Artículo 15 Afectación de bienes y derechos.

1. La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos patrimoniales a un uso general o servicio público competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su consiguiente integración en el dominio público.

2. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía podrán ser afectados a cualquier uso general o servicio público competencia de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

Los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a las agencias solo podrán ser afectados al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que estas tengan encomendados.

3. Salvo que derive de una norma con rango legal, la afectación deberá hacerse en virtud de acto expreso, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el uso general o servicio público al que se destina, la circunstancia de quedar integrado en el dominio público y la Consejería o agencia a la que se adscribe.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado 3, surtirán los mismos efectos que la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada durante un año, por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias, de bienes o derechos de su titularidad para un uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes y derechos por prescripción u ocupación, de conformidad con las reglas de derecho privado, cuando los actos posesorios vinculasen el bien o derecho a un uso general o servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.

d) La aprobación por el Consejo de Gobierno de planes, programas o proyectos de obras o servicios, competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público.

e) La adquisición de bienes muebles para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

Asimismo, los inmuebles en construcción se entenderán afectados al uso general o servicio público al que vayan a destinarse.

5. La Consejería o agencia que tuviese conocimiento de los hechos o realizase las actuaciones indicadas en las letras a), b), c) y d) del apartado 4 deberá comunicarlo a la Dirección General de Patrimonio para levantamiento de un acta de afectación, regularización y anotación en el Inventario, sin perjuicio del ejercicio de las facultades de administración y defensa que correspondan.

Cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio propio de las agencias o que deban integrarse en el mismo, las actuaciones para la afectación, regularización y anotación en el inventario corresponderán a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

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

7. De la afectación de los bienes y derechos se dejará oportuna constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 16 Competencias y procedimiento para la afectación de bienes y derechos.

1. La afectación de los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, que incoará el procedimiento de oficio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería o agencia interesada en la afectación.

La afectación de los bienes muebles y demás derechos que no recaigan sobre inmuebles corresponderá a las consejerías o agencias a las que queden adscritos.

2. La afectación de bienes y derechos de titularidad de las agencias se acordará por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha competencia, previa incoación y tramitación del correspondiente procedimiento.

3. La afectación, que deberá contener las menciones requeridas en el artículo 15.3, surtirá efectos desde el acto de afectación salvo cuando este disponga expresamente otra cosa. En todo caso, la recepción de los bienes por la Consejería

o agencia a que se adscriban se formalizará mediante suscripción del acta correspondiente por las personas designadas como representantes por esta y por la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 17 Afectaciones concurrentes.

1. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán ser objeto de afectación a más de un uso general o servicio público, conforme a lo establecido en el artículo 15.2, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en la que se acuerde la afectación a más de un uso general o servicio público determinará las facultades que corresponden a las diferentes consejerías o agencias respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

Artículo 18 Desafectación de los bienes y derechos.

1. Mediante la desafectación los bienes y derechos de dominio público perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, por dejar de destinarse a un uso general o servicio público de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. La desafectación deberá realizarse de forma expresa y motivada, salvo en los supuestos previstos en la ley.

3. La desafectación se realizará siguiendo el procedimiento y por los mismos órganos que están previstos para su afectación.

Cuando se trate de inmuebles o derechos sobre estos, la Consejería o agencia que proponga la desafectación deberá acompañar a la propuesta un informe sobre la situación física, jurídica y de deudas vinculadas al uso o posesión del inmueble.

4. La administración, gestión y conservación de los inmuebles y derechos sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, que hayan sido desafectados, corresponderán a la Dirección General de Patrimonio, salvo que por razones justificadas se estime conveniente por la misma su adscripción a otra Consejería o agencia.

En el caso de muebles y derechos sobre estos, una vez perdida la demanialidad, estos bienes y derechos se seguirán gestionando por dichas consejerías o agencias, salvo que se acuerde el cambio de adscripción, en los términos previstos en esta ley.

La administración, gestión y conservación de los bienes y derechos de titularidad de las agencias desafectados corresponderán a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha competencia.

5. De la desafectación de los bienes y derechos se dejará oportuna constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CAPÍTULO IV · Mutaciones demaniales

Artículo 19 Concepto de mutación demanial.

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con simultánea afectación a otro uso general o servicio público.

2. La mutación demanial implica la modificación de los fines específicos a los que los bienes o derechos se vinculan y, en su caso, la alteración de su adscripción orgánica.

3. La mutación demanial deberá efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el artículo 28 para el caso de reestructuración orgánica.

4. De la mutación demanial se dejará la oportuna constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 20 Mutación demanial interna.

1. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias afectados al cumplimiento de sus fines podrán afectarse a otros usos o servicios públicos, conforme a lo establecido en el artículo 15.2.

2. La mutación demanial de los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, a iniciativa

propia o a petición de la Consejería o agencia interesada, previo informe de la Consejería o agencia a que estuvieran adscritos los bienes o derechos. La mutación demanial de los bienes muebles se acordará por las personas titulares de las consejerías o agencias a las que estuvieran adscritos.

3. La mutación demanial de los bienes y derechos de titularidad de las agencias se acordará por los órganos que se disponga legal o estatutariamente.

Artículo 21 Mutación demanial externa.

1. Los bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía afectos al cumplimiento de sus fines podrán afectarse a otros usos o servicios públicos, competencia de otras Administraciones públicas, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica, y será aplicable a las referidas Administraciones públicas cuando se prevea en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía para su destino a un uso general o servicio público de su competencia.

Asimismo, la Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales de su titularidad a las instituciones de la Unión Europea, sus agencias y organismos, para que por estos se destinen a usos o servicios públicos de su competencia en los términos que se acuerden en el correspondiente convenio. En dichos supuestos no resultará exigible la expresa previsión por el derecho europeo de la posibilidad de afectar bienes de titularidad de la institución, agencia u organismo de la Unión Europea, a la Administración de la Junta de Andalucía para su destino a un uso general o servicio público de su competencia.

2. La mutación demanial a favor de otras Administraciones públicas se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio. El procedimiento se iniciará de oficio, a petición del órgano competente de la Administración interesada, y previa propuesta y remisión de la documentación necesaria por parte de la Consejería o agencia que tuviera adscritos los bienes o derechos, en los términos que se desarrollen reglamentariamente.

En todo caso, la Administración pública beneficiaria deberá aceptar con carácter previo las obligaciones que se establezcan y, anualmente, habrá de remitir a la Dirección General de Patrimonio un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones.

3. La mutación demanial externa se formalizará mediante la suscripción del correspondiente documento administrativo, que será firmado por las personas designadas como representantes por la Dirección General de Patrimonio y por la Administración beneficiaria.

4. La Administración beneficiaria podrá solicitar el cambio de destino de los bienes o derechos siempre que se cumplan los requisitos establecidos y el procedimiento previsto en este artículo.

5. Los gastos y tributos que generasen los bienes o derechos objeto de la mutación demanial regulada en este artículo serán, en todo caso, por cuenta de la Administración beneficiaria de la misma.

6. Si los bienes o derechos no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección, no se remitiesen los informes de seguimiento, se incumpliese cualquiera de las condiciones establecidas en la mutación demanial o llegase el término fijado, procederá su reversión.

Correrán a cargo de la Administración beneficiaria de la mutación demanial el valor de los detrimentos o deterioros sufridos por los bienes o derechos y el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

Artículo 22 Mutación demanial subjetiva.

1. La titularidad de los bienes y derechos demaniales de la Administración de la Junta de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones públicas para destinarlos a un uso general o servicio público de su competencia.

2. La competencia para acordar la mutación demanial subjetiva será del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, previa petición de la Administración interesada e informe de la Consejería o agencia que los tuviera adscritos.

En todo caso, la Administración pública beneficiaria deberá aceptar con carácter previo las obligaciones que se establezcan y anualmente habrá de remitir a la Dirección General de Patrimonio un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones.

3. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo, que será firmado por las personas designadas como representantes por la Dirección General de Patrimonio y por la Administración beneficiaria, y será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación hipotecaria.

Los gastos y tributos que genere la operación y los derivados de la nueva titularidad de los bienes o derechos objeto de la mutación demanial regulada en este artículo serán, en todo caso, por cuenta de la Administración beneficiaria de la misma.

4. Los bienes o derechos cuya titularidad se transmita deberán destinarse al uso general o servicio público determinante de la mutación. Cuando no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección, no se remitiesen los informes de seguimiento, se incumpliese cualquiera de las condiciones establecidas en la mutación demanial o llegase el término fijado, procederá su reversión a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Correrán a cargo de la Administración beneficiaria de la mutación demanial el detrimento o deterioro sufridos por los bienes o derechos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

5. El derecho de reversión deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 23 Depuración física y jurídica de bienes inmuebles y derechos.

Con carácter previo a toda mutación demanial, se procederá a depurar la situación física y jurídica del bien o derecho, practicándose el deslinde si fuese necesario e inscribiéndolo correctamente en el Registro de la Propiedad y en el Catastro si aún no lo estuviera.

Artículo 24 Aceptación de mutaciones demaniales.

1. Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las mutaciones demaniales a favor de la Administración de la Junta de Andalucía que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que vayan a quedar adscritos la aceptación de las mutaciones demaniales de bienes muebles.

2. Las mutaciones demaniales a favor de las agencias para el cumplimiento de los fines, funciones o servicios que estas tengan encomendados serán aceptadas por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha competencia.

CAPÍTULO V · Adscripción y desadscripción

Artículo 25 Adscripción.

1. Los bienes y derechos demaniales y patrimoniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía podrán ser adscritos a una Consejería o agencia para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias.

Igualmente, estos bienes y derechos podrán adscribirse a las instituciones y entidades a las que se refiere el artículo 2.1, letras c) y d) de esta ley y a los consorcios regulados en el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

2. La adscripción atribuye las facultades, derechos y obligaciones relacionados con el uso, administración, gestión, mantenimiento, aseguramiento, conservación y ejecución de todas las obras o reparaciones necesarias.

También conferirá las facultades representativas en las juntas de propietarios en caso de inmuebles que formen parte de edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal y en las entidades urbanísticas de conservación en las que participe la Administración de la Junta de Andalucía como propietaria.

El órgano de adscripción será responsable de velar por los bienes y derechos adscritos, garantizar el cumplimiento de los principios que regulan su gestión y administración conforme a lo dispuesto en la presente ley y colaborar con la Dirección General de Patrimonio en su protección y defensa.

3. Con carácter excepcional y por causas motivadas, la Dirección General de Patrimonio podrá asumir, en cualquier momento y atendiendo a la índole del asunto, todas o algunas de las facultades, derechos u obligaciones que la adscripción atribuye, siempre que ello sea necesario para la adecuada gestión patrimonial.

Asimismo, salvo lo previsto para el cumplimiento de obligaciones tributarias y otras de derecho público en el artículo 53 bis del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, cuando el órgano de adscripción no ejerciera las facultades, derechos u obligaciones que, en virtud de la adscripción, le correspondan, podrá ser requerido a tal fin por la Dirección General de Patrimonio. Transcurrido el plazo establecido en el requerimiento sin que el órgano de adscripción haya procedido a su ejercicio, podrá la Dirección General de Patrimonio ejercerlas directamente por sus propios medios.

Los gastos derivados de las actuaciones previstas en este apartado se realizarán con cargo a la sección «Gastos de diversas consejerías». Cuando dichos gastos deriven del incumplimiento de obligaciones que correspondan al órgano de adscripción y este haya sido requerido a tal fin por la Dirección General de Patrimonio, esta propondrá modificación presupuestaria para incrementar los créditos de dicha sección, por el mismo importe del gasto, con cargo al presupuesto del órgano de adscripción.

4. La adscripción deberá realizarse de forma expresa y motivada. Se seguirá el procedimiento previsto para su afectación y serán competentes los mismos órganos.

5. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su afectación y adscripción en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. La alteración posterior de estas condiciones deberá autorizarse expresamente por el órgano competente para la adscripción.

La Dirección General de Patrimonio verificará que los bienes y derechos se destinen al fin para el que fueron afectados y adscritos, y podrá adoptar las medidas que estimase oportunas para la adecuada conservación de los bienes y derechos y su efectiva aplicación a los fines expresados en el acuerdo de adscripción.

6. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien o derecho.

7. De la adscripción y desadscripción de los bienes y derechos se dejará oportuna constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 26 Desadscripción.

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el desempeño de las competencias que motivaron su adscripción, o no fuesen destinados al fin para el que fueron adscritos, la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio procederá a su desadscripción y adscripción simultánea a otra Consejería o agencia.

Estas circunstancias deberán ser comunicadas por la Consejería o agencia que tuviera adscrito el bien o derecho a la Dirección General de Patrimonio, que podrá incoar y tramitar el oportuno procedimiento de desadscripción. Este procedimiento también podrá incoarse por propia iniciativa de la citada Dirección General cuando tenga conocimiento de alguna de las circunstancias indicadas en el párrafo anterior.

En tanto no se dicte la resolución de desadscripción, seguirá siendo responsable el órgano o entidad que lo tenga adscrito.

2. En caso de que se procediese a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin para el que fueron adscritos, la Dirección General de Patrimonio podrá exigir la depuración física y jurídica del bien o derecho, así como el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los mismos, actualizados al momento en que se produjese la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

Artículo 27 Discrepancias.

En caso de discrepancias entre las distintas consejerías y agencias sobre la adscripción o administración, gestión, conservación, vigilancia y colaboración en la protección y defensa de un bien o derecho, decidirá la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, previa audiencia a los órganos interesados.

Artículo 28 Cambios de adscripción por reestructuración orgánica.

En los casos de reestructuración orgánica, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines, funciones o servicios, considerándose adscritos a la Consejería o agencia a que se atribuyeran las respectivas competencias, sin necesidad de declaración expresa. Estas alteraciones se actualizarán de oficio en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía por la Dirección General de Patrimonio.

CAPÍTULO VI · Reorganización interna del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Artículo 29 Reasignación de bienes y derechos.

Corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, autorizar reasignaciones de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía entre la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

Artículo 30 Incorporación por innecesariedad.

1. Los bienes y derechos de las agencias, cualquiera que sea su procedencia o modo de adquisición, que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, se incorporarán al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, sin compensación alguna.

A tal efecto, las agencias deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio los bienes de su titularidad que ya no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, correspondiendo a esta la incoación y tramitación del oportuno procedimiento. Este procedimiento también podrá incoarse a iniciativa propia de la Dirección General de Patrimonio.

La resolución será adoptada por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio. Si se resuelve que el bien o derecho no se incorpore al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, la agencia titular quedará facultada para proceder a su enajenación con arreglo a lo previsto en la presente ley.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los bienes adquiridos por las agencias con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, 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 el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Artículo 31 Incorporación por extinción de agencias.

1. En caso de extinción de agencias, la incorporación de sus bienes y derechos al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias se efectuará en los términos establecidos en la ley o decreto de disolución, conforme a lo dispuesto en la normativa administrativa aplicable.

2. El órgano o entidad designado como liquidador comunicará el inicio de la liquidación a la Dirección General de Patrimonio, acompañándole una relación detallada de sus bienes y derechos.

Artículo 32 Naturaleza y formalización.

1. Las operaciones a que se refiere el presente capítulo se considerarán a todos los efectos como de mera reorganización interna dentro del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía al tratarse de actuaciones entre la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias. No darán lugar a los derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que pudiesen ostentar terceros ni constituirá causa de modificación distinta de la meramente subjetiva ni de resolución de las relaciones jurídicas que recaigan sobre los bienes o derechos objeto de reasignación.

2. Las inscripciones que correspondan en el Registro de la Propiedad y en cualesquiera otros registros públicos se practicarán con la presentación del documento administrativo que contenga el acto o disposición por la que se acuerde la operación de que se trate, en los términos de la legislación hipotecaria o reguladora del registro correspondiente.

CAPÍTULO VII · Publicidad patrimonial

Artículo 33 Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

1. Se crea la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía como plataforma electrónica para la difusión y publicidad a través de internet de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales regulados en la presente ley, así como para prestar otros servicios complementarios asociados al tratamiento informático de estos datos.

El acceso a la información de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía será, con carácter general, libre, no requiriendo identificación previa. No obstante, podrá requerirse esta para el acceso a servicios personalizados asociados al contenido de la plataforma, servicios de suscripción o servicios internos de la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, instituciones o entidades.

2. La plataforma facilitará la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales que realicen la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, las instituciones, las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, los consorcios a que se refiere el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como las sociedades y fundaciones del sector público andaluz.

3. La información relativa a las operaciones y negocios patrimoniales señalados en esta ley deberá alojarse de manera obligatoria en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía. En las páginas web institucionales de los sujetos obligados se incluirá un enlace a la plataforma.

Corresponderán al órgano competente para celebrar la operación o negocio jurídico patrimonial de que se trate su publicación y la actualización de la información, en los términos que reglamentariamente se determinen.

4. Las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán solicitar su integración, previo convenio en su caso, en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

5. Los plazos establecidos en esta ley vinculados a la publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial se computarán desde dicha publicación. A tal efecto, la plataforma deberá contar con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en la misma.

6. Corresponde a la Dirección General de Patrimonio la dirección, gestión funcional y coordinación de dicha plataforma.

7. El diseño de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía se ajustará a lo establecido en la normativa sobre imagen corporativa de la Junta de Andalucía.

8. Reglamentariamente se desarrollará el régimen de funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

Artículo 34 Servicios de suscripción.

1. Podrán establecerse servicios de suscripción de carácter voluntario destinados a facilitar al tejido empresarial, a la sociedad civil y, en general, a cualquier persona interesada, información actualizada y detallada sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales. Los datos personales necesarios para la gestión de dichos servicios serán tratados de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimosegunda.

2. Estos servicios deberán integrarse en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

TÍTULO II

Uso de los bienes y derechos de dominio público

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 35 Destino de los bienes y derechos de dominio público.

Con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

Artículo 36 Necesidad de título habilitante.

1. Nadie puede, sin título que lo autorice otorgado por la autoridad competente, ocupar bienes de dominio público del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Las autoridades autonómicas responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado 1 y actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupasen bienes de dominio público o se beneficiasen de un aprovechamiento especial sobre ellos, ejercitando si fuera preciso las facultades y prerrogativas previstas en la presente ley.

3. No serán precisos los títulos habilitantes previstos en el presente título cuando un contrato regulado por la legislación de contratos del sector público y celebrado por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias habilitase para la ocupación de un bien demanial de su titularidad como medio instrumental necesario para la ejecución de aquel. En estos casos, la ocupación se entenderá vinculada a dicho contrato en cuanto a su otorgamiento, duración, vigencia y transmisibilidad.

No obstante, cuando el bien se encuentre adscrito a una Consejería o agencia distinta de la contratante, deberá obtenerse su conformidad previa al inicio del procedimiento de contratación.

CAPÍTULO II · Utilización de los bienes y derechos destinados al uso general

Artículo 37 Régimen jurídico.

La utilización de los bienes y derechos de dominio público destinados al uso general se regirá, en su caso, por la legislación especial reguladora de los mismos y, supletoriamente, por la presente ley, su normativa de desarrollo y por la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas.

Artículo 38 Tipos de uso.

1. Los bienes de dominio público destinados al uso general son susceptibles de las siguientes modalidades de uso:

a) Uso común.

b) Uso especial.

c) Uso privativo.

2. El uso común es el que corresponde a todas las personas por igual y de forma indistinta, sin necesidad de reconocimiento expreso por parte de la Administración, y sin más restricciones que las siguientes:

a) Que no se impida o limite el uso de las demás personas.

b) Que se haga un uso racional del bien, respetando su naturaleza y características.

c) Las demás limitaciones y condiciones derivadas de la normativa aplicable y del acto de su afectación.

3. El uso especial implica un aprovechamiento del dominio público que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que determinan un exceso de utilización sobre el uso común o un menoscabo de este.

4. El uso privativo determina la ocupación del dominio público, o de una porción de este, de modo que se limita o excluye su utilización por otras personas.

Artículo 39 Título habilitante.

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente por todos sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza y de lo establecido en los actos de afectación o adscripción, así como en las disposiciones que, en su caso, resulten de aplicación.

2. El uso especial y el uso privativo requieren el previo otorgamiento de un título adecuado a su naturaleza, de conformidad con las siguientes reglas:

a) Cuando la ocupación se efectuase únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles y su duración fuese inferior o igual a cuatro años, estará sujeto a autorización.

b) Cuando la ocupación se efectuase con obras o instalaciones fijas o por duración superior a cuatro años, estará sujeto a concesión.

Artículo 40 Reservas demaniales.

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de dominio público de su titularidad destinados al uso general cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen o cuando lo establezca la legislación especial.

2. La reserva se acordará por el tiempo indispensable para el cumplimiento de sus fines.

3. Corresponde adoptar dicho acuerdo al Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, debiendo ser objeto de publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

CAPÍTULO III · Utilización de los bienes y derechos destinados al servicio público

Artículo 41 Régimen jurídico.

1. La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de los servicios públicos se efectuará de conformidad con la normativa reguladora del servicio público de que se trate, aplicándose las disposiciones de esta ley y su normativa de desarrollo con carácter subsidiario.

2. A falta de normativa reguladora del servicio público, los bienes y derechos se utilizarán de conformidad con su afectación y con lo establecido en esta ley y su normativa de desarrollo.

3. El uso y utilización de los edificios administrativos se regirá por lo dispuesto en el título VI y por su normativa de desarrollo.

Artículo 42 Parque móvil de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El parque móvil de la Comunidad Autónoma de Andalucía está integrado por la flota de vehículos que se encuentran a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, en virtud de cualquier título jurídico.

Los vehículos del parque móvil están destinados al servicio público, pudiendo utilizarse únicamente para la cobertura de las necesidades que deriven del ejercicio de las funciones públicas encomendadas a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Reglamentariamente se desarrollará el régimen jurídico del parque móvil de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los servicios automovilísticos, así como las normas aplicables al parque móvil de los consorcios, sociedades mercantiles y fundaciones del sector público andaluz.

Artículo 43 Ocupación de espacios en edificios destinados al servicio público.

1. La ocupación por terceros de espacios en edificios destinados al servicio público podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en los mismos y al público visitante, como cafeterías, máquinas de venta automática, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en el mismo, debiendo estar amparada, en su caso, por la correspondiente autorización o concesión otorgada conforme se establece en el capítulo IV de este título o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en la legislación de contratos del sector público, en los términos del artículo 36.3 de esta ley.

CAPÍTULO IV · Autorizaciones y concesiones demaniales

Sección 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 44 Condiciones de las autorizaciones y concesiones.

1. La persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de autorizaciones o concesiones sobre los bienes de dominio público del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que deberán ser publicadas en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por la Consejería o agencia a la que se encuentren adscritos los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia de la Consejería o agencia, o establecerse para supuestos concretos y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la Dirección General de Patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general.

3. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición de obligaciones accesorias a la persona titular, cuando así se estimara necesario por razones de interés público.

Artículo 45 Competencia.

1. Las autorizaciones y concesiones sobre los bienes y derechos demaniales se otorgarán por las personas titulares de las consejerías a las que se encuentren adscritos o, en el caso de bienes adscritos o de titularidad de las agencias, por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha facultad.

2. A los mismos órganos corresponderá el seguimiento y control, así como la modificación, la interpretación, la autorización de la transmisión y la extinción.

Artículo 46 Régimen económico.

1. De conformidad con lo dispuesto en la normativa básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas, las concesiones demaniales podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público regulada en la Ley 10/2021, de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

Las concesiones no estarán sujetas a las tasas descritas en el párrafo anterior cuando el uso especial o privativo de los bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona concesionaria o cuando, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento suponga condiciones o contraprestaciones para la persona beneficiaria que anulen o hagan irrelevante aquella.

En los casos previstos en el párrafo anterior, se hará constar tal circunstancia en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión.

Estas mismas reglas serán de aplicación a las autorizaciones.

2. Con independencia del régimen económico a que quede sujeta la autorización o concesión, podrá exigirse al solicitante de la misma garantía del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración.

El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

Artículo 47 Otorgamiento.

1. El régimen de otorgamiento de las autorizaciones y concesiones demaniales será el establecido con carácter básico en los artículos 92.1 y 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

2. Podrán otorgarse nuevas concesiones o autorizaciones sobre un mismo bien sobre el que exista una vigente, siempre que no sea incompatible con esta y sin perjuicio de las limitaciones que para los nuevos títulos deriven de la existencia de los originarios. Previamente al otorgamiento de las nuevas concesiones sobre el mismo bien, deberá otorgarse audiencia a la persona autorizada o concesionaria originaria.

Artículo 48 Procedimiento para el otorgamiento en régimen de concurrencia.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, a iniciativa propia, a propuesta de otros órganos o de persona interesada. El órgano competente deberá justificar la conveniencia de la autorización o concesión en el marco de los fines públicos que le competen y que el bien ha de continuar siendo de dominio público.

Una vez incoado el procedimiento, se someterá el expediente a informe previo y vinculante de la Dirección General de Patrimonio.

2. Iniciado el procedimiento de otorgamiento a propuesta de persona interesada, el órgano competente aprobará un pliego de condiciones que regulará, además de lo previsto en el artículo 50.1, los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes. Se publicará el anuncio en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, otorgándose un plazo que no podrá ser inferior a diez días para las autorizaciones y treinta para las concesiones para que otras personas interesadas puedan presentar propuestas alternativas. Durante el plazo de presentación, el solicitante inicial podrá mejorar o complementar su propia solicitud.

Si no se formulan propuestas alternativas, se otorgará directamente la autorización o concesión a la persona proponente. En otro supuesto, la adjudicación se decidirá, de forma motivada, atendiendo al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado o, cuando se trate de autorizaciones respecto de las que no fuera procedente establecer criterios de selección, por sorteo público, siempre que esta posibilidad se haya indicado en el anuncio.

3. Cuando el procedimiento se inicie a iniciativa propia o propuesta de otro órgano, el órgano competente aprobará un pliego de condiciones que regulará, además de lo previsto en el artículo 50.1, los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes.

La convocatoria se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y otorgará un plazo para presentar propuestas que no podrá ser inferior a diez días para las autorizaciones o treinta para las concesiones.

Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento propuesto, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones, salvo en el caso de las autorizaciones en las que no fuera procedente establecer criterios de selección, cuya adjudicación podrá efectuarse por sorteo público, siempre que esta posibilidad se haya indicado en los propios pliegos.

4. La resolución de adjudicación, que deberá ser motivada, será publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en Plataforma de Publicidad Patrimonial, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

5. El plazo máximo para resolver el procedimiento y publicar la resolución será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no publicarse resolución dentro de ese plazo.

Artículo 49 Procedimiento para el otorgamiento directo.

1. El procedimiento para el otorgamiento directo de una autorización o concesión se iniciará de oficio, a iniciativa propia, a propuesta de otros órganos o de persona interesada. El órgano competente deberá justificar su necesidad o conveniencia para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa.

Una vez incoado el procedimiento, se someterá el expediente a informe previo y vinculante de la Dirección General de Patrimonio.

2. El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo. La resolución de adjudicación será publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Artículo 50 Contenido mínimo del acto de otorgamiento.

1. Además de las condiciones generales o particulares que se hayan aprobado en su caso, la resolución que otorgue la autorización o concesión incluirá, al menos, el siguiente contenido:

a) Delimitación y descripción del bien o porción de dominio público objeto de uso.

b) El régimen de uso del bien o derecho.

c) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.

d) La garantía a prestar, en su caso.

e) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso por la persona usuaria o concesionaria de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

f) El compromiso por la persona usuaria o concesionaria relativo a la previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo, que serán de su entera y exclusiva responsabilidad, manifestando la garantía de indemnidad a la Administración otorgante en el caso de reclamaciones de terceros.

g) La asunción por la persona usuaria o concesionaria de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario u otra garantía suficiente.

h) La reserva por parte de la Consejería o agencia concedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que es usado de acuerdo con los términos de la autorización o concesión.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación en caso de transmisión que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

2. Las autorizaciones incluirán, además, la posibilidad de revocación unilateral de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.3.

Las concesiones incorporarán la posibilidad de rescate y, en su caso, de realizar obras e instalaciones fijas, previa autorización de la Consejería o agencia otorgante.

Artículo 51 Constancia y comunicación de los títulos otorgados.

1. Del otorgamiento de concesiones y de autorizaciones por plazo superior a un año deberá tomarse constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Cuando se trate de autorizaciones o concesiones sobre bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, la Consejería o agencia que haya otorgado el correspondiente título habrá de remitir a la Dirección General de Patrimonio la resolución de otorgamiento.

3. Anualmente, cada Consejería o agencia informará a la Dirección General de Patrimonio sobre el estado de las concesiones o autorizaciones en vigor sobre bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y, particularmente, del cumplimiento de su finalidad.

Artículo 52 Extinción.

1. Las autorizaciones y concesiones demaniales se extinguirán por las causas previstas, con carácter básico, en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y por las demás razones que se hubieran previsto en las condiciones y cláusulas reguladoras de cada autorización o concesión.

2. En los supuestos de muerte del usuario o concesionario persona física o extinción de la personalidad jurídica y caducidad por vencimiento del plazo, la extinción se producirá de forma automática.

La resolución por mutuo acuerdo solo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de extinción imputable al usuario o concesionario, y se formalizará en documento administrativo.

El resto de las causas de resolución deberán ser acordadas por el órgano competente, previa audiencia de la persona titular de la autorización o concesión.

3. Asimismo, los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los procedimientos que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniese incumpliendo las cláusulas de la concesión.

Artículo 53 Devolución de los bienes y destino de las obras.

1. A la extinción de la autorización o concesión, el interesado deberá abandonar o dejar libre el bien y hacer entrega inmediata de la posesión a la Administración en las condiciones establecidas. En caso de no llevarse a cabo la entrega, se iniciarán los trámites para el procedimiento de desahucio administrativo conforme a lo dispuesto en la presente ley.

2. Asimismo, de acuerdo con lo establecido con carácter básico en el artículo 101.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, extinguida la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deben ser demolidas por la persona titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa de la concesionaria o concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decidiera.

La adquisición se producirá gratuitamente y libre de cargas y gravámenes.

Las personas autorizadas o concesionarias deberán remitir la documentación técnica y jurídica de las construcciones realizadas.

Artículo 54 Desafectación.

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía sobre los que existan autorizaciones o concesiones deberá acompañarse de la oportuna memoria justificativa de la conveniencia o necesidad de la supresión del carácter de dominio público del bien y de los términos, condiciones y consecuencias de dicha pérdida sobre la autorización o concesión.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de estas conforme a las reglas establecidas con carácter básico en los apartados 2 y 3 del artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

3. Cuando los bienes o derechos desafectados perteneciesen al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público. En este caso, corresponderá a la Dirección General de Patrimonio exigir los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de estas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

Cuando los bienes o derechos desafectados fueran de titularidad de las agencias, la competencia para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida. Asimismo, les corresponderá exigir los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de estas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

4. La persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio puede acordar la expropiación de los derechos concesionales si estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

Sección 2.ª Autorizaciones

Artículo 55 Reglas generales.

1. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado que no podrá ser superior, incluidas las prórrogas, a cuatro años.

La prórroga se acordará, de forma motivada, por el órgano competente para otorgar la autorización sin que, en ningún caso, pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

2. La transmisión de las autorizaciones habrá de autorizarse por el órgano que las hubiese otorgado. No obstante, no serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por el órgano concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, en los supuestos establecidos con carácter básico en el artículo 92.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y cuando los bienes fueran necesarios para las actividades propias de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias.

Artículo 56 Autorización simplificada.

1. La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes demaniales podrá autorizar mediante adjudicación directa su uso por persona física o jurídica, pública o privada, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, o de interés general, siempre que dicho uso no resulte contradictorio con la afectación del bien, por un plazo máximo de un año.

El procedimiento se iniciará a solicitud de persona interesada. La solicitud expresará los fines o funciones públicas, o de interés general, para los que se solicita el uso y el plazo máximo de utilización.

2. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos, se requerirá informe previo favorable de la Dirección General de Patrimonio salvo en los siguientes casos:

a) Las autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses.

b) Las autorizaciones para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.

c) Las autorizaciones solicitadas por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el bien inmueble.

3. Estas autorizaciones podrán revocarse libremente en cualquier momento sin que la persona interesada tenga derecho a indemnización alguna.

4. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización las condiciones de utilización del bien o derecho, estableciendo lo necesario para que la autorización no interfiera en su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran adscrito, así como, en su caso, la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el artículo 46. Cuando la autorización fuera gratuita deberá reconocerse públicamente la colaboración de la Junta de Andalucía, mediante la exhibición pública de su logotipo corporativo en señalización gráfica o en títulos de crédito según se fije en el documento que se formalice entre las partes.

En todo caso, la autorización conllevará la obligación del usuario de asumir los gastos adicionales de limpieza, seguridad, mantenimiento, suministros y cualesquiera otros que el uso comporte.

5. El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de treinta días a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, debiendo entenderse desestimada la solicitud una vez transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa.

Sección 3.ª Concesiones demaniales

Artículo 57 Reglas generales.

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

La prórroga se acordará, de forma motivada, por el órgano competente para otorgar la concesión sin que, en ningún caso, pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo suscrito entre el órgano competente para su otorgamiento y la persona concesionaria. Este documento será título suficiente para inscribirla en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo dispuesto con carácter básico en el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

3. En ningún caso pueden ser titulares de concesiones demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en la legislación de contratos del sector público. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular de la misma incurriese en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de la concesión.

Artículo 58 Obligaciones.

1. Son obligaciones de la Consejería o agencia concedente:

a) Respetar las cláusulas de la concesión.

b) Poner a disposición de la persona concesionaria los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.

c) Indemnizar, si procede, a la persona concesionaria en caso de rescate.

d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales y en sus disposiciones de desarrollo.

2. Son obligaciones del titular de la concesión:

a) Pagar la tasa, satisfacer la contraprestación o cumplir las condiciones que, en su caso, se hayan establecido.

b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido.

c) Devolver a la Administración concedente los bienes en su estado primitivo, 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.

Artículo 59 Transmisión de la concesión.

1. Previa autorización de la Consejería o agencia concedente, la concesión podrá transmitirse por actos inter vivos, subrogándose la nueva persona titular en los derechos y obligaciones derivados de la concesión, previa acreditación del pago de los correspondientes impuestos.

No serán transmisibles las concesiones cuando su otorgamiento haya sido condicionado a circunstancias personales de la persona concesionaria, o cuando la propia concesión lo prohíba expresamente.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, tendrá la consideración de transmisión de la concesión la enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica cuando con dicha transmisión se adquiera una participación mayoritaria o se produzca un cambio de control efectivo en la entidad.

2. Asimismo, se requerirá previa autorización de la Consejería o agencia concedente en los supuestos de modificación por fusión, absorción o escisión o por cualesquiera otras modificaciones estructurales que afecten al concesionario.

3. Para que la Consejería o agencia concedente autorice la transmisión de la concesión o la modificación de la personalidad jurídica del concesionario, el titular de la concesión deberá encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión y el nuevo titular deberá reunir los requisitos que fueron exigidos al concesionario originario.

4. La transmisión por actos inter vivos de la concesión deberá formalizarse en escritura pública.

Artículo 60 Derechos reales sobre las obras.

1. La persona titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, que se regirá por las normas de aplicación general y carácter básico de los artículos 97 y 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario solo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos inter vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad del órgano competente para otorgar la concesión.

Asimismo, estos derechos solo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del órgano competente para el otorgamiento de la concesión.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

Artículo 61 Titulización de derechos de cobro.

Conforme a lo dispuesto como normativa de aplicación general en el artículo 99.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el apartado 2 del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

Artículo 62 Rescate de la concesión.

1. Las concesiones de dominio público podrán ser objeto de rescate por parte de las consejerías o agencias otorgantes de la concesión, exclusivamente, por razones de interés público, previo informe de la Dirección General de Patrimonio.

2. En caso de rescate de la concesión, el titular será indemnizado por el perjuicio material surgido de la extinción anticipada de conformidad con lo establecido con carácter básico en el artículo 101.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Los derechos de las personas acreedoras hipotecarias cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

Artículo 63 Derecho de adquisición preferente.

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, las personas titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición en los términos establecidos en los apartados 1 y 3 del artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

2. El derecho a que se refiere el apartado 1 podrá ser ejercitado dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se les notifique en forma fehaciente la decisión de enajenar el bien, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de las personas beneficiarias de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Administración de la Junta de Andalucía. Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, las personas cesionarias no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

TÍTULO III

Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 64 Destino de los bienes y derechos de dominio privado.

Con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio privado es su aprovechamiento con criterios de máxima eficiencia y economía para la hacienda pública.

Artículo 65 Modos de aprovechamiento.

1. La Administración de la Junta de Andalucía podrá aprovechar sus bienes y derechos patrimoniales por sus propios medios o a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

Las agencias podrán aprovechar los bienes y derechos patrimoniales de su titularidad de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior siempre que dicho aprovechamiento se encuentre vinculado al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que estas tengan encomendados.

2. La explotación directa podrá atribuirse a una agencia o a una sociedad mercantil del sector público andaluz. El órgano competente para su aprovechamiento fijará las condiciones y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

3. La explotación a través de negocio jurídico se realizará en los términos establecidos en la presente ley.

Artículo 66 Órganos competentes.

1. La competencia para acordar los actos relativos al aprovechamiento de los bienes inmuebles de dominio privado y derechos sobre estos de la misma naturaleza de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía corresponderá, con carácter general, a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

No obstante, cuando el bien o derecho se encuentre adscrito a otra Consejería o agencia y el aprovechamiento se encuentre vinculado a los fines, funciones o servicios que esta tenga encomendados, la competencia corresponderá a la persona

titular de la Consejería o agencia de adscripción. En estos casos, se requerirá la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio.

Cuando se trate de bienes muebles, la competencia corresponderá, en todo caso, a la Consejería o agencia que los tenga adscritos.

2. La competencia para acordar los actos relativos al aprovechamiento de los bienes y derechos patrimoniales de las agencias corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

Artículo 67 Uso esporádico de bienes y derechos patrimoniales.

1. La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes o derechos patrimoniales podrá autorizar su uso esporádico o temporal por persona física o jurídica, pública o privada, siempre que dicho uso no resulte contradictorio con el aprovechamiento o explotación del bien, por un plazo máximo de un año.

El procedimiento se iniciará a solicitud de persona interesada. La solicitud expresará el uso al que vaya a ser destinado y el plazo máximo de utilización.

2. Cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos, se requerirá informe previo favorable de la Dirección General de Patrimonio salvo en los siguientes casos:

a) Las autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses.

b) Las autorizaciones para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.

c) Las autorizaciones solicitadas por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el bien o derecho.

3. Estas autorizaciones podrán revocarse libremente en cualquier momento sin que la persona interesada tenga derecho a indemnización alguna.

4. El órgano competente fijará en el acto de autorización las condiciones de la utilización del bien o derecho, estableciendo lo necesario para que la autorización no interfiera en su aprovechamiento o explotación, así como, en su caso, la contraprestación a satisfacer por el solicitante. Se podrá autorizar a título gratuito, siempre que el uso tenga por destino el cumplimiento de fines o funciones públicas, o de interés general, y se reconozca públicamente la colaboración de la Junta de Andalucía mediante la exhibición pública de su logotipo corporativo en señalización gráfica o en títulos de crédito según se fije en el documento que se formalice entre las partes.

En todo caso, la autorización conllevará la obligación del usuario de asumir los gastos adicionales de limpieza, seguridad, mantenimiento, suministros y cualesquiera otros que el uso comporte.

5. El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de treinta días a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, debiendo entenderse desestimada la solicitud una vez transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa.

Artículo 68 Frutos y rentas.

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Andalucía se ingresarán en la hacienda pública autonómica con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, estos se integrarán en el Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias, según corresponda, con el carácter de patrimoniales.

Artículo 69 Proyectos públicos de aprovechamiento y explotación.

1. Las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la comunidad autónoma radicados en su territorio mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

Su ejecución se llevará a cabo a través de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales regulados en esta ley, con sometimiento a su régimen jurídico.

2. Corresponderá a los órganos señalados en el artículo 66 resolver las solicitudes presentadas. No obstante, cuando estas impliquen operaciones o negocios jurídicos patrimoniales cuya competencia corresponda a otro órgano, deberá obtenerse su conformidad previa.

CAPÍTULO II · Cesiones gratuitas

Artículo 70 Cesión a favor del sector público.

1. Los bienes y derechos de dominio privado de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible podrán ser cedidos gratuitamente para la realización de fines de utilidad pública o interés social a otras Administraciones públicas, así como a las fundaciones del sector público adscritas a estas.

Asimismo, la cesión podrá realizarse a favor de las instituciones de la Unión Europea, sus agencias y organismos, para que por estos se destinen a fines de utilidad pública o interés social de su competencia, en los términos establecidos en el párrafo anterior.

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho, o solo su uso.

3. Cuando la cesión tenga por objeto solo el uso del bien o derecho, la persona cesionaria podrá solicitar el cambio de destino. La modificación observará los mismos trámites y requisitos previstos para la cesión.

El acuerdo de cesión será publicado en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Artículo 71 Cesión de uso a otras entidades.

1. El uso de los bienes y derechos de dominio privado de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible podrá ser cedido gratuitamente a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública para el cumplimiento de fines de utilidad pública o interés social.

2. La cesión de uso a entidades sin ánimo de lucro podrá realizarse por un plazo máximo de diez años, incluidas las prórrogas.

La prórroga se acordará de forma motivada por el órgano competente para acordar la cesión, sin que en ningún caso pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

3. El procedimiento se iniciará de oficio, a iniciativa propia, a propuesta de otros órganos o de entidad interesada, debiendo justificarse los fines de utilidad pública o interés social.

4. Iniciado el procedimiento a propuesta de entidad interesada, se publicará el anuncio, que deberá incluir los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes, en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, otorgándose un plazo que no podrá ser inferior a diez días para que otras entidades puedan presentar sus propias solicitudes alternativas.

Si no se formulan peticiones alternativas, se otorgará el uso directamente al solicitante. En otro supuesto, la adjudicación se decidirá, de forma motivada, en base al mayor interés y utilidad pública o, cuando no fuera procedente establecer criterios de selección, por sorteo público, siempre que esta posibilidad se haya indicado en el anuncio.

5. Cuando el procedimiento se inicie a iniciativa propia o a propuesta de otro órgano, el órgano competente aprobará un pliego de condiciones que regulará los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes. No obstante, podrá acudirse al sorteo público en los términos establecidos reglamentariamente, siempre que esta posibilidad se hubiera previsto en los propios pliegos.

La convocatoria se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y otorgará un plazo para presentar solicitudes que no podrá ser inferior a diez días.

6. La resolución de adjudicación, que deberá ser motivada, será publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

7. El plazo máximo para resolver el procedimiento y publicar la resolución será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no publicarse resolución dentro de ese plazo.

Artículo 72 Órganos competentes.

1. Las cesiones de bienes inmuebles o derechos sobre estos se acordarán por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, salvo cuando tengan por objeto la propiedad del bien o derecho, en cuyo caso la competencia será del Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio.

En el procedimiento se recabará informe de la Consejería o agencia al que esté adscrito el bien o derecho.

2. Las cesiones de bienes muebles se acordarán por la persona titular de la Consejería o agencia de adscripción.

Artículo 73 Acuerdo de cesión.

1. En el acuerdo de cesión se expresará la finalidad a la que se destinarán los bienes cedidos, así como sus condiciones, el plazo para el cumplimiento o efectividad inicial del citado destino, que no podrá ser superior a cinco años en el caso de inmuebles, la duración de la cesión y de sus posibles prórrogas y las causas de resolución, entre las que podrá contemplarse la posibilidad de revocación unilateral por razones de interés público, sin derecho a indemnización para la cesionaria.

2. La persona cesionaria asumirá los gastos derivados de la conservación, mantenimiento y uso del bien o derecho objeto de cesión y los tributos que graven el uso o la titularidad.

La persona cesionaria será responsable de velar por los bienes y derechos cedidos, garantizar el cumplimiento de los principios que regulan su gestión y administración, conforme a lo dispuesto en la presente ley, y colaborar con la Dirección General de Patrimonio en su protección y defensa.

3. La cesión se formalizará siempre en documento administrativo, que será título suficiente para la inscripción en registros públicos, salvo que alguna de las partes inste su formalización en escritura pública, en cuyo caso los gastos derivados de dicha formalización serán asumidos por la parte que la haya instado.

Corresponderá a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio o persona en quien delegue la formalización de las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos sobre estos. Cuando se trate de bienes muebles, la formalización corresponderá al órgano competente para su otorgamiento o persona en quien delegue.

Artículo 74 Aplicación efectiva del bien al fin y su control.

1. Los bienes y derechos deberán ser destinados a los fines previstos en el acuerdo de cesión, en la forma y condiciones en que se hubieran establecido.

2. Corresponde a la Dirección General de Patrimonio controlar la aplicación de los bienes inmuebles y derechos sobre estos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

En caso de bienes muebles, el control corresponderá a la Consejería o agencia de adscripción.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios deberán remitir una vez al año un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo de cesión.

Artículo 75 Extinción y reversión.

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se negase su inspección, no se remitiesen los informes de seguimiento, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará extinta la cesión, y revertirán los bienes a la Administración cedente.

2. Serán de cuenta del cesionario los detrimentos o deterioros sufridos por los bienes cedidos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

3. La extinción de la cesión conllevará la reversión de los bienes a la Administración de la Junta de Andalucía con todas las mejoras realizadas.

Artículo 76 Publicidad e inscripción.

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. La cesión se inscribirá en el Registro de la Propiedad cuando tenga por objeto la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, o en los registros públicos correspondientes cuando se trate de muebles o derechos sobre los mismos sujetos a inscripción, no surtiendo efectos la cesión en tanto no se cumplimente este requisito.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su extinción.

3. El acuerdo de cesión y el de extinción y reversión serán títulos suficientes para la inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

Artículo 77 Aceptación de cesiones gratuitas.

Corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas a favor de la Administración de la Junta de Andalucía que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que vayan a quedar adscritos la aceptación de las cesiones gratuitas de bienes muebles.

Las cesiones gratuitas a favor de las agencias para el cumplimiento de los fines, funciones o servicios que estas tengan encomendados serán aceptadas por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia.

TÍTULO IV

Negocios jurídicos patrimoniales

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 78 Libertad de pactos.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos.

La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias pueden, para la consecución del interés público, celebrar cualesquiera contratos, convenios y negocios jurídicos patrimoniales, tanto típicos como atípicos, previstos o no en la presente ley, y concertar los pactos, cláusulas y condiciones que se estimen convenientes, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico ni a los principios de buena administración.

2. Los negocios jurídicos patrimoniales podrán tener por objeto bienes futuros, estar sujetos a plazo, condición y modo y contener prestaciones accesorias y derechos de garantía.

Artículo 79 Régimen jurídico.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la presente ley, su normativa de desarrollo y por la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas, y, en lo no previsto en estas normas, por los principios de la legislación de contratos del sector público. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley, su normativa de desarrollo y las normas de derecho privado.

2. Los negocios complejos, entendiendo por tales aquellos que incluyan prestaciones accesorias o correspondientes a distintos tipos de contratos o negocios patrimoniales, se tramitarán en expediente único y se regirán, en cuanto a la competencia y procedimiento, por las disposiciones reguladoras del negocio jurídico que constituya su objeto principal.

Artículo 80 Capacidad para contratar con la Administración.

1. Podrán celebrar negocios jurídicos patrimoniales con la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias las personas físicas y jurídicas que tengan capacidad para contratar con arreglo a las normas civiles.

2. No podrán contratar con la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias aquellas personas de naturaleza privada que incurran en alguna de las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos del sector público.

3. De forma motivada, el pliego de condiciones podrá exigir requisitos adicionales en función del bien o derecho objeto del contrato o el interés público afectado.

Artículo 81 Consultas de interés del mercado.

1. Las consultas de interés del mercado son consultas públicas potestativas, abiertas y no vinculantes que podrán realizarse con el objetivo de recabar información precisa y directa proporcionada por el tejido empresarial y la sociedad civil sobre iniciativas o proyectos que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fin de concretar, optimizar o mejorar el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales, informar a los operadores económicos acerca de las iniciativas y proyectos o preparar los correspondientes procedimientos de adjudicación.

2. Corresponderá al órgano competente para celebrar el negocio jurídico realizar las consultas de interés del mercado con carácter previo al inicio del procedimiento patrimonial, pudiendo valerse para ello del asesoramiento de terceros, que podrán ser expertos o autoridades independientes, colegios profesionales o incluso, con carácter excepcional, operadores económicos.

El asesoramiento a que se refiere el párrafo anterior podrá ser utilizado también por el órgano competente durante la sustanciación del procedimiento de adjudicación, siempre y cuando ello no tenga el efecto de falsear la competencia.

3. Las consultas de interés del mercado se publicarán en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y tendrán un carácter no vinculante, no otorgando derecho ni preferencia alguna respecto de los procedimientos de adjudicación que puedan realizarse ni vinculando el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales.

4. La participación en las consultas de interés de mercado no impide la posterior intervención en el procedimiento de adjudicación que en su caso se tramite.

Artículo 82 Expediente patrimonial.

1. En los negocios jurídicos patrimoniales se incorporará al expediente el pliego de condiciones, que habrá de recoger, como mínimo, el objeto del contrato, su régimen jurídico, los pactos y condiciones reguladoras de los derechos y obligaciones de las partes y las normas o reglas relativas a la adjudicación cuando esta vaya a tener lugar mediante procedimiento con concurrencia. En el supuesto de adjudicación directa, el pliego de condiciones se podrá sustituir por una propuesta de contrato.

El pliego de condiciones o, en su caso, la propuesta de contrato deberá ser informado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o por el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia salvo cuando se utilicen los pliegos generales o modelos tipo de contratos aprobados conforme a lo establecido en el apartado 2.

2. La persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio podrá aprobar pliegos generales de pactos y condiciones o modelos tipo de contratos para determinadas categorías de negocios jurídicos patrimoniales, que deberán ser informados con carácter previo a su aprobación por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

3. Los procedimientos podrán tramitarse aun cuando los bienes se mantengan afectados a un uso o a un servicio público durante la instrucción de los mismos, siempre que se proceda, cuando sea necesario, a su desafectación antes de dictar la resolución o acto aprobatorio del correspondiente negocio patrimonial.

4. Cuando el expediente patrimonial conlleve gastos para las consejerías o agencias, deberá ser objeto de fiscalización previa, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Artículo 83 Pactos preliminares.

1. En los supuestos en los que, conforme a lo dispuesto en el presente título, proceda la adjudicación directa, el órgano competente para celebrar el negocio jurídico podrá alcanzar, con carácter previo, acuerdos preliminares que fijen las líneas directrices o criterios básicos del futuro negocio jurídico, tales como objeto, precio, condiciones esenciales o análogos.

2. Los acuerdos preliminares estarán supeditados a la tramitación del correspondiente procedimiento patrimonial, quedando sin efecto en caso de no completarse este o hacerlo de modo sustancialmente diferente al contenido del acuerdo preliminar y sin que de ello derive derecho o indemnización alguna.

Artículo 84 Procedimientos de adjudicación.

1. Con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad y concurrencia, a través de los procedimientos señalados en cada caso por la presente ley:

a) Subasta: el pliego establecerá un tipo base expresado en dinero, con adjudicación al licitador que realice la puja más alta.

b) Concurso: la adjudicación recaerá en el licitador que haga la oferta más ventajosa en su conjunto, de conformidad con los criterios establecidos en el pliego de condiciones.

c) Procedimiento negociado: la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos, atendiendo a la mayor rentabilidad y mejores condiciones económicas.

d) Oferta pública permanente: la posibilidad de celebrar el negocio jurídico patrimonial se mantiene disponible de forma flexible y continuada en el tiempo, recayendo la adjudicación sobre el mejor postor.

2. Los negocios jurídicos patrimoniales podrán adjudicarse de forma directa en los supuestos expresamente establecidos en el presente título. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente mediante memoria justificativa.

3. Las consejerías o agencias podrán suspender o desistir del procedimiento de adjudicación antes de la perfección del negocio patrimonial, cuando se modifiquen o desaparezcan las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público, sin que se genere derecho a indemnización a favor de los licitadores. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

Artículo 85 Formalización.

1. Los negocios jurídicos de adquisición, enajenación, permuta o gravamen de bienes inmuebles y derechos sobre estos se formalizarán en escritura pública cuando esta forma sea requisito constitutivo del negocio o sea necesaria para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Los arrendamientos, los negocios jurídicos de explotación de inmuebles y, en general, los negocios jurídicos sobre muebles se formalizarán en documento administrativo salvo cuando proceda o se estime conveniente su inscripción en el Registro de la Propiedad o en cualquier otro registro público, en cuyo caso deberán formalizarse en escritura pública. Los gastos generados serán a cuenta de la parte que solicitase la elevación a escritura pública.

3. Con carácter general, la formalización de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles y derechos sobre estos corresponde a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio o persona en quien delegue, quien ostentará la representación de la Administración de la Junta de Andalucía.

Los arrendamientos, negocios jurídicos de explotación y demás negocios jurídicos, cuando en este último caso recaigan sobre bienes muebles, se formalizarán por el órgano competente para su celebración o persona en quien delegue.

La formalización en nombre de las agencias corresponde, en todo caso, a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia.

4. El órgano competente verificará que el arancel notarial que deba satisfacer la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias por la formalización de los negocios patrimoniales se haya calculado incluyendo la reducción en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

Artículo 86 Valoraciones.

1. En los contratos y demás negocios patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, enajenaciones, permutas, y cualesquiera otros en los que el valor del bien o el derecho tenga incidencia económica para su celebración, se deberá emitir el correspondiente informe de valoración o tasación, para su consideración en la tramitación del procedimiento.

En el resto de negocios patrimoniales se podrán utilizar otras valoraciones que consten en el expediente, en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros oficiales, como las valoraciones catastrales.

2. Los informes de valoración y las tasaciones que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley deberán tomar como valor de referencia el de mercado, con deducción, en su caso, de las cargas y gravámenes que les afecten, y explicitar los parámetros en que se fundamentan. Podrán ser efectuados por personal técnico dependiente de la Consejería competente en materia de patrimonio, de la Consejería o agencia que tenga adscritos los bienes o derechos o que haya promovido el negocio patrimonial, de otras consejerías o agencias que se estimen más apropiadas en función del tipo de bien o derecho a valorar o por personal técnico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (EPGASA), en los términos establecidos en la disposición adicional sexta.

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 del sector público. En caso de bienes muebles y bienes y derechos inmateriales, podrán ser realizadas por profesionales capacitados en la materia en función de sus conocimientos técnicos.

3. Las tasaciones sobre inmuebles atenderán a las definiciones y principios recogidos en la normativa de suelo o a las especificaciones técnicas y metodología de las normas de valoración de bienes inmuebles para finalidades financieras, salvo que proceda acudir a criterios distintos de los señalados. Cuando las características del inmueble impidan su valoración con criterios de mercado, se atenderá a sus condiciones especiales y se podrán utilizar criterios contables, catastrales u otros de carácter tributario, o los propios de la legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del inmueble para el comprador o el vendedor, el coste alternativo de obtención de prestaciones equivalentes, o las limitaciones o costes que el uso o disposición del inmueble implican para el comprador o vendedor. Iguales criterios podrán emplearse cuando la tasación de inmuebles se efectúe para su incorporación a negocios patrimoniales que no requieran un valor actualizado o de mercado.

4. Los informes de valoración y las tasaciones que recaigan sobre inmuebles o derechos sobre estos deberán ser aprobados por la Dirección General de Patrimonio. Su aportación corresponderá a la Consejería o agencia interesada en la tramitación del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Dirección General de Patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

Los informes de valoración y las tasaciones cuyo objeto sea su incorporación a expedientes de arrendamientos, negocios jurídicos de explotación y demás negocios jurídicos, cuando en este último caso recaigan sobre bienes muebles, deberán ser aprobados por el órgano competente para celebrar el negocio jurídico de que se trate.

Cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de las agencias, la aprobación corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia.

Si en un expediente constasen informes de valoración o tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá sobre el que se considere más ajustado al valor del bien.

5. De forma motivada, el contenido económico del acto o negocio jurídico correspondiente podrá modificarse cuando los informes de valoración o tasaciones no justifiquen adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del bien o derecho le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurran hechos o circunstancias no apreciados en aquellos.

6. Los informes de valoración y las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

CAPÍTULO II · Negocios jurídicos de adquisición

Sección 1.ª Disposiciones comunes

Artículo 87 Adecuación al fin.

La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán adquirir bienes y derechos siempre que los mismos sean idóneos para los fines públicos a los que se pretenden destinar.

Artículo 88 Depuración física y jurídica.

Con carácter previo a cualquier negocio jurídico de adquisición de un bien o derecho, será necesaria la depuración de su situación física y jurídica.

Sección 2.ª Adquisiciones a título oneroso

Artículo 89 Órganos competentes.

1. La competencia para acordar la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde, en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, que podrá ejercerla por propia iniciativa o a petición razonada de la Consejería o agencia interesada en la adquisición. La tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

Cuando la adquisición se realice a propuesta de la Consejería o agencia interesada, esta deberá disponer de los créditos suficientes para satisfacer su importe y los gastos asociados, de acuerdo con las consignaciones presupuestarias que existan al efecto.

La Consejería competente en materia de patrimonio podrá proponer al Consejo de Gobierno que las competencias previstas en el primer párrafo se atribuyan a otras consejerías o agencias.

Cuando se trate de bienes muebles, la competencia corresponde a la Consejería que haya de utilizar dichos bienes. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes muebles.

2. La competencia para acordar la adquisición a título oneroso de bienes muebles, inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde, en el ámbito de las agencias, a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

Artículo 90 Procedimiento.

1. Las adquisiciones de bienes o derechos a título oneroso se realizarán, con carácter general, mediante concurso o procedimiento negociado.

2. La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias también podrán adquirir bienes o derechos mediante su participación en subastas u otros procedimientos similares organizados por terceros.

La participación en estos procedimientos deberá ser autorizada por el órgano competente para la adquisición, con indicación de las condiciones a que ha de sujetarse la persona representante designada, entre las cuales deberá incluirse el precio máximo al que se pueden realizar propuestas.

3. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Peculiaridades de la necesidad a satisfacer, especial idoneidad del bien, limitaciones del mercado o urgencia.

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

c) Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10% y no hubiera transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción del correspondiente acuerdo.

d) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

e) Cuando la adquisición se realice en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

f) Cuando el bien inmueble adquirido hubiese estado arrendado por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias por un plazo superior a cuatro años, siempre que el contrato de arrendamiento se hubiera adjudicado por cualquier procedimiento con concurrencia y publicidad.

La resolución de adquisición, que deberá ser motivada, se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

4. Al expediente de adquisición deberán incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretenden destinarse los bienes o derechos y el procedimiento de adquisición, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados anteriores.

b) La tasación del bien o derecho debidamente aprobada.

Artículo 91 Precio aplazado y en especie.

1. El pago del precio podrá ser objeto de aplazamiento, en los términos previstos en el pliego o proyecto de contrato, y con sujeción al régimen previsto para los gastos de carácter plurianual en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. El pago de parte del precio de las adquisiciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos siempre que estos sean enajenables de conformidad con lo dispuesto en la presente ley y se haya obtenido la autorización del órgano competente para disponer del bien o derecho.

Artículo 92 Cargas y gravámenes.

Las adquisiciones se realizarán libres de toda carga o gravamen que resulte incompatible con los fines determinantes de su adquisición. Si no se diera tal incompatibilidad, para adquirir bienes o derechos que se encuentren gravados será requisito imprescindible que se justifique en el oportuno expediente la conveniencia para los intereses públicos de aceptar tales bienes o derechos, y que la tasación tenga en cuenta la minusvaloración derivada de las cargas y gravámenes o se incorpore un informe de valoración de estas, en los términos establecidos en el artículo 86.

Artículo 93 Bienes futuros y opciones.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán adquirir bienes o derechos futuros, siempre que estuviesen determinados o fuesen susceptibles de determinación en el momento de acordarse la adquisición, en las condiciones específicas que se fijen.

Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien o derecho futuro garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, debiendo establecerse los requisitos que aseguren los términos y buen fin de la operación acordada.

2. Asimismo, la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos.

Artículo 94 Adquisición de edificios en construcción.

La adquisición de inmuebles en construcción podrá acordarse por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de la firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, solo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años, salvo autorización justificada de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

Sección 3.ª Adquisiciones a título gratuito

Artículo 95 Órganos competentes.

1. Corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio aceptar las donaciones, herencias, legados o cualesquiera otras adquisiciones a título gratuito de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos a favor de la Administración de la Junta de Andalucía.

En caso de bienes muebles, será competente para aceptar la Consejería a la que vayan a quedar adscritos los mismos cuando el transmitente hubiera señalado el fin a que deben destinarse. En caso de que dicho fin no hubiera sido señalado, la aceptación corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Si la donación, herencia o legado tuvieran por objeto dinero o saldos en cuentas corrientes o libretas de ahorro, y se hubiera señalado su destino a un fin determinado, corresponderá acordar la aceptación a la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia, y en caso de no señalarse fin determinado corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. La competencia para aceptar donaciones, herencias, legados o cualesquiera otras adquisiciones a título gratuito de bienes o derechos a favor de las agencias corresponde a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

3. La competencia para renunciar a una donación, herencia, legado o cualquier otra adquisición gratuita corresponde a los órganos competentes para aceptarla.

Artículo 96 Reglas generales para las adquisiciones a título gratuito.

1. No podrán aceptarse adquisiciones a título gratuito si el valor de los gastos o cargas que graven el bien superan su valor, salvo que excepcionalmente concurran razones de interés público debidamente justificadas. Antes de adquirir el bien o derecho con carga, deberá valorarse el mismo mediante tasación o informe de valoración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 a fin de conocer el valor del bien y de la carga.

2. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años los bienes hubieran servido a tales destinos, aunque luego dejen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

3. Quienes por razón de su cargo o empleo público tuvieran noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias estarán obligados a ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio o, en su caso, de la agencia beneficiaria.

4. Cuando el donante sea una Administración pública o un organismo o entidad dependiente, los negocios jurídicos de adquisición gratuita de bienes y derechos se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 97 Reversiones.

Solo procederá la reversión de los bienes y derechos adquiridos gratuitamente bajo condición o modo consistente en su afectación permanente a determinados fines cuando, no habiendo transcurrido el plazo fijado en el acuerdo de cesión o, en todo caso, el señalado en el artículo 96.2, se hayan incumplido las condiciones o modos impuestos en el mismo.

Dicha reversión se tramitará y reconocerá por los órganos que resulten competentes para su adquisición, a solicitud de persona interesada, previa acreditación de su derecho y del incumplimiento señalado, sin perjuicio de los supuestos de reversión en materia de expropiación forzosa.

Artículo 98 Normas especiales para adquisiciones hereditarias.

1. Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario.

2. Las disposiciones de bienes o derechos por causa de muerte se entenderán realizadas a favor de la Administración de la Junta de Andalucía en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos, a los órganos estatutarios de la comunidad autónoma o a la comunidad autónoma como tal. Asimismo, se entenderá como beneficiaria la Administración de la Junta de Andalucía cuando la disposición testamentaria destine los bienes a una finalidad de su competencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos o instituciones designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de órganos o agencias que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que hubiesen asumido sus competencias, y, en su defecto, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía.

Sección 4.ª Arrendamientos

Artículo 99 Órganos competentes.

1. La competencia para contratar el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles o para su novación, prórroga o resolución anticipada corresponderá a la Consejería o agencia interesada. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a esta el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario, así como gestionar cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

Cuando se trate de inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio sobre la disponibilidad de inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía susceptibles de ser utilizados para el fin que se pretenda.

No será necesario el informe previsto en el párrafo anterior cuando se trate de arrendamientos de plazo inferior a tres meses o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, participaciones en ferias y congresos u otros eventos.

2. Cuando el arrendamiento de inmuebles o derechos sobre los mismos vaya a ser utilizado por varias consejerías o agencias, la competencia corresponderá a la Consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 100 Procedimiento.

1. Los arrendamientos se concertarán, con carácter general, mediante concurso o procedimiento negociado.

2. Igualmente, los arrendamientos se podrán concertar de forma directa en los siguientes supuestos:

a) Peculiaridades de la necesidad a satisfacer, especial idoneidad del bien, limitaciones del mercado o urgencia.

b) Cuando el arrendador fuese otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando el inmueble se ubicase en el extranjero.

d) Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10%, y no hubiera transcurrido el plazo de un año, a contar desde la adopción de la correspondiente resolución.

La resolución de adjudicación, que deberá ser motivada, se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

3. Al expediente de arrendamiento deberán incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia del arrendamiento, el fin o fines a que pretenden destinarse los bienes y el procedimiento de arrendamiento, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados anteriores.

b) Un estudio económico.

Artículo 101 Reglas generales de los arrendamientos.

1. No se podrán arrendar bienes inmuebles con destino a actividades o servicios de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias mientras existan inmuebles de propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía disponibles para el mismo fin, o que pudieran estarlo con obras de acondicionamiento que fueran económicamente más ventajosas, siempre que sus características sean compatibles con las finalidades propuestas o las necesidades del servicio que pretende instalarse o cuando existiesen arrendamientos vacantes sobre inmuebles que reúnan tales características.

2. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias.

3. Los arrendamientos no podrán incluir cláusulas indemnizatorias derivadas de la finalización del contrato, con excepción de los supuestos de resolución anticipada. Además, los contratos pactados con una duración superior a los cuatro años habrán de incluir cláusulas que permitan la resolución anticipada del mismo, sin necesidad del abono total de la renta pactada.

4. Cuando la Consejería o agencia arrendataria prevea dejar libre el inmueble o la parte arrendada con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicarán a la Consejería competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de seis meses, para que esta valore la conveniencia de poner el contrato a disposición de otra Consejería o agencia.

5. En ningún caso podrá producirse la prórroga de los contratos de arrendamiento por el consentimiento tácito de las partes.

Artículo 102 Contratos mixtos.

1. Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas en los artículos 89 y 90 para la adquisición de inmuebles.

2. A efectos de lo previsto en el artículo 40 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía sobre los compromisos de gastos de carácter plurianual, estos contratos mixtos se considerarán contratos de arrendamiento.

CAPÍTULO III · Negocios jurídicos de disposición

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 103 Prohibición de donaciones.

Queda prohibida toda disposición gratuita de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, salvo los supuestos expresamente establecidos en la presente ley o en la legislación especial.

Artículo 104 Órganos competentes.

1. La competencia para realizar actos de disposición sobre bienes inmuebles o derechos sobre estos corresponde, en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 72.1 para las cesiones que tengan por objeto la propiedad de inmuebles o derechos sobre estos. La tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

2. La competencia para realizar actos de disposición sobre bienes muebles de la Administración de la Junta de Andalucía corresponde a la persona titular de la Consejería que los tenga adscritos.

3. La competencia para realizar actos de disposición corresponde, en el ámbito de las agencias, a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia, previa autorización, cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos, de la Consejería competente en materia de patrimonio, en los términos previstos en el artículo 30.

4. En todos los supuestos previstos en el presente artículo, será necesaria la autorización previa del Consejo de Gobierno cuando el valor del bien o derecho exceda de 20 millones de euros si se trata de inmuebles o derechos sobre los mismos, o de 10 millones de euros si se trata de bienes muebles.

Artículo 105 Depuración física y jurídica.

Con carácter previo a cualquier negocio jurídico de disposición de un bien o derecho, será necesaria la depuración de su situación física y jurídica.

No obstante, podrán realizarse actos de disposición sin sujeción a lo dispuesto en el párrafo anterior siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento de la persona adquirente y sean aceptadas por esta.

Artículo 106 Bienes y derechos litigiosos.

1. Podrán realizarse actos dispositivos sobre bienes y derechos litigiosos de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias siempre que en el pliego de condiciones o proyecto de contrato se haga mención expresa de dicha circunstancia, con indicación, al menos, del objeto, las partes y la referencia del pleito de que se trate, así como de la plena asunción por parte del adjudicatario de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

En todo caso, la asunción por la persona adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en el documento administrativo o escritura pública en que se formalice el acto dispositivo.

2. Si el litigio surgiera una vez iniciado el procedimiento patrimonial y este se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado 1, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento, salvo que se estime más conveniente suspender el procedimiento o desistir del mismo en los términos dispuestos en el artículo 84.3.

3. El bien o derecho se considerará litigioso desde que el órgano competente para realizar el negocio jurídico tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

Sección 2.ª Enajenación y gravamen

Artículo 107 Bienes y derechos susceptibles de enajenación.

1. Los bienes y derechos patrimoniales que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias podrán ser enajenados.

2. 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. 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.

Artículo 108 Procedimiento.

1. La enajenación de bienes o derechos se realizará mediante subasta, concurso o adjudicación directa, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo.

2. La forma ordinaria de enajenación es la subasta pública.

La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, con presentación de ofertas en sobre cerrado o mediante subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

3. Podrá acordarse la enajenación de bienes o derechos por concurso cuando los mismos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para el desarrollo e implementación de las directrices u objetivos de las políticas públicas o la promoción de actuaciones de utilidad pública o interés social.

4. En los supuestos de subasta o concurso, la convocatoria se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

5. Las subastas y concursos podrán celebrarse de forma conjunta y coordinada con otras Administraciones y entidades públicas o privadas cuando por la vinculación o colindancia de los bienes o derechos se considere que la enajenación conjunta puede maximizar la rentabilidad a obtener.

6. Podrá acordarse la enajenación directa de bienes o derechos en los siguientes supuestos:

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

b) Cuando se tratase de terrenos que por su forma o pequeña extensión resulten de difícil edificación, fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectuase a un propietario colindante.

c) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

d) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

e) Cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 120.000 euros si se trata de inmuebles.

f) Cuando se trate de bienes o derechos que sean entregados como parte del precio de otras contraprestaciones, en los términos previstos en la legislación de contratos del sector público. En el caso de que el pago en especie se realice con inmuebles o derechos sobre estos, habrá de estarse a lo dispuesto en el artículo 118.

g) Cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones justificadas.

Cuando concurriesen varios interesados con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor o atendiendo al mayor interés y utilidad pública concurrente en el caso concreto.

La resolución de enajenación, que deberá ser motivada, se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

7. Al expediente de enajenación deberán incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará que el bien o derecho es susceptible de enajenación y el procedimiento de enajenación, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados anteriores.

b) La tasación del bien o derecho debidamente aprobada.

Artículo 109 Subastas sucesivas.

1. Si la subasta fuera declarada desierta, se podrán convocar hasta dos más de forma sucesiva, con una reducción máxima en cada una de ellas del veinticinco por ciento respecto al tipo fijado para la anterior, siempre que no hubieran transcurrido más de veinticuatro meses desde la celebración de la primera.

2. Las subastas podrán celebrarse en el mismo acto o en actos diferentes. Cuando se celebren en un mismo acto no podrán acumularse más de dos subastas simultáneamente.

Artículo 110 Procedimiento negociado.

1. Si la tercera subasta resultara desierta y no hubieran transcurrido más de veinticuatro meses desde su celebración, el órgano competente podrá acordar la publicación de una convocatoria a fin de que las personas interesadas puedan presentar proposiciones económicas vinculantes de compra o de cualquier otro negocio jurídico patrimonial cuando así se haya previsto expresamente en el pliego de la subasta. La convocatoria será objeto de publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

2. Transcurrido el plazo de presentación, se comprobarán las propuestas recibidas y el órgano competente podrá acordar el inicio de negociaciones de las condiciones del contrato con las personas que hayan presentado sus ofertas.

3. Concluidas las negociaciones, la adjudicación recaerá en el oferente justificadamente elegido por el órgano competente en atención a la mayor rentabilidad y mejores condiciones económicas.

Artículo 111 Oferta pública permanente.

1. Los bienes o derechos cuya enajenación en subasta o concurso hubiera quedado desierta se incorporarán a la oferta pública permanente con sujeción a los términos y condiciones que se recogieran en el pliego de la subasta o concurso en que hubieran quedado desiertos y por el precio mínimo de licitación establecido en los mismos. No obstante lo anterior, podrá incorporarse la posibilidad de pago aplazado aunque no se hubiera previsto en el pliego de la subasta o concurso, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 114.1.

2. La oferta pública permanente se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

3. Cualquier persona interesada podrá presentar oferta vinculante de adquisición con sujeción a los términos y condiciones a que se refiere el apartado 1.

Comprobada la admisibilidad de la oferta, se procederá a su publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, otorgando un plazo de diez días para que otras personas interesadas puedan presentar propuestas económicas vinculantes que deberán mejorar, al menos, un 10% el precio de la oferta inicial. Durante el plazo de presentación el solicitante inicial podrá mejorar su oferta inicial.

Transcurrido el plazo de presentación, se adjudicará al mejor postor.

4. No podrán admitirse ofertas cuando se hayan producido modificaciones en la situación física, jurídica o urbanística del bien o derecho que alteren sustancialmente su valor.

5. La Administración podrá acordar no incorporar determinados bienes o derechos a la oferta pública permanente o retirar en cualquier momento los ya incorporados, sin que se genere derecho alguno a favor de las posibles personas interesadas. La no incorporación o la retirada será motivada por el órgano competente.

6. La oferta pública permanente es independiente de la facultad de las consejerías y agencias de articular otros procedimientos de enajenación, conforme a lo establecido en el presente título sobre los mismos bienes y derechos. En estos casos, declarado desierto un nuevo procedimiento de enajenación, se actualizará el tipo mínimo de licitación al del declarado desierto o fallido.

Asimismo, declarada la adjudicación de un bien o derecho en un nuevo procedimiento de enajenación, quedará automáticamente retirado de la oferta pública permanente.

Artículo 112 Reglas generales para las enajenaciones.

1. El procedimiento de enajenación se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a propuesta de la Consejería o agencia que tenga adscrito el bien o derecho o de persona interesada en la enajenación, siempre que concurran, justificándose debidamente en el expediente, las circunstancias previstas en el artículo 107. El acuerdo de incoación del procedimiento llevará implícita la desafectación del bien o derecho, en su caso, y la declaración de alienabilidad.

2. Podrán establecerse cláusulas de reparto de plusvalía cuando concurran circunstancias que determinen un posible aumento del valor del bien o derecho objeto de venta en un plazo determinado o por el cumplimiento de determinadas condiciones.

3. La participación en el procedimiento de enajenación supondrá la aceptación incondicionada de las cláusulas y estipulaciones recogidas en la convocatoria y el pliego de condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Artículo 113 Garantía.

1. Para participar en el procedimiento de enajenación será necesario constituir una garantía, que se fijará por el órgano competente para la iniciación del procedimiento, que no podrá ser inferior al 5% ni superior al 25% del precio de venta en caso de enajenaciones directas o del tipo de salida en caso de procedimientos concurrenciales.

El requisito de constitución de garantía podrá suprimirse en el supuesto de enajenación mediante procedimientos concurrenciales de inmuebles cuando el tipo de salida no supere la cantidad de 20.000 euros. De igual forma, en las enajenaciones cuyo tipo de salida supere la cantidad de 2 millones de euros, se podrá establecer una garantía de cuantía inferior al 5%, con un mínimo de 100.000 euros.

En los supuestos de enajenación directa podrá suprimirse la constitución de garantía cuando existan razones que lo justifiquen, apreciadas por el órgano competente para la tramitación del procedimiento.

2. La garantía deberá constituirse en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con las modalidades y procedimiento establecidos en el artículo 87 del Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria, aprobado por Decreto 197/2021, de 20 de julio.

3. La garantía será devuelta a los ofertantes tras la adjudicación, excepto al adjudicatario, cuya devolución se producirá una vez formalizado el contrato, salvo que la garantía se hubiera constituido en efectivo y su importe se aplique al precio de la venta.

Artículo 114 Aplazamiento del pago y pago en especie.

1. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio por un periodo no superior a diez años siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución, condición resolutoria explícita u otra garantía suficiente.

El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

El comprador podrá, en cualquier momento, solicitar la liquidación anticipada de importes pendientes de pago, recalculándose los intereses sobre el capital pendiente y efectuándose liquidaciones por períodos mensuales. Se podrá, además, en cualquier momento solicitar la liquidación de la totalidad de la deuda pendiente, aplicándose los intereses hasta esa fecha.

2. El pago de parte del precio de las enajenaciones podrá hacerse mediante la entrega de otros bienes o derechos, si así se hubiera contemplado en el pliego de condiciones o proyecto de contrato. En estos supuestos deberán incorporarse al expediente de enajenación los documentos previstos en el artículo 90.4.

Artículo 115 Cargas y gravámenes.

No podrán imponerse cargas y gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía sino con los requisitos establecidos para su enajenación o en virtud de ley.

Sección 3.ª Permuta de bienes y derechos

Artículo 116 Requisitos.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la comunidad autónoma podrán ser permutados cuando concurran dos requisitos:

a) Que se justifique la conveniencia y oportunidad del negocio por razones de interés público.

b) Que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar según tasación no sea superior al cincuenta por ciento del de mayor valor, compensándose la diferencia en dinero u otros bienes y derechos.

Si la diferencia de valor fuese superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, el expediente se tramitará como una adquisición o enajenación, según el caso, con pago de parte del precio en especie.

2. La permuta de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía por otros bienes futuros solo será posible cuando estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación en el momento de perfeccionarse la permuta, sin necesidad de un nuevo contrato o acuerdo entre las partes.

El pliego de condiciones o la propuesta de contrato deberán contemplar el plazo de entrega de la cosa futura y la obligación de garantizar el cumplimiento íntegro de su prestación mediante aval u otras garantías, tanto jurídicas como económicas, que se estimen suficientes por parte de la Administración. Se hará constar, en todo caso, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas actuará como condición resolutoria expresa, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

Los bienes futuros podrán consistir en edificaciones o construcciones a ejecutar por parte del permutante, si bien en estos casos será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción con condición resolutoria.

Artículo 117 Procedimiento.

1. La permuta se regirá por las normas reguladoras de la enajenación de bienes o derechos y se tramitará siempre por el procedimiento de adjudicación directa.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el párrafo anterior, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

3. Al expediente de permuta se incorporará un pliego de condiciones cuando se opte por el procedimiento de invitación o una propuesta de contrato en los casos de adjudicación directa.

Sección 4.ª Otros actos dispositivos

Artículo 118 Pago en especie en los contratos de obras del sector público.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los contratos de obras podrá preverse que el pago del precio de

estos se haga total o parcialmente mediante la transmisión de inmuebles o derechos sobre los mismos de titularidad de la Administración o agencia de la que depende el órgano o la entidad que licita el contrato.

2. La transmisión prevista en este artículo exigirá los siguientes requisitos:

a) Que los bienes o derechos sean enajenables de conformidad con lo dispuesto en esta ley y se haya obtenido, con carácter previo a la licitación, la autorización del órgano competente para disponer del bien o derecho.

b) Que en el expediente de contratación se establezcan los criterios objetivos para la valoración de las ofertas que realicen los licitadores sobre los bienes o derechos, las cuales deberán partir del valor de tasación que realice el órgano competente conforme a lo dispuesto en el artículo 86.

c) En caso de bienes o derechos de titularidad de las agencias se requerirá, además, autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio, en los términos previstos en el artículo 30.

3. En los supuestos regulados en este artículo, la transmisión de la propiedad de los bienes o derechos se producirá en el momento de la recepción de las obras, salvo que los pliegos dispongan expresamente otra cosa.

CAPÍTULO IV · Negocios jurídicos de explotación

Artículo 119 Órganos competentes.

La competencia para acordar la explotación de los bienes o derechos de dominio privado del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía corresponderá a los órganos señalados en el artículo 66.

Artículo 120 Procedimiento.

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán mediante concurso.

Los pliegos o bases del concurso incluirán las condiciones relativas a la utilización y explotación del bien o derecho, los criterios de selección en su caso, el plazo de duración, la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario, las causas de resolución y todas aquellas cuestiones que se estimen convenientes.

2. La convocatoria se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

La convocatoria podrá concretar el negocio jurídico de explotación a celebrar, establecer varias posibles opciones o dejar abierta su concreción en atención a las propuestas de las personas interesadas.

3. Los concursos para la explotación podrán celebrarse de forma conjunta y coordinada en los términos del artículo 108.5.

4. Los bienes o derechos cuya explotación en concurso hubiera quedado desierta podrán incorporarse para su explotación a la oferta pública permanente prevista en el artículo 111.

5. Procederá la adjudicación directa, de conformidad con lo dispuesto con carácter básico en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, cuando las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación hagan conveniente acudir a esta forma de adjudicación. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa habrán de justificarse suficientemente en el expediente.

La resolución de explotación, que deberá ser motivada, se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

6. Al expediente de explotación deberán incorporarse:

a) Una memoria en la que se justificará la forma de explotación que se considere más conveniente y el procedimiento de explotación, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados anteriores.

b) Un estudio económico.

Artículo 121 Reglas generales de los contratos de explotación.

1. Los contratos para la explotación no podrán tener una duración superior a veinte años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

La prórroga se acordará, de forma motivada, por el órgano competente. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

2. La participación en procedimientos de explotación requerirá la constitución de una garantía provisional, que no podrá ser superior al 3% del precio total que inicialmente se estime como contraprestación del negocio y que se constituirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.2.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los ofertantes tras la adjudicación, excepto al adjudicatario, cuya devolución se producirá una vez formalizado el contrato, salvo que la garantía se hubiere constituido en efectivo y su importe se aplique a la garantía definitiva.

3. La garantía definitiva se regirá por las normas del derecho privado y será establecida por el órgano competente para su celebración atendiendo a la naturaleza, importancia y duración del contrato de que se trate.

4. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requiere la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato. El sujeto que se subrogue debe reunir los mismos requisitos que se le exigieron para contratar al adjudicatario. Se exceptúan de la aplicación de estas normas los supuestos de subrogación forzosa legalmente previstos.

5. Podrán concertarse negocios jurídicos de explotación con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio de la comunidad autónoma con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

TÍTULO V

Mecanismos de economía circular

Artículo 122 Bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos.

1. A los efectos del presente título se entiende por bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos:

a) Obsoletos: aquellos que, por razones tecnológicas, por necesidades sobrevenidas o de otra naturaleza devienen anticuados y resultan inadecuados para la satisfacción de las finalidades para las que fueron adquiridos.

b) Deteriorados: aquellos que habiendo sufrido daños o desgaste han visto reducido su valor o utilidad de forma significativa, pudiendo haber sido afectados por el transcurso del tiempo, el uso u otros factores. En todo caso, tendrán la consideración de bienes deteriorados aquellos cuyo valor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.1, sea inferior al 25% del de adquisición.

c) En desuso: aquellos que, aun teniendo potencial de utilidad, no están siendo utilizados.

d) Antieconómicos: aquellos cuyo aprovechamiento o conservación genere costes superiores a los beneficios.

No podrán tener la condición de obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos los bienes muebles del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. Corresponde al órgano de adscripción declarar los bienes muebles como obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos. Dicha declaración deberá indicar las características concretas que motivan la calificación del bien en alguna de estas categorías.

El órgano competente por razón de la materia podrá fijar criterios generales para la declaración como obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos para determinados grupos o categorías de bienes.

Los bienes genéricos y sustituibles podrán considerarse obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos automáticamente sin necesidad de declaración expresa cuando concurran en ellos las circunstancias establecidas con carácter general, conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

3. Los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos se regirán por las disposiciones específicas de este título y su normativa de desarrollo.

4. Con independencia de los mecanismos de economía circular previstos en este título, los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía o sus componentes podrán ser entregados como precio total o parcial de cualesquiera contratos que celebre la Administración autonómica, con las limitaciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y previa valoración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124 de esta ley.

Artículo 123 Principios e instrumentos de economía circular.

1. La gestión de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía perseguirá un modelo basado en la economía circular en el que se fomente su uso eficiente a lo

largo de su ciclo de vida y se alargue su vida útil, priorizando su reutilización, reciclado y valorización, de forma que se minimice la generación de residuos y se efectúe un consumo responsable.

2. Los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1 aplicarán, para conseguir el mejor resultado medioambiental, el principio de jerarquía de residuos, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de economía circular.

Artículo 124 Valoración económica.

1. Para determinar el valor de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos a los efectos de los mecanismos previstos en el presente título podrán utilizarse:

a) Las tarifas aprobadas por el órgano competente por razón de la materia para determinados grupos o categorías.

b) El valor neto contable.

c) El valor por referencia a las tablas de amortización.

d) El valor residual.

e) Las reglas generales de valoración del artículo 86.

2. El método de valoración empleado podrá atender a los bienes en sí mismos considerados o a sus componentes.

Artículo 125 Reutilización interna.

1. Los órganos competentes por razón de la materia implementarán iniciativas que permitan la reutilización de determinadas categorías o grupos de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma con la finalidad de alargar su vida útil.

En particular, podrán crear bolsas de segunda oportunidad para determinados grupos o categorías de bienes con el fin de facilitar y permitir su utilización por otros órganos, centros, organismos o entidades del sector público andaluz.

2. Los órganos de adscripción procurarán que los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos sean reutilizados por otros centros, organismos o entidades del sector público andaluz, poniendo aquellos a disposición de los órganos competentes por razón de la materia para su ofrecimiento a otros órganos directivos, organismos o entidades del sector público andaluz o directamente a estos a través de los mecanismos que reglamentariamente se establezcan.

3. Asimismo, podrá acordarse la entrega, gratuita u onerosa, de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos a entidades públicas o privadas que se comprometan, tras su correspondiente tratamiento, a devolverlos o ponerlos a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias para fines educativos, formativos y de investigación.

4. Los mecanismos de reutilización interna llevarán implícitos los cambios de afectación, adscripción y la reasignación de bienes que sean necesarios entre la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 126 Restablecimiento del rendimiento o funcionalidad.

1. Los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1 podrán celebrar contratos para el restablecimiento del rendimiento o funcionalidad de los bienes muebles obsoletos o deteriorados de su titularidad. Asimismo, esta clase de prestaciones podrán incluirse en los contratos de suministro que se celebren.

2. Restablecido el rendimiento o funcionalidad, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, quedará sin efecto de forma automática y sin necesidad de resolución expresa la declaración de los bienes como obsoletos o deteriorados.

Artículo 127 Oferta pública permanente.

1. Los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán enajenarse, de forma individualizada o por lotes, mediante su incorporación a la oferta pública permanente prevista en el artículo 111.

La incorporación a la oferta pública permanente llevará implícita la desafectación del bien o derecho, en su caso, y la declaración de alienabilidad.

2. La oferta pública permanente se encontrará publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

3. Cualquier persona interesada podrá presentar oferta vinculante de adquisición. Recibida la oferta, se comprobará su admisibilidad y, en su caso, se procederá a su publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, otorgando un plazo de diez

días para que otras personas interesadas puedan presentar propuestas económicas vinculantes que deberán mejorar, al menos, un 10% el precio de la oferta inicial. Durante el plazo de presentación el solicitante inicial podrá mejorar su oferta inicial.

Transcurrido el plazo de presentación, se adjudicará al mejor postor.

Tendrán preferencia para la adquisición las entidades gestoras de residuos debidamente autorizadas para su tratamiento, siempre que la adquisición de dichos bienes se haga para someterlos a operaciones de preparación para la reutilización, reciclado o valorización de sus componentes que permitan su trazabilidad, de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente al efecto.

4. En cualquier momento anterior a la adjudicación, cualquier órgano directivo, organismo o entidad del sector público andaluz podrá solicitar la adscripción de los bienes incorporados a la oferta pública permanente para su reutilización interna, dándosele preferencia a dicha petición en ese caso.

5. La Administración podrá acordar retirar en cualquier momento los bienes incorporados a la oferta pública permanente, sin que se genere derecho alguno a favor de los posibles interesados.

Artículo 128 Adjudicación directa de equipos electrónicos.

1. Podrán enajenarse mediante adjudicación directa los terminales, equipos o dispositivos tecnológicos, electrónicos o de telecomunicaciones móviles o portátiles y análogos puestos a disposición individual de las autoridades y el personal empleado público para el ejercicio de sus funciones, siempre que la enajenación se realice a la autoridad o empleado usuario de acuerdo con la valoración fijada de conformidad con el artículo 124.

2. La enajenación no conllevará la de las aplicaciones ni del software incorporado o asociado a los equipos, que habrán de adjudicarse previa depuración de las correspondientes licencias y aplicación de las medidas de seguridad y borrado de la información corporativa y de los datos que corresponda. Asimismo, conllevará el cese de todos los servicios de cualquier clase prestados sobre los equipos.

3. La Agencia Digital de Andalucía definirá y aprobará la política de equipos susceptibles de adjudicación directa, los requisitos y condiciones que han de cumplir los mismos y las medidas de seguridad y borrado a aplicar.

Artículo 129 Cesión gratuita de la titularidad.

1. Si no fuese posible, no procediese o resultase antieconómica la reutilización interna, el restablecimiento del rendimiento o la enajenación, los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán cederse gratuitamente a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro para su reutilización vinculada a fines de utilidad pública o interés social.

Los bienes cedidos deberán destinarse al fin establecido durante el plazo que se fije, en su caso, en el acuerdo de cesión.

2. Respetando los principios de publicidad, concurrencia e igualdad de trato, podrán ser cedidos gratuitamente a entidades gestoras de residuos que se comprometan a su tratamiento para someterlos a operaciones de preparación para la reutilización, reciclado o valorización de sus componentes o, en su defecto, para su depósito y eliminación, siempre que estas operaciones permitan su trazabilidad, de conformidad con lo que se establezca reglamentariamente y de acuerdo con la legislación de residuos y economía circular.

3. A los efectos de este artículo, se considerará que no resulta posible su enajenación cuando los bienes hayan permanecido un año incorporados a la oferta pública permanente sin que se haya recibido ninguna oferta o las recibidas no fueran admisibles.

TÍTULO VI

Edificios administrativos

Artículo 130 Definición.

1. A los efectos de la presente ley, se entienden por edificios administrativos aquellos inmuebles, locales y otros espacios destinados a usos administrativos de carácter general por los órganos y entidades a los que se refiere el artículo 2.1, tanto si se tratara de oficinas como de dependencias auxiliares de estas.

Se asimilan a los edificios administrativos los terrenos e inmuebles adquiridos por la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias para la construcción, rehabilitación o reforma con objeto de ser destinados a alguno de los fines señalados en el párrafo anterior.

2. El edificio administrativo está integrado por el inmueble, las dependencias auxiliares que le presten servicio, el mobiliario y las máquinas e instalaciones necesarias para su normal funcionamiento como edificio administrativo, y se considera un todo inseparable, salvo autorización expresa de la Dirección General de Patrimonio.

El inmueble y todos los elementos que lo integran, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, se adscribirán a la Consejería, agencia, institución o entidad con régimen de independencia funcional o de especial autonomía en la que se integre el órgano responsable de la gestión y administración del edificio.

No se consideran incluidos en el edificio administrativo los terminales, equipos o dispositivos tecnológicos, electrónicos o de telecomunicaciones móviles o portátiles y análogos, que se regirán por sus normas específicas.

3. En función de su tipología, los edificios administrativos se considerarán:

a) De uso exclusivo: aquel que esté ocupado como edificio administrativo por una sola Consejería, agencia, institución o entidad.

b) De uso compartido: aquel que esté ocupado como edificio administrativo por dos o más de los órganos y entidades a que se refiere el párrafo anterior. También se considerará compartido cuando se encuentre ocupado por los servicios centrales y territoriales de una misma Consejería o agencia.

c) De uso múltiple: aquel que esté ocupado como edificio administrativo por dos o más órganos o entidades cuando, por sus características arquitectónicas, funcionales, o por razones de eficiencia y mejor gestión, así sean declarados expresamente mediante resolución motivada de la persona titular de la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 131 Política de los edificios administrativos.

1. Corresponden a la Dirección General de Patrimonio las siguientes competencias:

a) La planificación de la ubicación de las sedes de los servicios administrativos, centrales y territoriales, respecto de los órganos y entidades relacionados en el artículo 2.1.

b) La coordinación y optimización del uso de los edificios administrativos.

c) Velar por el cumplimiento de los principios de buena gestión de los edificios administrativos.

d) Establecer las reglas generales para garantizar la uniformidad y el uso eficiente de los edificios administrativos.

e) La elaboración, modificación, coordinación y control del plan de sedes, en los términos del artículo 133.

f) Supervisar la ejecución de los planes de sedes.

g) Impulsar la ejecución de los proyectos de inversión necesarios para el cumplimiento de las funciones anteriores.

2. Para el desarrollo de las anteriores funciones, la Dirección General de Patrimonio podrá recabar los dictámenes, informaciones y documentos que estime convenientes a los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1, realizar visitas de comprobación e inspección a los edificios administrativos y dictar las instrucciones que considere necesarias.

Artículo 132 Principios de gestión de los edificios administrativos.

La gestión y administración de los edificios administrativos se realizará con sujeción a los siguientes criterios y principios:

a) Planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.

b) Eficiencia, racionalidad y sostenibilidad en su administración, gestión, uso y custodia.

c) Gestión unificada del edificio, que requiere que en cada inmueble exista un único órgano responsable de su gestión.

d) Rentabilidad de las inversiones, considerando la repercusión de las características de los inmuebles en su utilización por la ciudadanía y en la productividad de los servicios administrativos que se prestan en ellos.

e) Imagen unificada, que evidencie la titularidad de los edificios y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.

f) Coordinación por la Consejería competente en materia de hacienda y patrimonio de los aspectos económicos y patrimoniales de los criterios anteriores.

Artículo 133 Plan de sedes administrativas.

1. El Plan de sedes administrativas es el instrumento que rige la ordenación de las sedes en los diferentes edificios administrativos, y será competente para su elaboración, modificación, coordinación y control la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. Corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio aprobar, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio, el Plan de sedes administrativas.

A tal efecto, la Dirección General de Patrimonio desarrollará un análisis de los edificios administrativos y realizará un planteamiento racional para la asignación de inmuebles atendiendo a la optimización y racionalización de los recursos y de los espacios, incluyendo las medidas y actuaciones que se consideren más adecuadas para dicho fin y para la mejora de la seguridad y conservación de las sedes.

Para la determinación del grado de utilización de los edificios administrativos y la comprobación de su estado, así como para la elaboración del Plan de sedes administrativas, su control y la supervisión de su ejecución, la Dirección General de Patrimonio podrá recabar informes de las consejerías, agencias, instituciones o entidades que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección y solicitar a los órganos competentes datos sobre los efectivos.

3. El Plan incluirá un calendario de ejecución. La Dirección General de Patrimonio velará por el cumplimiento de los plazos previstos. A estos efectos podrá instar de los órganos competentes la adopción de las medidas que sean necesarias.

4. El Plan de sedes será de obligada ejecución, correspondiendo su implementación y financiación a las consejerías, agencias, instituciones y entidades afectadas, salvo que expresamente se disponga otra cosa.

5. Cuando de las operaciones de ejecución del Plan de sedes se deriven ahorros o gastos adicionales, la Dirección General de Patrimonio dará cuenta a la Dirección General de Presupuestos de la cuantificación estimada, debidamente anualizada, para que sea tenida en cuenta en la presupuestación anual.

Artículo 134 Arrendamientos de inmuebles destinados a edificios administrativos.

1. Sin perjuicio del informe sobre disponibilidad de inmuebles previsto en el artículo 99, cuando se pretenda arrendar un inmueble con objeto de destinarlo a edificio administrativo, el expediente de contratación requerirá informe favorable de la Dirección General de Patrimonio en virtud de las competencias que a la misma corresponden de conformidad con el artículo 131. El contenido y alcance de este informe se desarrollarán reglamentariamente.

A tales efectos, la Consejería o agencia interesada remitirá a la Dirección General de Patrimonio solicitud de informe, acompañada de la documentación necesaria, al menos seis meses antes de la fecha prevista para el inicio del contrato de arrendamiento.

2. No será necesario dicho informe cuando el procedimiento se tramite con concurrencia y el contrato se ajuste a los criterios y condiciones establecidos por la Dirección General de Patrimonio.

Artículo 135 Órganos competentes en materia de edificios administrativos.

En el ámbito de cada Consejería, agencia, institución o entidad usuaria de un edificio administrativo, y de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes, serán órganos competentes:

a) En caso de uso por servicios centrales, el órgano directivo que tenga atribuida la competencia en materia de gestión patrimonial.

b) En caso de uso por servicios periféricos, los órganos territoriales de las consejerías o la persona que designe la dirección en las entidades de conformidad con lo previsto en sus estatutos.

Artículo 136 Órgano responsable de la gestión y administración del edificio.

1. En cada uno de los edificios administrativos existirá un único órgano responsable, que será designado mediante resolución de la Dirección General de Patrimonio.

2. El órgano responsable será, en todo caso, uno de los órganos enumerados en el artículo 135 y, de acuerdo con las directrices que fije la Dirección General de Patrimonio, velará por la adecuada gestión y mantenimiento del edificio, sin perjuicio de las funciones atribuidas a la Comisión coordinadora del edificio regulada en el artículo 137.

En el caso de edificios declarados múltiples, el órgano responsable de la gestión y administración del edificio será la Dirección General de Patrimonio o los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio en caso de uso del edificio exclusivamente por servicios territoriales.

3. Corresponderán al órgano responsable la gestión y administración del edificio administrativo en los términos del artículo 130.2 y, en particular:

a) La gestión de todos los contratos que precise el edificio para su uso como edificio administrativo, a excepción de los sujetos a contratación centralizada. Cada uno de los servicios y suministros será objeto de un único contrato por edificio.

b) La fijación de las reglas específicas que garanticen la uniformidad y el uso eficiente del edificio administrativo, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Dirección General de Patrimonio en el artículo 131.

c) La asunción de todos los gastos vinculados al edificio administrativo, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4.

d) En el caso de edificios de uso compartido o múltiple, la coordinación de la adquisición del mobiliario necesario para el desempeño de las funciones de las consejerías, agencias, instituciones o entidades usuarias del edificio.

e) La gestión y pago de los tributos cuyo sujeto pasivo, sea como contribuyente o como sustituto, se determine, bien por la titularidad de derechos sobre el inmueble, o bien porque el servicio, actividad, utilización o aprovechamiento objeto de tributación beneficie o afecte a las personas usuarias del inmueble, en los términos establecidos en la disposición adicional tercera.

f) La conservación y el mantenimiento preventivo, correctivo, sustitutivo, conductivo y técnico-legal del edificio y sus instalaciones, necesario para garantizar su correcto estado.

g) Las obras de demolición, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación que requiera el edificio. Estas obras deberán ser comunicadas a la Dirección General de Patrimonio con una antelación mínima de tres meses al inicio del procedimiento de contratación. Cuando las obras impliquen la modificación de la configuración del inmueble o de sus instalaciones, alteren su superficie o su fisonomía exterior o interior, siempre que en este último caso afecten a la posible ocupación del edificio, se requerirá autorización previa de la Dirección General de Patrimonio.

Quedan exceptuadas de la comunicación previa y autorización las obras que deban ejecutarse con carácter urgente para garantizar la seguridad de las personas y de los bienes, entendiéndose como tales, entre otras, aquellas que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad del edificio. En todo caso, estas obras deberán ser puestas en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio a la mayor brevedad posible.

h) La actualización periódica de la información sobre la ocupación real de efectivos de cada órgano o entidad ubicado en el edificio a través de los medios que se determinen reglamentariamente.

4. En el caso de edificios de uso compartido o múltiple, corresponderán a cada una de las consejerías, agencias, instituciones, o entidades usuarias del edificio administrativo, las competencias para la adquisición del mobiliario necesario para el desempeño de sus funciones, de acuerdo con las reglas específicas de uniformidad marcadas por el órgano responsable.

Asimismo, corresponderán a las consejerías, agencias, instituciones o entidades usuarias del edificio administrativo la adquisición, gestión y administración de los enseres, útiles y material de oficina que precisen.

Artículo 137 Comisión coordinadora del edificio de uso compartido o múltiple.

1. En cada edificio de uso compartido o múltiple existirá una Comisión coordinadora del edificio como órgano colegiado adscrito a la Consejería o agencia de quien dependa orgánicamente el órgano responsable de su gestión y administración. La puesta en funcionamiento de la Comisión coordinadora de cada edificio se producirá de acuerdo con la resolución de adscripción.

La Comisión se reunirá, al menos, semestralmente o cuando lo solicite cualquiera de sus miembros para tratar cualquier tema de interés que afecte a la gestión y administración del edificio, que deberá hacerse constar en el orden del día de la convocatoria. Una copia del acta de la reunión se remitirá a la Dirección General de Patrimonio.

2. Son funciones de la Comisión coordinadora del edificio:

a) Coordinar las actuaciones relativas a la administración, gestión, mantenimiento y conservación del edificio, con sujeción a lo establecido en esta ley.

b) Proponer la realización de proyectos y ejecución de obras de acondicionamiento, reforma, rehabilitación o ampliación que requiera el edificio.

c) Informar sobre los proyectos de obras que vayan a ejecutarse y afecten a los espacios ocupados por los distintos órganos y entidades que ocupen el edificio.

d) En los edificios de uso compartido, proponer a la Dirección General de Patrimonio la designación de un nuevo órgano responsable de la gestión y administración del edificio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136.

3. El funcionamiento de la Comisión se ajustará a lo dispuesto en la sección 1.ª del capítulo II del título IV de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como a lo previsto en la subsección 1.ª de la sección 3.ª del capítulo II del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

4. La composición de la Comisión se determinará reglamentariamente.

TÍTULO VII

Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 138 Definición.

1. Forman parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía las acciones, participaciones y demás valores representativos del capital de sociedades mercantiles, las obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, contratos de futuros y opciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y demás títulos, valores o derechos análogos a los anteriores que sean representativos de derechos para la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

2. Los títulos y los resguardos de depósitos correspondientes a los derechos cuya titularidad corresponda a la Administración de la Junta de Andalucía se custodiarán por la Dirección General de Patrimonio.

Cuando su titularidad corresponda a las agencias, su custodia corresponderá a estas, debiendo remitir en el primer trimestre de cada año un listado de títulos a la Dirección General de Patrimonio.

3. El patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía se regirá por el derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que le resulten de aplicación.

Artículo 139 Representación.

1. La representación de la Administración de la Junta de Andalucía ante las sociedades mercantiles en las que participe de forma directa y el ejercicio de los derechos inherentes a su condición de socio, tengan o no la condición de sociedades mercantiles del sector público andaluz, corresponden a la Consejería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio.

2. En el caso de acciones o participaciones de titularidad de las agencias, la representación corresponderá al órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia.

Artículo 140 Miembros del consejo de administración.

1. Las personas representantes de la Administración de la Junta de Andalucía en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación pública autonómica serán designadas por la Dirección General de Patrimonio a propuesta de la persona titular de la Consejería o agencia de adscripción o de la establecida de forma expresa como competente por los estatutos de la respectiva sociedad.

A tal efecto, las consejerías y agencias darán traslado de las propuestas de designación con suficiente antelación a la Dirección General de Patrimonio.

2. Las personas representantes de las agencias en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación de aquellas serán designadas por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia, de conformidad con lo establecido en los estatutos de las sociedades.

3. Estas designaciones recaerán:

a) Cuando los estatutos o el acuerdo de creación hayan previsto expresamente la designación por razón del cargo, en la persona titular del órgano correspondiente.

b) En otro supuesto, sobre profesionales cualificados en las materias relacionadas con el objeto de la sociedad o con la gestión empresarial o económico-financiera, valorándose las capacidades, actitudes, conocimientos, experiencias profesionales y, en especial, las competencias directivas, procurándose una presencia equilibrada de hombres y mujeres.

4. Además de las obligaciones y deberes impuestos por la legislación mercantil, las personas designadas desempeñarán el cargo con sujeción a los siguientes principios:

a) Interés general: servirán con objetividad a los intereses generales.

b) Integridad: actuarán con la debida diligencia y sin incurrir en riesgo de conflictos de intereses.

c) Objetividad: adoptarán sus decisiones al margen de cualquier factor que exprese posiciones personales, familiares, corporativas, clientelares, o cualesquiera otras que puedan estar en colisión con este principio.

d) Transparencia y responsabilidad: adoptarán sus decisiones de forma transparente y serán responsables de las consecuencias derivadas de su adopción.

e) Eficiencia económica y de gestión: utilizarán de manera óptima los recursos públicos disponibles con el fin de maximizar los resultados y beneficios de la sociedad, racionalizando el coste económico de las acciones, decisiones y procesos de gestión.

f) Buen gobierno: impulsarán la implantación de buenas prácticas y normas que tengan como objetivo asegurar que la gestión de la sociedad se lleva a cabo de manera ética, responsable, transparente y eficiente.

5. El aseguramiento del riesgo de responsabilidad de las personas representantes de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación pública autonómica se realizará en los mismos términos y con las mismas garantías e indemnizaciones que resulten de aplicación al personal alto cargo de la Administración de la Junta de Andalucía.

Para garantizar esta convergencia, la Administración de la Junta de Andalucía podrá establecer su adhesión obligatoria a las pólizas de seguro que suscriba.

6. La Consejería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, podrá coordinar y dar las instrucciones que considere oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones o participaciones.

7. Los altos cargos y empleados públicos de la Junta de Andalucía que formen parte del órgano de administración de las sociedades mercantiles con participación pública no resultarán afectados por la prohibición establecida en el artículo 213.2

del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en los términos previstos en el artículo 180.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

8. Reglamentariamente podrá desarrollarse el estatuto de los administradores designados en representación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias.

Artículo 141 Reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, podrá acordar la incorporación de acciones y participaciones sociales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía a sus agencias, entidades de derecho público vinculadas o dependientes de aquella y sociedades mercantiles del sector público andaluz. Del mismo modo, el Consejo de Gobierno podrá acordar la incorporación de las acciones y participaciones sociales de titularidad de las agencias, entidades de derecho público vinculadas o dependientes y sociedades mercantiles del sector público andaluz, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, entidades de derecho público vinculadas o dependientes o sociedades mercantiles del sector público andaluz.

Estas operaciones no están sujetas a los procedimientos regulados en el capítulo III del presente título.

2. El pleno dominio de las acciones o participaciones referidas se adquirirá desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título suficiente para acreditar el cambio de titularidad y para la realización de cualquier otra actuación de carácter administrativo, societario o contable que sea necesaria o se derive de aquella.

3. Las participaciones y acciones recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el valor neto contable que tuvieran a fecha del acuerdo correspondiente.

4. Estas operaciones de cambio de titularidad y reordenación interna no estarán sujetas a la legislación del mercado de valores ni al régimen de oferta pública de adquisición, no podrán dar lugar al ejercicio de derechos de tanteo, retracto o cualquier otro derecho de adquisición preferente que pudieran ostentar los socios o terceras personas, ni podrán ser entendidas como causa de modificación o resolución de las relaciones jurídicas que mantengan las sociedades afectadas.

Asimismo, las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo, así como las aportaciones de fondos propios y ampliaciones y reducciones de capital, estarán exentas de cualquier tributo autonómico y gozarán del mismo tratamiento fiscal que la legislación establezca para el Estado.

CAPÍTULO II · Sociedades mercantiles del sector público andaluz

Artículo 142 Concepto y régimen jurídico.

1. Tendrán la consideración de sociedades mercantiles del sector público andaluz aquellas sociedades mercantiles en las que la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias y demás entidades de derecho público tengan una participación directa o indirecta en su capital social superior al 50%, o dispongan de la mayoría de los derechos de voto, o tengan la facultad de nombrar al administrador único o a más de la mitad de los miembros del órgano de administración.

2. Estas sociedades se regirán por el ordenamiento jurídico privado, sin perjuicio de las especialidades previstas en esta ley y la normativa de derecho público que les sea de aplicación.

Artículo 143 Constitución de sociedades mercantiles del sector público andaluz.

1. La creación de sociedades mercantiles del sector público andaluz requerirá autorización del Consejo de Gobierno.

La creación se elevará al Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería a la que haya de quedar adscrita la sociedad o, en su defecto, de la competente por razón de la materia previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio y demás informes previstos en el resto de normativa de aplicación.

2. El acuerdo del Consejo de Gobierno de autorización para la creación de las sociedades mercantiles del sector público andaluz se ajustará a lo establecido en el artículo 76.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

3. El acuerdo del Consejo de Gobierno de autorización para la creación de sociedades mercantiles del sector público andaluz llevará implícita la aprobación del gasto correspondiente cuando se requiera por la normativa en materia de hacienda pública de la Junta de Andalucía.

4. Al acordar la constitución de sociedades mercantiles del sector público andaluz, el Consejo de Gobierno podrá autorizar la aportación de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En estos casos, el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por una tasación, en los términos previstos en el artículo 86 de esta ley.

Artículo 144 Adscripción funcional.

1. Las sociedades mercantiles del sector público andaluz se adscribirán funcionalmente a la Consejería o agencia que determine la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía o, en su caso, el Consejo de Gobierno, cuyas competencias guarden una relación específica con su objeto social.

La adscripción funcional podrá realizarse a favor de varias consejerías o agencias cuando las competencias de varias de ellas guarden con su objeto social la relación a que se refiere el párrafo anterior. En estos casos, deberá determinarse la distribución funcional entre las diversas consejerías o agencias.

2. Corresponderá a la Consejería de adscripción:

a) Fijar las líneas generales y estratégicas de actuación de la sociedad y establecer las prioridades de su ejecución, de conformidad con las directrices establecidas por el Consejo de Gobierno.

b) Establecer los sistemas de control que permitan la adecuada supervisión financiera de la sociedad.

c) Proponer el nombramiento de las personas que deban formar parte del órgano de administración, así como de su remoción, de conformidad con lo que dispongan los estatutos de la sociedad.

d) El control funcional y de eficacia y el seguimiento de su actividad.

e) En general, la iniciativa, informe o propuesta respecto de aquellas decisiones relativas a la sociedad que deban someterse a la consideración de la Consejería competente en materia de patrimonio o del Consejo de Gobierno.

Todo ello, sin perjuicio de las competencias de control y supervisión establecidas en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía y sus normas de desarrollo.

Artículo 145 Acuerdos sociales sometidos a autorización del Consejo de Gobierno.

1. Las sociedades mercantiles del sector público andaluz necesitarán la autorización previa del Consejo de Gobierno para la adopción de los siguientes acuerdos sociales:

a) Las modificaciones estatutarias que afecten a la razón, objeto o capital social o a los órganos de la sociedad.

b) La transformación, fusión, escisión y demás modificaciones estructurales previstas en la legislación mercantil.

c) La disolución voluntaria de la sociedad.

d) Cualquier otra operación que implique la adquisición o pérdida de la condición de sociedad mercantil del sector público andaluz.

e) Cualquier otro supuesto previsto en la ley o en los estatutos de la sociedad.

2. Las operaciones señaladas en este artículo se elevarán al Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de adscripción, previo informe de la Consejería competente en materia de patrimonio, de la Consejería competente en materia de sector público instrumental y demás informes previstos en el resto de normativa de aplicación.

Artículo 146 Sesiones.

1. Los órganos de gobierno y administración y las juntas o asambleas de asociados o de socios de las sociedades mercantiles del sector público andaluz serán convocadas de conformidad con lo dispuesto en los estatutos y en la legislación mercantil.

La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y la documentación asociada necesaria, deberá remitirse en el caso de los órganos de gobierno y administración con, al menos, dos días hábiles de antelación, salvo urgente necesidad, que será apreciada por la persona titular de la presidencia del órgano.

2. Las sesiones de los órganos a que se refiere el apartado 1 podrán celebrarse por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple, siempre que todos los miembros del órgano y personas que tuvieran derecho de asistencia o quienes los representen dispongan de los medios necesarios, la persona a la que corresponda la secretaría del órgano reconozca su identidad, y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de cada uno de los concurrentes, y siempre que se disponga de las medidas de seguridad adecuadas para garantizar la confidencialidad y autenticidad de la información transmitida entre los asistentes. La misma regla será de aplicación a las comisiones delegadas y a las demás comisiones obligatorias o voluntarias que tuvieran constituidas. La sesión se entenderá celebrada en el domicilio de la persona jurídica.

Las personas miembros de los referidos órganos están obligadas a respetar la confidencialidad de toda la información a la que tengan acceso.

3. De igual modo, siempre que así lo decida la persona titular de la presidencia y ningún miembro se oponga a ello, podrán adoptarse acuerdos sin sesión y por escrito ajustándose a los requisitos y formalidades establecidos en el artículo 100.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

Artículo 147 Inventario patrimonial.

1. Las sociedades mercantiles del sector público andaluz formarán un inventario de los bienes y derechos de que sean titulares o utilicen.

2. La Dirección General de Patrimonio podrá dictar instrucciones respecto a la formación y actualización de este inventario.

Artículo 148 Remisión de información y publicidad de la actividad societaria.

1. Dentro del primer trimestre de cada año, las sociedades mercantiles del sector público andaluz remitirán a la Dirección General de Patrimonio un listado de las acciones y participaciones sociales que titularicen.

2. Las sociedades del sector público andaluz difundirán, a través de la sección de transparencia de su página web, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial que por su naturaleza no tuviese carácter reservado y, en particular, sus estatutos o normas de creación, los integrantes de sus órganos de administración, dirección, gestión y control, los poderes y delegaciones conferidos por estos, las cuentas anuales, los códigos de conducta o guías de buenas prácticas que han de observar y la identificación de la parte de su actividad vinculada a servicios de interés general, así como cualquier otra información que proceda en virtud de lo dispuesto en la normativa de transparencia.

CAPÍTULO III · Operaciones societarias

Sección 1.ª Adquisición de acciones y participaciones

Artículo 149 Competencia.

1. La adquisición por la Administración de la Junta de Andalucía de acciones, participaciones y demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

La adquisición por las agencias será acordada por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. Cuando con la adquisición la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse en partícipe mayoritario, directa o indirectamente, será necesaria la autorización previa del Consejo de Gobierno.

En caso de adquisición por agencias, la propuesta para la autorización se elevará por la Consejería a la que se encuentre adscrita la agencia que realice la adquisición o, en su defecto, de la competente por razón de la materia.

3. Las adquisiciones de dichos valores que realicen las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía se someterán a las normas de derecho privado. No obstante, se requerirá autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, cuando mediante la adquisición la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a constituirse, de forma indirecta, en partícipe mayoritario.

4. Cuando conforme a los apartados anteriores sea necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, esta autorización llevará implícita la relativa al acuerdo social de que se trate cuando fuera exigible, conforme al artículo 145, y la aprobación del gasto correspondiente cuando se requiera por la normativa en materia de hacienda pública de la Junta de Andalucía.

5. La formalización en nombre de la Administración de la Junta de Andalucía de las adquisiciones de acciones, participaciones y demás valores representativos del capital corresponde a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio o persona en quien delegue.

La formalización en nombre de las agencias corresponde a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia.

Artículo 150 Reglas generales.

1. Podrá acordarse que la adquisición de acciones, participaciones y demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles se realice mediante la aportación de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, previa autorización del órgano competente para su enajenación. En estos casos, el informe de expertos independientes previsto en la legislación mercantil se sustituirá por una tasación en los términos previstos en el artículo 86 de esta ley.

2. El precio de la adquisición se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando las acciones o participaciones cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de agencias estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado, podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio por otro método legalmente admisible de valoración.

3. Cuando la adquisición tenga por finalidad obtener la propiedad de inmuebles o derechos o de parte de los mismos, la valoración de aquellas exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles en los términos previstos en el artículo 86.

Sección 2.ª Enajenación

Artículo 151 Competencia.

1. La enajenación por la Administración de la Junta de Andalucía de acciones, participaciones y demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

La enajenación por agencias será acordada por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. Cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma de Andalucía pierda la condición de partícipe mayoritario, directa o indirectamente, se enajenen la totalidad de las acciones o participaciones de que se disponga en la sociedad o cuando el valor de las acciones o participaciones a enajenar supere la cantidad de diez millones de euros, será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno.

En caso de enajenación por agencias, la propuesta para la autorización se elevará por la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia.

3. Las enajenaciones que realicen las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía se someterán a las normas de derecho privado. No obstante, se requerirá la autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a perder, de forma indirecta, la condición de partícipe mayoritario.

4. La formalización en nombre de la Administración de la Junta de Andalucía de las enajenaciones de acciones, participaciones y demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles corresponde a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio o persona en quien delegue.

La formalización en nombre de las agencias corresponde a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida esta competencia.

Artículo 152 Reglas generales.

1. La enajenación se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto de que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de agencias estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado, podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de valoración.

3. Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta, que se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones o participaciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o esta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso, la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realizase a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil.

Sección 3.ª Otros títulos, valores y derechos análogos

Artículo 153 Régimen aplicable.

Las disposiciones previstas en este capítulo serán de aplicación, en lo que sea compatible, a las adquisiciones y enajenaciones de futuros y opciones, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros títulos, valores o derechos análogos.

TÍTULO VIII

Protección y defensa del patrimonio

CAPÍTULO I · Obligación de proteger el patrimonio y deber de colaboración

Artículo 154 Deber de protección y defensa.

1. Los órganos y entidades señalados en el artículo 2.1 están obligados a proteger y defender el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquiera de los medios previstos por la legislación vigente y, en particular, a:

a) Investigar e inventariar los bienes y derechos que lo integran.

b) Promover las inscripciones y anotaciones registrales correspondientes.

c) Presentar las declaraciones y regularizaciones catastrales que procediesen.

d) Ejercitar las potestades administrativas orientadas a su defensa.

e) Interponer los recursos administrativos y acciones judiciales que fuesen pertinentes.

2. Respecto de los bienes de dominio público de titularidad estatal o local adscritos al ejercicio de las competencias autonómicas, podrán ejercitar todas aquellas potestades y hacer uso de los instrumentos que la presente ley pone a su disposición para protegerlos, todo ello sin perjuicio de lo que se establezca en el instrumento de adscripción y de las prerrogativas que sobre sus bienes de dominio público puedan ejercitar para protegerlos la Administración estatal o local en su condición de titulares dominicales de los mismos.

3. Toda persona, física o jurídica, pública o privada, que tuviese a su cargo bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía estará obligada a velar por su custodia, conservación y defensa y, en su caso, por su adecuada utilización y cumplimiento de los fines a que fueron destinados, siendo responsable de los daños, perjuicios e incumplimientos sobrevenidos, por su pérdida, deterioro o inadecuado uso o destino.

Artículo 155 Solicitud de información.

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos deberán facilitar, de forma gratuita y a través de medios electrónicos, a la Dirección General de Patrimonio, a requerimiento de esta, la información de que dispongan sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o para el ejercicio de las facultades y prerrogativas enumeradas en el artículo 166, en los mismos términos que vengan obligados respecto a la Administración General del Estado.

Asimismo, podrán recabar esta información las consejerías y agencias respecto de los bienes y derechos de su titularidad o que tengan adscritos.

Artículo 156 Deber de colaboración.

1. Las autoridades y el personal al servicio de los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1 están obligados a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A tal efecto, facilitarán a los órganos competentes en materia de patrimonio cuantos datos, documentos o informes les fuesen requeridos, pondrán en su conocimiento los hechos que pudieran ser lesivos para la integridad física o jurídica de estos bienes y derechos y prestarán auxilio en cuantas labores fuesen precisas para una adecuada protección, defensa y administración de este patrimonio.

2. La unidad de la Policía Nacional adscrita a la Comunidad Autónoma de Andalucía colaborará en la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y prestará la asistencia que se precise para la ejecución forzosa de los actos que se dicten en esta materia, sin perjuicio de la cooperación del resto de fuerzas y cuerpos de seguridad.

3. La ciudadanía está obligada a aportar a los órganos competentes en materia de patrimonio, a requerimiento de estos, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como a facilitar la realización de inspecciones y otros actos de investigación, conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Artículo 157 Seguros.

1. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía estarán cubiertos por una póliza de aseguramiento cuando viniese establecido legalmente, así como cuando se considerase conveniente por su valor histórico-artístico, económico o de otra índole.

2. Las personas concesionarias, cesionarias, usufructuarias y titulares en general de derechos de uso o aprovechamiento sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser obligados a asegurar estos bienes y derechos de acuerdo con lo que se estableciera en el correspondiente título habilitante.

CAPÍTULO II · Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Artículo 158 Obligación de formar inventario: finalidad y contenido.

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía se integra por el inventario del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía y por los inventarios de los patrimonios propios de las agencias.

Este inventario tiene por finalidad proveer a los órganos responsables de información para la gestión y administración del patrimonio.

Su diseño, organización, coordinación y desarrollo corresponderán a la Dirección General de Patrimonio, a cuyos efectos podrá recabar de los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1 la colaboración que considere necesaria. Asimismo, podrá recabar información precisa de terceros, en los términos que se determinen reglamentariamente.

2. Corresponderá a la Dirección General de Patrimonio la formación, mantenimiento y actualización del inventario del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, actuando como órganos auxiliares aquellos que tengan adscritos bienes y derechos. A estos corresponderá la incorporación al Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía de los hechos, actos o negocios que conozcan o tramiten en el ámbito de sus competencias y que puedan afectar a la situación física o jurídica de los bienes y derechos que tengan adscritos, así como la regularización y actualización de sus datos.

Cada agencia será responsable de la formación, mantenimiento y actualización del inventario de su patrimonio propio, que estará conformado según instrucciones elaboradas por la Dirección General de Patrimonio para su integración mediante medios informáticos con el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. En el inventario deben constar con el suficiente detalle las menciones necesarias para la identificación de los bienes y derechos, así como todos los datos que se consideren necesarios y útiles para reflejar su situación jurídica, las limitaciones que pueda tener su disposición y el destino o uso a que están siendo dedicados.

También se incorporarán al inventario aquellos bienes o derechos enajenados en favor de un tercero cuyo dominio hubiere de revertir transcurrido determinado plazo o al cumplirse o no determinada condición.

La incorporación al inventario de bienes inmuebles, muebles, acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles destinados a su devolución al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines peculiares se realizará con mención expresa de esta condición.

Quedan excluidos del inventario los bienes muebles de naturaleza consumible de vida útil inferior a un año o que tuviesen un valor unitario inferior al límite que se fije por la Consejería competente en materia de patrimonio.

4. La inclusión de bienes y derechos en el inventario conforme a lo establecido en esta ley y sus disposiciones de desarrollo se entenderá sin perjuicio de su inclusión en los catálogos o inventarios establecidos en leyes especiales, que se regirán por sus normas específicas.

5. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía será público, electrónico y georreferenciado, garantizando la interoperabilidad entre los distintos inventarios que lo integran y los establecidos en las leyes especiales, de modo que se facilite el mayor grado de conocimiento, acceso y tratamiento de datos de carácter no personal posible.

Artículo 159 Acceso a la información.

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía no tendrá la consideración de registro público. Los datos reflejados en él, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas autonómicas, conectada con la contabilidad patrimonial.

Los datos e informaciones que consten en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias.

2. El acceso por otras Administraciones públicas a la información del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía estará sujeto a los criterios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, sometiéndose a los principios de cooperación y lealtad institucional.

A estos efectos, se considerarán criterios de acceso:

a) La disposición que atribuya a la Administración pública solicitante la competencia correspondiente.

b) La adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a que se vaya a destinar en el ejercicio de la competencia de que se trate.

c) La correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

La consulta se planteará por el órgano competente en materia de patrimonio de la Administración solicitante, con determinación, en su caso, del órgano a que se destinará y de la competencia para cuyo ejercicio se solicita la información.

3. Las consultas por parte de terceros de los datos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía serán procedentes cuando formen parte de un expediente, de conformidad con las normas generales de acceso a los mismos.

La publicidad y el acceso por la ciudadanía a la información contenida en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía se regirán por la legislación en materia de transparencia.

Artículo 160 Reflejo contable y actualización de la valoración.

1. Todos los hechos y operaciones que afecten a los bienes y derechos integrantes del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía tendrán su reflejo contable, en los términos que determine la normativa de contabilidad que resulte aplicable.

2. La valoración de los bienes y derechos inventariados y su actualización seguirán los criterios aplicados de acuerdo con el Plan General de Contabilidad de Andalucía y, en especial, con aquellas normas valorativas que según este tengan carácter obligatorio.

CAPÍTULO III · Inscripción y regularización registral y catastral

Artículo 161 Obligatoriedad de la inscripción.

1. Los bienes y derechos, demaniales o patrimoniales, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que sean susceptibles de inscripción deberán inscribirse en los correspondientes registros públicos, así como todos los actos y contratos referidos a aquellos que puedan tener acceso a dichos registros, de conformidad con su normativa reguladora. No obstante, la inscripción de los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad será potestativa, conforme a la legislación hipotecaria.

2. Con carácter general, la inscripción en el Registro de la Propiedad y el alta en el Catastro inmobiliario de los bienes inmuebles y derechos que forman parte del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía se llevará a cabo por la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en esta ley.

La inscripción de los bienes y derechos de dominio público que estén sometidos a legislación administrativa específica se llevará a cabo por el órgano competente para realizar el acto jurídico inscribible.

Las adquisiciones por expropiación forzosa se inscribirán por el órgano que ejerza la potestad expropiatoria.

El órgano competente para otorgar las concesiones demaniales o para celebrar contratos de arrendamiento lo será asimismo para su inscripción.

La inscripción de obras nuevas se realizará por el órgano de contratación.

3. La inscripción de los bienes y derechos que forman parte del patrimonio de las agencias se realizará por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha competencia.

4. La inscripción en el Registro de la Propiedad Industrial e Intelectual o en cualesquier otro registro o catálogo público de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía corresponderá al órgano de adscripción.

5. En todo caso, el órgano competente para la inscripción lo anotará en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, incluyendo la documentación justificativa del acto.

6. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía se inscribirán a nombre de la Junta de Andalucía.

Los bienes y derechos del patrimonio de las agencias se inscribirán a nombre de la agencia correspondiente.

Artículo 162 Certificación administrativa.

1. Mediante certificación administrativa podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como practicarse las operaciones registrales así autorizadas por la legislación hipotecaria y la normativa de aplicación general y básica en materia de patrimonio de las Administraciones públicas.

2. La certificación administrativa será emitida por la Dirección General de Patrimonio cuando se trate de bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía.

En caso de bienes y derechos del patrimonio de las agencias, la certificación será emitida por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia.

3. La certificación administrativa emitida por el órgano competente será título suficiente para proceder a la cancelación o rectificación de las inscripciones a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía en los siguientes casos, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación hipotecaria:

a) Cuando exista un bien o derecho sobre el que se carece de título escrito de dominio.

b) Cuando, previa la instrucción del correspondiente procedimiento en cuya tramitación será preceptivo un informe técnico, quede acreditada la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de un inmueble.

c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre un inmueble que esté inscrito a nombre de la comunidad autónoma o en caso de doble inmatriculación. En todo caso, será necesario informe previo del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

Artículo 163 Actos con trascendencia registral y catastral.

1. Respecto de los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, serán competentes para realizar las actuaciones registrales y catastrales distintas de las recogidas en el artículo 161 tanto la Dirección General de Patrimonio, en colaboración con sus servicios periféricos, como las consejerías o agencias a las que estuvieran adscritos o a las que corresponda su gestión.

2. Respecto a los bienes o derechos del patrimonio de las agencias, las actuaciones a las que se refiere el apartado 1 se acordarán por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida dicha competencia.

Artículo 164 Comunicaciones en materia de Registro de la Propiedad.

1. Las comunicaciones que los registradores de la propiedad deban efectuar cuando tuvieren conocimiento de la existencia de bienes o derechos pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía que no estuvieran inscritos debidamente, por inscripciones de exceso de cabida o inmatriculaciones de fincas colindantes al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, así como en cualquier otro supuesto contemplado en la normativa de aplicación general sobre patrimonio de las Administraciones públicas y en la normativa hipotecaria, se dirigirán a la Dirección General de Patrimonio.

2. En caso de bienes y derechos de titularidad de las agencias, las comunicaciones se dirigirán directamente a estas.

Artículo 165 Aranceles aplicables por los registradores de la propiedad.

El órgano competente verificará que el arancel registral que deban satisfacer la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias por la práctica de los asientos se haya calculado incluyendo la reducción en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria registral.

CAPÍTULO IV · Facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 166 Facultades y prerrogativas.

1. Para la defensa de su patrimonio, la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias dispondrán, en los términos establecidos con carácter básico en los apartados 1 y 3 del artículo 41 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.

b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.

c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.

d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

2. Las agencias públicas empresariales solo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado anterior para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

3. De los procedimientos administrativos que se inicien para el ejercicio de estas facultades, así como de su resolución, se deberá dejar constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 167 Facultad de inspección.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias tienen la facultad de inspeccionar su patrimonio al objeto de su identificación, comprobación de su estado de conservación, uso o destino, o para el ejercicio de las facultades y prerrogativas enumeradas en el artículo 166.

La facultad de inspección es independiente y compatible con cualquier otro derecho de supervisión que se pudiese haber establecido en un título de concesión, cesión, usufructo o en cualquier otro que otorgue a favor de un tercero el uso o aprovechamiento sobre bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. Cuando se trate de bienes o derechos del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, la facultad de inspección será ejercida indistintamente por la Dirección General de Patrimonio o por la Consejería o agencia a la que se encuentren adscritos los bienes o derechos a inspeccionar.

Si se trata de bienes o derechos de titularidad de las agencias, la facultad de inspección corresponderá a estas.

3. La inspección podrá efectuarse en cualquier momento, sin necesidad de su anuncio previo a la persona interesada, sin perjuicio de la necesidad de obtener la pertinente autorización judicial en los supuestos previstos en la normativa estatal.

Artículo 168 Ejecución forzosa.

1. En caso de resistencia u obstaculización al ejercicio de las facultades y prerrogativas establecidas en este capítulo, podrán adoptarse, previo apercibimiento, cuantas medidas sean conducentes a su ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Podrán imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes o derechos afectados, reiteradas de forma sucesiva por periodos de quince días, hasta el cese de la resistencia u obstaculización o hasta que se atienda el requerimiento.

Para la imposición de multas coercitivas, si no constara una tasación actualizada de los bienes o derechos afectados, se podrá tomar como valor de referencia el que conste en el correspondiente inventario, o el valor catastral o el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario si fueran superiores.

El importe de las multas coercitivas impuestas en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 podrá ser exigido por el procedimiento de apremio.

3. Serán por cuenta de la persona responsable todos los gastos generados con ocasión de la ejecución forzosa, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes o derechos afectados, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos

Artículo 169 Objeto.

La facultad de investigación tiene por objeto acreditar que un bien o derecho pertenece al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando no conste su titularidad de modo cierto.

Artículo 170 Órganos competentes.

1. Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, la competencia corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

No obstante, cuando se trate de bienes muebles, la competencia corresponderá a la Consejería o agencia de adscripción, a la que hayan de quedar adscritos o, en su defecto, a la competente por razón de la materia.

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de las agencias, la competencia corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

Artículo 171 Procedimiento de investigación.

1. El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o por denuncia. En este último supuesto, la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes.

2. El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

3. El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para el buen fin de la acción investigadora, entre los que se encuentra la práctica de pruebas.

4. La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

5. Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias sobre el bien o derecho, se dictará resolución y se procederá a su valoración de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

6. Si la resolución finalizadora del procedimiento de investigación no fuera notificada en el plazo de dos años desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

7. Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando los principios de publicidad y contradicción.

Sección 3.ª De la potestad de deslinde

Artículo 172 Objeto.

1. La facultad de deslinde tiene por objeto delimitar los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de Andalucía respecto de otros que pertenecen a terceros, cuando sus límites se desconozcan o sean imprecisos, o existan indicios de usurpación.

2. De conformidad con lo establecido en la normativa básica en materia de patrimonio de las Administraciones públicas, una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

Artículo 173 Órganos competentes.

1. En el caso de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, la incoación, instrucción y resolución del procedimiento competerá a la Consejería o agencia que los tenga adscritos.

Respecto de los bienes y derechos de las agencias, la competencia para incoar, instruir y resolver se ejercerá por los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

En todo caso, la Dirección General de Patrimonio podrá requerir al órgano o entidad competente para que inicie las actuaciones de deslinde.

2. Los terrenos sobrantes de los deslindes de bienes demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en el capítulo III del título I.

Artículo 174 Procedimiento de deslinde.

1. El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia, como consecuencia de orden superior, a petición de otro órgano o entidad pública afectada o del propietario colindante. En este último caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ello. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio. Del acuerdo de inicio del procedimiento o, en su caso, de la decisión de no iniciarlo, se dará traslado al colindante.

2. El acuerdo de inicio del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación, y se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de inicio se notificará a los propietarios de las fincas colindantes que puedan verse afectados por el deslinde.

3. La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

4. Una vez la resolución del deslinde sea firme, se procederá, si resultara necesario, al amojonamiento con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente para su inscripción si la finca deslindada se hallase inscrita.

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

5. Si la resolución finalizadora del procedimiento de deslinde no fuera notificada en el plazo de dieciocho meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

6. Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando los principios de publicidad y contradicción.

Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio

Artículo 175 Objeto.

1. La facultad de recuperación posesoria tiene por objeto la restitución de oficio de la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. La recuperación de los bienes y derechos demaniales podrá realizarse en cualquier momento.

3. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales, la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación. Transcurrido dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

Artículo 176 Órganos competentes.

1. El órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de recuperación posesoria e instruirlo será la Consejería o agencia a la que se encuentren adscritos los bienes.

2. Será competente para su resolución la Dirección General de Patrimonio respecto de los bienes y derechos que sean de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía.

No obstante, cuando se trate de bienes muebles, la competencia para resolver corresponderá al órgano de adscripción o al competente por razón de la materia.

Respecto de los bienes de titularidad de las agencias, la competencia para incoar, instruir y resolver se ejercerá por los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

3. La incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de recuperación posesoria de los bienes demaniales del patrimonio arqueológico se llevará a cabo, de conformidad con lo establecido en esta ley, por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Artículo 177 Ejercicio de la potestad de recuperación.

1. El procedimiento de recuperación se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, como consecuencia de orden superior, a petición de otro órgano o por denuncia. En este último supuesto, cuando en la denuncia se invoque un perjuicio en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no dicho procedimiento.

2. Previa audiencia a la persona interesada y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria, se requerirá a la persona ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a diez días para ello.

3. La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

4. La recuperación material del bien se producirá una vez adoptada la oportuna resolución que le sirva de fundamento. Dicha resolución será ejecutiva y susceptible de los recursos que procedan en vía administrativa y ante la jurisdicción que resulte competente, de conformidad con lo que disponga la normativa estatal. No se admitirán interdictos contra la Administración en esta materia.

5. Serán por cuenta de la persona que haya causado la usurpación los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

6. Si la resolución finalizadora del procedimiento de recuperación posesoria no fuera notificada en el plazo de doce meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

7. Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando el principio de contradicción.

Sección 5.ª Del desahucio administrativo

Artículo 178 Objeto.

La facultad de desahucio tiene por objeto la recuperación en vía administrativa de la posesión de los bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

Artículo 179 Órganos competentes.

La competencia para el ejercicio de la potestad de desahucio corresponderá a la persona titular de la Consejería o agencia a la que se encuentre adscrito el bien.

Artículo 180 Ejercicio de la potestad de desahucio.

1. El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, como consecuencia de una orden superior, a petición de otro órgano o por denuncia. En este último supuesto, cuando en la denuncia se invoque un perjuicio en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no dicho procedimiento.

Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que justificaba el derecho de utilización de los bienes ocupados.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuará previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia a la persona interesada.

3. La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

4. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará a las personas interesadas, y se requerirá a la persona detentadora para que desocupe o entregue el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a diez días para que proceda a ello.

5. Si la resolución finalizadora del procedimiento de desahucio no fuera notificada en el plazo de doce meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones.

6. Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando el principio de contradicción.

TÍTULO IX

Régimen sancionador

Artículo 181 Régimen jurídico.

1. La potestad sancionadora se regirá por los principios recogidos en el capítulo III del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y será ejercida en el marco de lo dispuesto en el presente título y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Incurrirán en infracción administrativa las personas físicas o jurídicas que resultasen ser responsables dolosa o negligentemente de causar daños o perjuicios en los bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los ocupasen, utilizasen, retuviesen o alterasen indebidamente, o incumpliesen los deberes a que vienen obligadas para con ellos, de acuerdo con lo tipificado en este título.

3. Si los responsables de las infracciones estuvieran sometidos al régimen del personal empleado público al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía, se estará al régimen disciplinario previsto en la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía, y en la restante normativa de aplicación.

Artículo 182 Infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando su importe supere la cantidad de 500.000 euros.

b) La usurpación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) La infracción del deber de custodia de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que tenga como consecuencia la producción de un daño en los términos señalados en la letra a) anterior.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños o deterioros de cualquier tipo en los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 500.000 euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

c) La retención de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) El uso de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía sin el correspondiente título.

e) El uso indebido, abusivo o que no se ajuste al contenido del título habilitante de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

f) Las actuaciones sobre bienes afectados a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquel.

g) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en esta ley.

h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente contraviniendo las condiciones contenidas en el acuerdo de cesión.

i) La infracción del deber de custodia de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que tenga como consecuencia la producción de un daño en los términos señalados en la letra a).

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando su importe no exceda de 10.000 euros.

b) El incumplimiento por los usuarios de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público.

c) La infracción del deber de custodia de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que tenga como consecuencia la producción de un daño en los términos señalados en la letra a) anterior.

d) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley o en el título habilitante.

Artículo 183 Sanciones.

1. Las infracciones serán sancionadas con multa, cuyas cuantías serán las siguientes:

a) Del tanto al duplo del valor de los daños o deterioros, en los supuestos de los apartados 1.a), 2.a) y 3.a) del artículo 182.

b) De 100.001 euros hasta un máximo de 500.000 euros, para el resto de infracciones muy graves.

c) De 10.001 euros hasta un máximo de 100.000 euros, para el resto de infracciones graves.

d) De 600 euros hasta un máximo de 10.000 euros, para el resto de infracciones leves.

2. Para graduar la cuantía de la multa dentro de los límites anteriormente fijados, se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes y derechos afectados, al grado de culpabilidad o la existencia de intencionalidad del responsable, la reincidencia y el beneficio obtenido con la infracción.

3. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves en un período de tres años naturales, se podrá declarar la inhabilitación de la persona infractora para ser titular de autorizaciones, concesiones o cualquier otro título habilitante, incluidos los de naturaleza privada, para el uso de bienes de cualquier naturaleza pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta inhabilitación será por plazo de uno a tres años.

4. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad de la cuantía inferior prevista, la subsanación por la persona infractora de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento. Se considerará circunstancia agravante la falta de colaboración o ayuda para la reparación o mitigación del daño inicial causado.

5. Sin perjuicio de la sanción pecuniaria que corresponda imponer a la persona infractora, en el procedimiento sancionador deberá concretarse, en su caso, la indemnización por los perjuicios causados, la restitución o reposición del bien a su estado anterior o la reparación del daño ocasionado, y la extinción de la relación jurídica con la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En la cuantificación de la indemnización se incluirá también, y en todo caso, el valor de lo obtenido irregularmente por la persona infractora, de manera que la comisión de alguna de las infracciones tipificadas nunca podrá resultar más beneficiosa para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la valoración de los daños irrogados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía requerirá la emisión de informe por parte del órgano competente en materia de patrimonio.

Artículo 184 Prescripción.

1. Las infracciones prescribirán en los siguientes plazos:

a) Un año en caso de infracciones leves.

b) Dos años en caso de infracciones graves.

c) Tres años en caso de infracciones muy graves.

2. Las sanciones prescribirán en los siguientes plazos:

a) Un año en caso de infracciones leves.

b) Dos años en caso de infracciones graves.

c) Tres años en caso de infracciones muy graves.

3. El cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Artículo 185 Órganos competentes.

1. La competencia para resolver los procedimientos sancionadores sobre bienes y derechos de la Administración de la Junta de Andalucía corresponde a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio para infracciones leves, a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio para infracciones graves, y al Consejo de Gobierno para las muy graves.

2. El ejercicio de la potestad sancionadora de las agencias se ejercerá en los términos previstos en los artículos 55 y 57.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y teniendo en cuenta lo exigido en el artículo 69, apartados 2 y 3 de dicha ley.

Serán competentes para resolver los procedimientos sancionadores sobre bienes y derechos de las agencias, en caso de infracciones leves, los órganos competentes según su norma de creación o sus estatutos.

En el caso de infracciones graves o muy graves, la competencia para resolver corresponderá a los órganos señalados en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 186 Procedimiento sancionador.

1. Para la imposición de las sanciones recogidas en este título se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.

2. El plazo máximo para resolver y notificar los procedimientos sancionadores será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

Artículo 187 Ejecución.

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias contraídas en virtud de las responsabilidades derivadas de lo dispuesto en el presente título podrán ser exigidos por el procedimiento de apremio sobre el patrimonio de la persona infractora de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Cuando la persona infractora no restituya o reponga el bien a su estado anterior o no repare el daño ocasionado, en los casos en los que sea posible, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas, que podrán ser reiteradas por lapsos no inferiores a quince días, y cuya cuantía individual no podrá exceder de 3.000 euros. La cuantía y periodicidad de dichas multas se fijarán atendiendo a los siguientes criterios:

a) El retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar o indemnizar.

b) La naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

De persistir la resistencia a la ejecución o de estimarse más conveniente por razones de eficacia o urgencia, procederá su ejecución forzosa subsidiaria y, en su caso, la directa compulsión sobre las personas, para lo que podrá solicitarse el auxilio de las fuerzas y cuerpos de seguridad.

TÍTULO X

Relaciones interadministrativas

CAPÍTULO I · Convenios patrimoniales y urbanísticos

Artículo 188 Convenios patrimoniales y urbanísticos.

La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán celebrar protocolos generales de actuación, convenios o instrumentos similares con otras Administraciones públicas o con personas físicas o jurídicas de derecho público o de derecho privado, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios.

Serán de aplicación a estos protocolos, convenios e instrumentos las disposiciones de carácter básico establecidas en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y lo dispuesto en el capítulo II del título I de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

Artículo 189 Libertad de estipulaciones.

1. Los protocolos, convenios o instrumentos similares a que se refiere el artículo 188 podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

Podrán tener un contenido o clausulado meramente orientativo de actuaciones futuras que solo comporten declaraciones de intención o podrán recoger compromisos de operaciones concretas y determinadas, siendo en este caso inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes, en los términos que, en ambos supuestos, se prevea en los mismos.

Cuando su contenido sea inmediatamente ejecutivo, la totalidad de las actuaciones previstas se considerarán integradas en un único negocio jurídico complejo, cuya conclusión requerirá, además de la observancia de las normas que sean de aplicación en función de su naturaleza y contenido, el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley para las operaciones patrimoniales que contemple. Estos convenios constituirán título suficiente para inscribir las operaciones que contengan en el Registro de la Propiedad y en otros registros públicos.

2. El plazo de duración de los convenios será determinado y se fijará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

La duración de los convenios no afectará a la de las operaciones o negocios patrimoniales que conlleven, que podrá extenderse dentro de los límites establecidos en la presente ley.

Artículo 190 Órganos competentes.

1. La competencia para celebrar los protocolos, convenios o instrumentos similares a que se refiere este capítulo corresponde, en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, que podrá ejercerla por propia iniciativa o a petición razonada de la Consejería o agencia interesada.

En el ámbito de las agencias, corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia, previa autorización de la Dirección General de Patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos y la operación o negocio patrimonial así lo exigiese.

2. Las personas titulares de las diferentes consejerías y agencias podrán celebrar protocolos, convenios o instrumentos similares para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes y derechos que tengan adscritos, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

3. La celebración de cualquiera de los convenios regulados en el presente título requerirá el informe previo del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

CAPÍTULO II · Régimen urbanístico y gestión de los bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Artículo 191 Comunicación de actuaciones urbanísticas e informe sectorial en materia de patrimonio.

1. La aprobación de avance, inicial y definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística y la modificación de las calificaciones de uso en los instrumentos ya aprobados, cuando afecten a bienes de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, deberán ser notificadas, junto con la documentación correspondiente, a la Dirección General de Patrimonio.

Cuando se trate de bienes de titularidad de las agencias, la notificación se practicará a estas.

2. Asimismo, la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística cuando afecten a bienes demaniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía estará sometida a informe de la Dirección General de Patrimonio. Cuando se trate de bienes demaniales de titularidad de las agencias, el informe corresponderá a estas.

El plazo para la emisión de este informe, que tendrá carácter no vinculante, será de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya emitido el informe, se entenderá que el sentido del mismo es favorable.

Artículo 192 Ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que deriven de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Serán órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en esta ley para el negocio patrimonial de que se trate.

2. La incorporación de bienes y derechos demaniales del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a actuaciones de ejecución del planeamiento, cuando los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación, requerirá la previa desafectación de aquellos.

Cuando se trate de bienes o derechos de titularidad de las agencias se estará a lo dispuesto en el artículo 30.

3. La incorporación de la Administración de la Junta de Andalucía en cualquiera de las modalidades de ejecución urbanística, sistemática o asistemática, exige la adhesión expresa de la Dirección General de Patrimonio o de la agencia titular de los bienes o derechos.

Corresponderá a estos órganos la realización de los distintos actos que requiriera la participación en dichas actuaciones de ejecución. En particular, podrán acordar, siempre que se considere más conveniente para el interés público, la aportación de los suelos de su titularidad incluidos en la unidad de ejecución o de los aprovechamientos urbanísticos con valor equivalente a la Junta de Compensación, a algunos de sus miembros o a un agente urbanizador para hacer frente a los gastos de urbanización que le correspondan en dicha unidad.

Artículo 193 Régimen urbanístico de los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1. En ningún caso se entenderá producida la afectación o desafectación de los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía por la aprobación de la ordenación urbanística que establezca la calificación.

2. La Dirección General de Patrimonio comunicará a las autoridades urbanísticas la desafectación de los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, de conformidad con lo establecido en la normativa de carácter básico, deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas establecido en la legislación urbanística y será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación sin que el instrumento de ordenación urbanística correspondiente haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección General de Patrimonio comunicará dicha circunstancia al ayuntamiento, quien se responsabilizará, desde la fecha de esta notificación, de su custodia y mantenimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, si transcurriese el plazo establecido por la legislación urbanística aplicable para instar la expropiación por ministerio de la ley sin que un instrumento de ordenación urbanística hubiese otorgado una nueva calificación a los bienes desafectados, la Dirección General de Patrimonio instará la expropiación forzosa.

Disposición adicional primera. Aportación de bienes y derechos a las fundaciones del sector público andaluz.

El Consejo de Gobierno podrá acordar, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, la aportación de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fundaciones del sector público andaluz. En estos casos el informe de expertos independientes previsto en la legislación sobre fundaciones se sustituirá por una tasación en los términos previstos en el artículo 86 de esta ley.

Disposición adicional segunda. Aportación de bienes y derechos a los consorcios.

1. Podrá acordarse la aportación de bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias a los consorcios en los que participen o vayan a constituirse.

2. La aportación requerirá la previa valoración de los bienes o derechos en los términos del artículo 86 y atribuirá a su titular la condición de partícipe en la proporción que corresponda.

3. La competencia para acordar la aportación de los bienes o derechos corresponderá a los órganos señalados en el artículo 104.

Disposición adicional tercera. Cumplimiento de obligaciones tributarias y de otros deberes en relación con los bienes inmuebles que sean de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía.

1. Salvo en los supuestos comprendidos en el apartado 2 del artículo 53 bis del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, corresponderá a las consejerías, agencias y fundaciones del sector público andaluz, así como a los consorcios adscritos, a los que se hubieran adscrito o cedido bienes inmuebles de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía:

a) El pago en periodo voluntario de los tributos cuyo sujeto pasivo, sea como contribuyente o, en su caso, como sustituto, se determine, bien por la titularidad de derechos sobre dichos bienes, o bien por razón de que beneficie o afecte a los propietarios de los mismos el servicio, actividad, utilización o aprovechamiento objeto de tributación.

b) El pago de las deudas por los tributos a que se refiere el párrafo anterior que se encuentren en periodo ejecutivo, siempre que no se hubiera notificado la providencia de apremio conforme a lo establecido en el artículo 53.bis.1.a), y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 53.bis.1.b) de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

c) La formulación de recursos o reclamaciones y la presentación de solicitudes en relación con los actos de gestión catastral y de gestión e inspección tributarias que tengan por objeto los inmuebles y los tributos a que se refiere la letra a).

2. Asimismo, corresponderá a las consejerías, agencias y fundaciones del sector público andaluz, así como a los consorcios adscritos, el cumplimiento de los deberes de los titulares catastrales en relación con los bienes inmuebles que se les hayan adscrito o cedido de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y, en particular, formular la solicitud de baja a que se refiere el artículo 15. Lo dispuesto en este apartado se extenderá a las declaraciones de alta, modificación o baja que corresponda formular en relación con la formación de otros padrones o matrículas.

3. Corresponderá a la Dirección General de Patrimonio la coordinación de los procedimientos para el pago de estos tributos y deudas, su recurso o reclamación, así como la coordinación tanto de los procedimientos para la formulación y presentación de declaraciones, solicitudes, recursos y alegaciones, referidos en los apartados 1 y 2, como de la contestación a notificaciones provenientes de los Registros de la Propiedad en procedimientos de coordinación catastral regulados en los artículos 199 a 210 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, le corresponderá la realización de dichas actuaciones de pago y de formulación y presentación de recursos, reclamaciones, declaraciones, solicitudes y alegaciones cuando los bienes no se encuentren adscritos o cedidos.

4. La Consejería competente en materia de patrimonio podrá colaborar con los responsables de la gestión y pago de tributos en período voluntario en el cumplimiento de los deberes descritos en los apartados anteriores gestionando de modo coordinado los datos proporcionados por los órganos competentes para la gestión tributaria y catastral. Esta gestión coordinada tendrá como objetivo identificar la correcta emisión y distribución de recibos entre las diferentes consejerías, agencias, sociedades mercantiles y fundaciones del sector público andaluz, así como por los consorcios adscritos, y podrá extenderse a la revisión de las bases imponibles y liquidables.

5. Asimismo, impulsará, a través de la Dirección General de Patrimonio, la centralización de los pagos de tributos y la celebración de los convenios a los que se refiere el artículo 53.bis.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. Esta centralización se extenderá a la atención de los procedimientos registrales, catastrales y tributarios antes referidos, tramitados por otras Administraciones, notarios y registradores de la propiedad a instancias de la Junta de Andalucía o de terceros, que afecten a inmuebles de los que sea titular la Administración de la Junta de Andalucía.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno publicado en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» se podrán determinar, en su caso, los términos en los que se llevará a cabo la centralización de los pagos prevista en este apartado.

Disposición adicional cuarta. Centralización de la gestión de los edificios administrativos.

La Consejería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, impulsará, como instrumento de mejora de la eficacia y eficiencia administrativa, la gestión centralizada de los edificios administrativos compartidos a que se refiere el artículo 130.3.b) en un solo órgano, efectuando los análisis necesarios, que comprenderán el de los medios personales y materiales necesarios para su implantación.

De acuerdo con el resultado de ese análisis, la Dirección General de Patrimonio presentará un informe a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, quien a la vista de dicho informe podrá proponer al Consejo de Gobierno que acuerde la gestión centralizada de los edificios administrativos compartidos, pudiendo establecerse que la misma se produzca de manera gradual y progresiva. El Acuerdo del Consejo de Gobierno será objeto de publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Disposición adicional quinta. Bienes incorporales y derechos sobre estos.

1. Los bienes incorporales y los derechos que recaigan sobre ellos se someterán al mismo régimen jurídico y competencial que el establecido para los bienes muebles, en cuanto no fuese incompatible con su naturaleza.

2. La constitución o acreditación de los derechos de propiedad incorporal generados por la actuación de los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias se llevará a cabo por el propio órgano o agencia que genere el derecho, sin más formalidades que las exigidas por las normas reguladoras de los correspondientes registros de la propiedad intelectual o industrial o de bienes muebles y sin perjuicio de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Disposición adicional sexta. Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA.

1. La Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (EPGASA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, se configura como sociedad instrumental de gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A tal efecto, EPGASA podrá auxiliar a la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias en la administración, gestión integral, explotación y disposición de su patrimonio a través de cualquiera de los mecanismos establecidos por el ordenamiento jurídico y, en particular, mediante su constitución como medio propio conforme a lo establecido en esta disposición.

2. EPGASA podrá tener la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Dicha condición de medio propio personificado se establecerá para la realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encargados relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición, enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo. La actuación de EPGASA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.

3. El encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá por lo establecido en esta disposición, por los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y por el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por EPGASA con libertad de pactos y sujeción al derecho privado. Se podrá prever en dicho encargo que EPGASA actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto del encargo. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, el encargo determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un órgano o entidad que no sea la Consejería competente en materia de patrimonio, requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

La ejecución mediante encargo de las actividades a que se refiere el apartado 1 de esta disposición se realizará por EPGASA, bien mediante la utilización de sus medios personales y técnicos, o bien adjudicando cuantos contratos de obras, suministros y servicios sean necesarios para proporcionar eficazmente las prestaciones que le han sido encargadas, recurriendo, en este caso, a la contratación externa, sin más limitaciones que las que deriven de la sujeción de estos contratos a lo previsto en esta disposición adicional y en los artículos 32.7 y 316 a 320 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

4. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de EPGASA se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por la Dirección General de Patrimonio. Dichas tarifas se calcularán conforme a lo previsto en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, según proceda, de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución de la Dirección General de Patrimonio.

Las resoluciones por las que se aprueben las tarifas, o las compensaciones que procedan cuando no exista tarifa, serán objeto de publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

5. Respecto de las materias señaladas en el apartado 2 de esta disposición adicional, EPGASA no podrá participar en los procedimientos para la adjudicación de contratos convocados por la Administración de la Junta de Andalucía y las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, de las que sea medio propio. No obstante, cuando no concurra ningún licitador, podrá encargarse a EPGASA la actividad objeto de licitación pública.

6. La Dirección General de Patrimonio podrá acordar la delimitación de ámbitos de gestión integral referidos a bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para su ejecución a través de EPGASA, respecto de las materias señaladas en el apartado 2 de esta disposición adicional, siempre que concurran las circunstancias previstas en el artículo 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y que podrá comprender la realización de cualesquiera actuaciones previstas en esta ley. Estas actuaciones le serán encargadas conforme al procedimiento previsto en los apartados anteriores.

Disposición adicional séptima. Régimen económico de los arrendamientos entre la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA, y la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias.

La compensación prevista para la Empresa Pública de Gestión de Activos, SA (EPGASA) por los arrendamientos de inmuebles a la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias se fijará a través de un régimen de tarifas que se aprobará por resolución de la Dirección General de Patrimonio a propuesta del consejo de administración de la empresa.

Dichas tarifas tendrán en consideración los costes directos e indirectos en que incurre EPGASA por cada operación y podrán incluir un margen adicional destinado a satisfacer contingencias en los inmuebles objeto de arrendamiento.

Disposición adicional octava. Objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

1. Constituye el objeto de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía:

a) Llevar a cabo en el territorio andaluz las tareas técnicas y económicas requeridas para el desarrollo de la gestión urbanística y patrimonial en ejecución de los planes de urbanismo por parte de la comunidad autónoma, mediante las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo de suelo urbanizado para fines residenciales, industriales, de equipamiento y de servicios.

b) La promoción de edificaciones en ejecución de actuaciones urbanísticas de la agencia y, en particular, la ejecución de actuaciones que tengan por objeto el desarrollo de los suelos residenciales de manera integrada con la urbanización y la construcción de los equipamientos básicos. Cada una de estas actuaciones residenciales integradas tendrá consideración unitaria en cuanto a su objeto o finalidad, sin perjuicio del faseado de los contratos de obra que a tal efecto se celebraran.

c) El desarrollo, gestión y ejecución, como promotor público, de actuaciones protegidas en materia de vivienda.

d) La administración y gestión del patrimonio que constituye el parque de viviendas protegidas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como los locales comerciales, los garajes vinculados o no a ellas y las edificaciones complementarias de la correspondiente promoción, cuya titularidad o gestión le sea cedida por el Consejo de Gobierno.

e) La ejecución de los programas que, referidos a las actividades que guarden relación con su objeto, le sea encargada por la Administración autonómica o por las entidades locales de Andalucía.

f) El ejercicio de las potestades administrativas que le sean atribuidas o delegadas por la Consejería competente en materia de vivienda y ordenación del territorio relacionadas con su objeto y, en particular, la potestad sancionadora, así como la tramitación y concesión de subvenciones y ayudas públicas, actuando en estos casos con sujeción a las normas de derecho público.

g) La gestión, control y registro de las fianzas de los contratos de arrendamiento, de vivienda y de uso distinto del de vivienda y de suministro, correspondientes a los inmuebles sitos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

h) El ejercicio de cuantas actuaciones en materia de eficiencia energética de la edificación le sean atribuidas.

i) El ejercicio de las funciones que le sean atribuidas en materia de fomento del alquiler de vivienda.

j) La conservación y gestión de los espacios públicos metropolitanos o de alcance supralocal que le sean adscritos. La gestión incluye, entre otras funciones, la programación y organización de las actividades de uso público que se desarrollen en dichos espacios.

2. El régimen jurídico del patrimonio de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía será el establecido en esta ley con las especialidades previstas en la presente disposición adicional y en la restante normativa reguladora de rango legal o reglamentario.

El patrimonio autonómico de suelo se regirá por las disposiciones establecidas en la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Excepcionalmente, el uso de los bienes y derechos de dominio privado de titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, cuyo destino al cumplimiento de los fines, funciones o servicios de la agencia no se estime inmediato, podrá ser cedido gratuitamente y de forma temporal a la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias y a otras Administraciones públicas para el cumplimiento de fines de utilidad pública o interés social.

La cesión podrá realizarse por un plazo máximo, incluida las prórrogas, de cuatro años. La prórroga se acordará, de forma motivada, por el órgano competente para otorgar la cesión sin que, en ningún caso, pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.

La resolución de cesión será publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

4. No será necesaria la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio para la adquisición, enajenación, gravamen, permuta o explotación de bienes inmuebles o derechos sobre estos, cuando dichas operaciones tengan por objeto su devolución al tráfico jurídico de acuerdo con los fines peculiares de la agencia, así como cuando se realicen para garantizar las reservas que tenga que constituir en cumplimiento de sus normas específicas o responder de los avales que pueda prestar de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

En estos supuestos, la autorización previa será sustituida por una comunicación previa, complementada con un informe-resumen anual que recoja los actos realizados durante el período correspondiente.

Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la obtención de la correspondiente autorización del Consejo de Gobierno cuando sea exigible conforme a lo dispuesto en esta ley.

Disposición adicional novena. Competencias de la Dirección General de Patrimonio en materia de instrucciones.

Corresponde a la Dirección General de Patrimonio dictar cuantas instrucciones de carácter general sean precisas para la correcta gestión y administración del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, la Dirección General de Patrimonio podrá dictar instrucciones relativas a la administración y gestión de los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz, siempre que ello sea necesario para la mejor gestión patrimonial.

Disposición adicional décima. Especialidades aplicables a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía.

1. La adquisición y la cesión de bienes y derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía se regirán por la normativa sobre Patrimonio Histórico de Andalucía y, supletoriamente, por la presente ley y su normativa de desarrollo.

2. Las adquisiciones a título oneroso de bienes o derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía se considerarán comprendidas en el supuesto de peculiaridad de la necesidad a satisfacer previsto en el artículo 90.3.a).

Disposición adicional decimoprimera. Fondos carentes de personalidad jurídica.

1. La adquisición, administración y enajenación de acciones, participaciones, demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles y valores representativos de deudas que se realicen por el agente financiero con cargo a los fondos carentes de personalidad jurídica a que se refiere el artículo 5.5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía se regirán por lo dispuesto en su normativa específica y, supletoriamente, por la presente ley y su normativa de desarrollo.

En todo caso, requerirá autorización del Consejo de Gobierno cualquier operación que implique la adquisición o pérdida de la condición de sociedad mercantil del sector público andaluz, conforme con lo dispuesto en el artículo 145.1, d).

2. Los bienes y derechos adjudicados a la Administración de la Junta de Andalucía en los procedimientos de ejecución de garantías o en otros procedimientos administrativos o judiciales derivados de operaciones formalizadas con cargo a los fondos carentes de personalidad jurídica se incorporarán al Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. A tales efectos, la entidad instrumental designada como agente financiero del fondo o, en su caso, a la que se atribuyan las funciones de ejecución de las garantías constituidas, dará traslado a la Dirección General de Patrimonio de las adjudicaciones realizadas inmediatamente.

Los bienes y derechos adjudicados se encontrarán destinados a su enajenación. Los ingresos que se obtengan de la enajenación formarán parte de los recursos del fondo de que se trate, destinándose a satisfacer los derechos de cobro pendientes por las operaciones ejecutadas. Mientras se procede a su enajenación, todos los gastos y tributos derivados de la gestión, administración y titularidad de los citados bienes y derechos se abonarán con cargo a los recursos del fondo carente de personalidad jurídica.

En todo caso, los recursos de los fondos carentes de personalidad y los derechos económicos generados por las operaciones realizadas con cargo a los mismos forman parte de la hacienda pública de la Junta de Andalucía.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación cuando la Dirección General de Patrimonio acuerde con carácter excepcional, de forma motivada, que los bienes y derechos adjudicados resultan de interés para la Administración de la Junta de Andalucía. En estos casos, se procederá a realizar las operaciones presupuestarias, contables y financieras que correspondan para restablecer el equilibrio patrimonial del fondo por el valor de adjudicación del bien o derecho, o, en caso de falta de disponibilidad presupuestaria apreciada mediante informe por la Dirección General de Presupuestos, a la disminución patrimonial del mismo por el importe equivalente al valor de adjudicación del bien, que será acordado por el órgano directivo competente en materia de política financiera.

4. Reglamentariamente podrán establecerse procedimientos simplificados para la enajenación de estos bienes y derechos, que deberán respetar, en todo caso, los principios de publicidad y concurrencia.

Disposición adicional decimosegunda. Protección de datos personales.

1. El tratamiento de datos personales derivado del funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de cualesquiera otras actuaciones reguladas en esta ley se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

2. Los órganos y entidades a que se refiere el artículo 2.1 implementarán las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada.

3. Los datos personales que deban ser objeto de publicación serán los mínimos imprescindibles para el cumplimiento de los fines de publicidad y transparencia de la Plataforma, el Inventario y de las demás actuaciones reguladas en esta ley.

4. La Dirección General de Patrimonio asumirá la condición de responsable del tratamiento de las correspondientes actividades de tratamiento derivadas del funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, que deberán publicarse en el Inventario de Actividades de Tratamiento de Datos de la Junta de Andalucía haciendo constar toda la información a que se refiere el artículo 30.1 del Reglamento general de protección de datos, junto con su base legal.

En los mismos términos, la Dirección General de Patrimonio asumirá la condición de responsable del tratamiento de las correspondientes actividades de tratamiento derivadas del funcionamiento del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a cada agencia respecto del inventario de su patrimonio propio.

Disposición adicional decimotercera. Ocupación de bienes de titularidad pública para determinadas instalaciones o infraestructuras.

1. La ocupación de bienes de dominio público del Patrimonio de la Comunidad Autónoma derivada de la declaración de utilidad pública de instalaciones o infraestructuras, o establecidas con carácter obligatorio, de conformidad con la normativa en materia del sector de hidrocarburos, eléctrico, de telecomunicaciones u otras leyes especiales análogas, será autorizada, en su caso, por el órgano de adscripción conforme a los criterios y condiciones que se establezcan por la Dirección General de Patrimonio.

La ocupación de bienes de dominio público estará sujeta a la tasa correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Cuando esta ocupación afecte a bienes de dominio privado del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, se llevará a cabo mediante la constitución de servidumbre legal. Corresponderá a la persona titular de la Dirección General de Patrimonio su constitución.

Las servidumbres legales que se constituyan como consecuencia de la ocupación de bienes de dominio privado se encontrarán sujetas a indemnización según los valores aprobados por Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

3. Las ocupaciones reguladas en esta disposición mantendrán su vigencia en tanto se mantengan los efectos de la declaración de utilidad pública o de la normativa habilitante.

4. Cuando un mismo proyecto conlleve la necesidad de ocupación de una pluralidad de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se tramitará un único procedimiento conforme a los criterios y condiciones que se establezcan por la Dirección General de Patrimonio.

5. Reglamentariamente se desarrollará lo establecido en esta disposición a través de un procedimiento simplificado.

Disposición adicional decimocuarta. Adaptación de las sociedades mercantiles del sector público de Andalucía.

En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, las sociedades mercantiles del sector público andaluz deberán adaptar sus estatutos a lo dispuesto en el artículo 146, así como a las obligaciones de inventario patrimonial y publicidad activa previstas en los artículos 147 y 148.

Disposición transitoria primera. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.

1. Los procedimientos patrimoniales iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley se regirán por la normativa anterior. A estos efectos, se entenderá que los procedimientos patrimoniales han sido iniciados si se hubiera dictado el acuerdo de inicio del procedimiento.

2. Los negocios jurídicos patrimoniales adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluidos su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

Disposición transitoria segunda. Informe de seguimiento de las mutaciones demaniales y cesiones gratuitas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

La obligación de remisión de informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos 21.2 y 74.3 será de aplicación a las mutaciones demaniales externas y cesiones gratuitas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, las personas o entidades beneficiarias deberán remitir el primer informe de seguimiento.

Disposición transitoria tercera. Normas aplicables a los mecanismos de economía circular.

En tanto no se aprueben las disposiciones reglamentarias que desarrollen el título V, que regula los mecanismos de economía circular, regirán las siguientes disposiciones:

1. Bolsas de segunda oportunidad.

a) Las bolsas de segunda oportunidad son instrumentos de gestión patrimonial abiertos de forma permanente a la incorporación de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su finalidad es promover la reutilización de estos bienes en el ámbito del sector público andaluz, contribuyendo a una gestión más eficiente, sostenible y económica de los recursos públicos.

Las bolsas de segunda oportunidad se publicarán en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Corresponde a la Dirección General de Patrimonio la coordinación y seguimiento de las bolsas de segunda oportunidad que se constituyan.

b) Las bolsas de segunda oportunidad se crearán mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente por razón de la materia, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

Si la competencia por razón de la materia corresponde a dos o más consejerías, la creación se realizará mediante Orden de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio a propuesta de la Dirección General de Patrimonio.

La Orden de creación tendrá el siguiente contenido mínimo:

1.º Justificación de la necesidad de creación y de su utilidad para procurar la reutilización de los bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.º Grupos o categorías de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos que se integrarán en la bolsa, especificando criterios para su inclusión y exclusión.

3.º Instrucciones para la entrega y traslado de los bienes al órgano directivo, organismo o entidad adjudicataria, incluyendo plazos máximos para su ejecución.

4.º La obligación del adjudicatario de hacerse cargo de la recogida, traslado y de los gastos que de las mismas deriven, así como de la correcta actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.º Criterios específicos para la prioridad en la adjudicación en caso de solicitudes concurrentes, fundamentados en la utilidad pública o interés general, orden de presentación de solicitud, urgencia o necesidad, volumen de adjudicación, finalidad y adecuación del uso propuesto u otros criterios debidamente justificados.

La Orden de creación será objeto de publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

c) Los órganos directivos, organismos o entidades del sector público andaluz que tengan adscritos bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos y que pertenezcan a los grupos o categorías incluidos en una bolsa de segunda oportunidad vendrán obligados a incorporarlos a estas.

Asimismo, creada una bolsa de segunda oportunidad, la celebración de nuevos contratos de adquisición o suministro de bienes muebles de los grupos o categorías incluidos requerirá la previa justificación de la inexistencia de oferta en la bolsa o la inadecuación de los ofertados.

d) La incorporación de bienes a la bolsa de segunda oportunidad se realizará por el órgano directivo, organismo o entidad de adscripción de forma electrónica a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, que incluirá toda la información relevante sobre los bienes, indicando como mínimo:

1.º La antigüedad o año de adquisición, en su caso.

2.º El uso o destino que haya tenido.

3.º Características concretas de los bienes, incluyendo el estado de conservación en el que se encuentren y, a ser posible, fotografías.

4.º El valor de los bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.

5.º El número de inventario, en su caso.

Los bienes incorporados se ordenarán y estructurarán por grupos o categorías en razón de su funcionalidad, conformando o no lotes para los mismos.

e) Cualquier órgano directivo, organismo o entidad del sector público andaluz podrá solicitar bienes de las bolsas de segunda oportunidad para el cumplimiento de las competencias, fines, funciones o servicios que tenga encomendados.

La solicitud de bienes de la bolsa podrá tener también por objeto su utilización para ser entregados como precio total o parcial de los contratos o convenios que celebre la Administración de la Junta de Andalucía, en los términos establecidos en el apartado 4 de esta disposición.

La solicitud de bienes, conjunto de bienes o lotes de los mismos se realizará de forma electrónica a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía e incluirá la finalidad o utilidad que se quiere satisfacer y supondrá el compromiso de destinar los bienes a dichos fines.

Recibida la solicitud, el órgano competente por razón de la materia decidirá la adjudicación en razón de los criterios definidos en la orden de creación y valorando específicamente el destino o uso propuesto acorde a los principios de la economía circular enunciados en el artículo 123.

La adjudicación llevará implícito el cambio de adscripción de los bienes en favor del órgano directivo, organismo o entidad adjudicataria. Asimismo, llevará implícita la incorporación al Patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias cuando sea necesaria la reasignación de bienes entre estas.

El órgano directivo, organismo o entidad que resulte adjudicatario será responsable de la recogida y traslado de los bienes adjudicados y de los gastos que deriven en las condiciones establecidas en la Orden de creación de la bolsa de segunda oportunidad. También será responsable de la actualización en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Si transcurren más de seis meses desde que un bien o conjunto de bienes haya sido incorporado a la bolsa de segunda oportunidad sin que se haya formulado solicitud de reutilización interna, el órgano directivo, organismo o entidad del sector público andaluz que lo tenga adscrito podrá proceder a su enajenación mediante la incorporación a la oferta pública permanente.

2. Enajenación mediante oferta pública permanente.

a) Los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán incorporarse, de forma individualizada o por lotes, a la oferta pública permanente para su enajenación a terceros, ya provengan de su previa inclusión en mecanismos de reutilización interna o sean directamente incorporados a la oferta pública permanente.

La oferta pública permanente se encontrará publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

b) La incorporación a la oferta pública permanente se realizará por el órgano de adscripción de forma electrónica a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, que incluirá toda la información relevante sobre los bienes indicando como mínimo:

1.º La antigüedad o año de adquisición, en su caso.

2.º El uso o destino que haya tenido.

3.º Características concretas de los bienes, incluyendo el estado de conservación en el que se encuentren y, a ser posible, fotografías.

4.º El valor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.

5.º El número de inventario, en su caso.

6.º La referencia que de dichos bienes pueda constar en cualesquiera registros o catálogos públicos.

7.º El pasaporte de producto digital, en caso de disponer del mismo.

8.º En su caso, instrucciones para la visita de los bienes, su entrega y traslado.

La incorporación a la oferta pública permanente llevará implícita la desafectación del bien o derecho, en su caso, y la declaración de alienabilidad.

c) El tipo inicial de enajenación será el valor de los bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.

Cualquier persona física o jurídica interesada podrá presentar oferta vinculante de adquisición sobre los bienes o lotes incluidos en la oferta pública permanente. Recibida la oferta, se comprobará su admisibilidad y, en su caso, la concurrencia de requisitos específicos que hayan podido incluirse en la oferta pública permanente para dichos bienes, relativos al cumplimiento de objetivos concretos o de principios de economía circular de los enunciados en el artículo 123.

Admitida la oferta de adquisición, se procederá a su publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, otorgándose un plazo de diez días desde ese momento para que otras personas interesadas puedan presentar propuestas económicas vinculantes sujetas a los mismos requisitos de admisibilidad, que deberán mejorar, al menos, un 10% el precio de la oferta inicial, siendo en otro caso inadmitidas. Durante ese mismo plazo de presentación, el solicitante inicial podrá mejorar su oferta inicial. Ninguna de las ofertas presentadas podrá formularse por debajo del tipo inicial fijado para el bien o lote en cuestión.

Transcurrido el plazo de presentación, se adjudicará al mejor postor.

De coincidir varias ofertas admisibles en el mismo importe, tendrán preferencia para la adquisición las entidades gestoras de residuos debidamente autorizadas para su tratamiento, siempre que la adquisición de dichos bienes se haga para someterlos a operaciones de preparación para la reutilización, reciclado o valorización de sus componentes, comprometiéndose expresamente la entidad adquirente a su trazabilidad y a la acreditación documental de dichas operaciones en el plazo que se fije.

El incumplimiento de estas obligaciones operará como condición resolutoria, procediéndose a la restitución de los bienes.

De existir varias de las entidades a que se refiere el párrafo anterior, se dará prioridad a las que:

1.º Estén inscritas en el Registro EMAS o en otros sistemas de gestión medioambiental reconocidos, de acuerdo con las estipulaciones del Reglamento (CE) núm. 1221/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, o en otras normas de gestión medioambiental basadas en las normas europeas o internacionales pertinentes de organismos acreditados.

2.º Acrediten el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en el marco del Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones (SACE), mediante la inscripción en el Registro del SACE, o en cualquiera de los esquemas similares de cálculo y reducción de la huella de carbono de una Administración pública. A tal efecto, se admitirá la acreditación oficial de al menos uno de los dos años naturales anteriores al de la fecha de la presentación de la oferta.

De concurrir varias ofertas admisibles en el mismo importe sin que exista preferencia o prioridad entre ellas de acuerdo con lo establecido anteriormente, el órgano que adjudique los bienes resolverá de forma motivada atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto y en consonancia con la mejor atención de las finalidades y objetivos de la legislación de economía circular, aplicando criterios de proximidad a efectos de reducir la huella de carbono y dando prevalencia a las entidades de economía social.

De no poder resolverse conforme a los criterios anteriores, la adjudicación se llevará a cabo mediante sorteo público.

Producida la adjudicación, el órgano competente para disponer de los bienes será responsable de la actualización en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El adjudicatario será responsable de la recogida y traslado de los bienes adjudicados y de la totalidad de gastos que se deriven.

En cualquier momento anterior a la adjudicación, cualquier órgano directivo, organismo o entidad del sector público andaluz podrá solicitar la adscripción de los bienes incorporados a la oferta pública permanente para su reutilización interna, dándosele preferencia a dicha petición en ese caso y teniéndose por decaídas las ofertas recibidas.

La Administración podrá acordar retirar en cualquier momento los bienes incorporados a la oferta pública permanente, anunciando dicha retirada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía y sin que la misma genere derecho alguno a favor de los posibles interesados.

3. Cesión gratuita de la titularidad.

a) Si no fuese posible, no procediese o resultase antieconómica la reutilización interna, el restablecimiento del rendimiento o la enajenación, los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán cederse gratuitamente a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro para su reutilización vinculada a fines de utilidad pública o interés social. En todo caso, se considerará que no resulta posible la enajenación de aquellos bienes que incorporados a la oferta pública permanente hayan permanecido un año sin que se haya recibido ninguna oferta o las recibidas no fueran admisibles.

El órgano de adscripción decidirá la cesión en razón al mayor interés y utilidad pública de la utilización, valorando específicamente el destino o uso propuesto, acorde a los principios de la economía circular enunciados en el artículo 123.

La resolución de cesión será publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

b) No constando solicitud de las entidades citadas en el primer párrafo, los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán cederse gratuitamente a entidades gestoras de residuos que se comprometan a su tratamiento para someterlos a operaciones de preparación para la reutilización, reciclado o valorización de sus componentes o, en su defecto para su tratamiento o, en su caso, depósito y eliminación.

Recibida la solicitud de cesión por parte de una entidad gestora, se le dará publicidad en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía. De no existir peticiones adicionales sobre los mismos bienes o lotes en el plazo de diez días, se adjudicará al peticionario. En caso contrario, se dará prioridad a las entidades gestoras de residuos que:

1.º Estén inscritas en el Registro EMAS o en otros sistemas de gestión medioambiental reconocidos, de acuerdo con las estipulaciones del Reglamento (CE) núm. 1221/2009, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, o en otras normas de gestión medioambiental basadas en las normas europeas o internacionales pertinentes de organismos acreditados.

2.º Acrediten el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en el marco del Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones (SACE), mediante la inscripción en el Registro del SACE, o en cualquiera de los esquemas similares de cálculo y reducción de la huella de carbono de una Administración pública. A tal efecto, se admitirá la acreditación oficial de al menos uno de los dos años naturales anteriores al de la fecha de la presentación de la oferta.

De concurrir varias peticiones sin que exista prioridad entre ellas, se dará prevalencia a las entidades de economía social o, en defecto de estas entidades, se procederá a un sorteo público entre las peticiones recibidas.

En todo caso, las entidades gestoras de residuos que se beneficien de tales cesiones tendrán que acreditar de forma fehaciente que los bienes cedidos o sus componentes se sujetan a operaciones de tratamiento o, en su caso, depósito y eliminación de acuerdo con la legislación de economía circular, comprometiéndose expresamente a reflejar la trazabilidad y la acreditación documental de dichas operaciones una vez que se produzcan, en función de la tipología de bienes cedidos.

El incumplimiento de estas obligaciones operará como condición resolutoria, procediéndose a la restitución de los bienes.

c) Las cesiones gratuitas de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos se acordarán por la persona titular de la Consejería de adscripción o en el caso de las agencias por los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia.

Las cesiones implicarán la transmisión de la propiedad de los bienes, que deberán destinarse a los fines que han justificado la cesión en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en la resolución de cesión. Su incumplimiento operará como condición resolutoria, procediéndose a la restitución de los bienes.

La gratuidad de las cesiones se circunscribe a la adquisición no onerosa de los bienes cedidos, pero no comprende los costes de la transmisión de titularidad que puedan darse, los gastos de recogida, ni el transporte o almacenamiento de estos.

El cesionario será responsable de la recogida y traslado de los bienes cedidos y de la totalidad de gastos que se deriven.

4. Entrega de bienes como precio en especie.

Los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán ser entregados como precio total o parcial de cualesquiera contratos que celebre la Administración autonómica previa valoración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.

En el caso de que dicha entrega se produzca como pago parcial de contratos de suministro o de los enunciados en el artículo 302.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, el importe de estos no podrá superar el cincuenta por ciento del

precio total de los bienes que se adquieran, sin perjuicio de la aplicación de los demás aspectos establecidos en dicho precepto.

A los contratos para el restablecimiento del rendimiento o la funcionalidad a que se refiere el artículo 126 que no tengan por objeto el suministro de nuevos bienes de reemplazo o sustitución de los que han devenido obsoletos o deteriorados, o su objeto sea distinto al de los contratos enunciados en el artículo 302.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se les aplicarán las limitaciones a las que se refiere el párrafo anterior.

Disposición transitoria cuarta. Normas aplicables a los edificios administrativos.

En tanto que no se aprueben las disposiciones reglamentarias que desarrollen el título VI, que regula los edificios administrativos, regirán las siguientes disposiciones:

1. Obras de demolición, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

La comunicación a la Dirección General de Patrimonio de las obras de demolición, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación que requiera el edificio deberá incluir una memoria descriptiva de la intervención, acompañada de la documentación técnica y económica de la actuación y, en su caso, el proyecto básico y de ejecución, solicitando, en caso de que sea necesario, la autorización prevista en el artículo 136.3.g).

2. Persona gestora del edificio.

Para cada edificio administrativo, el órgano responsable de su gestión y administración designará una persona gestora del edificio, que deberá ser funcionaria, con nivel mínimo de jefatura de servicio, que asumirá la administración y gestión directa de este. A esta corresponderá además la dirección técnica del edificio, salvo que se designe a una persona responsable de la dirección técnica que ejerza estas competencias.

El órgano responsable del edificio podrá designar una persona responsable de la dirección técnica del edificio, que deberá tener formación de arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o ingeniería técnica con formación en obras o edificación. Su función será la de asesorar a la persona gestora del edificio en las materias propias de su profesión.

3. Composición de la Comisión coordinadora del edificio de uso compartido o múltiple.

La Comisión coordinadora del edificio de uso compartido o múltiple, prevista en la ley, estará formada por:

a) La persona titular del órgano responsable de la gestión y administración del edificio, que ejercerá la presidencia, o persona en quien delegue.

b) Las personas titulares de los órganos competentes, definidos en el artículo 135, de cada Consejería, agencia, institución o entidad usuaria del edificio administrativo, o persona en quien delegue. Podrán acudir asistidos por el personal funcionario o técnico que consideren conveniente.

c) La persona gestora del edificio, que actuará, además, como titular de la secretaría de la Comisión coordinadora.

Podrán ser convocados a las reuniones de la Comisión, con voz pero sin voto, el personal alto cargo, funcionario, técnico o personas usuarias del edificio que se considere conveniente por razón de los temas a tratar.

4. Puesta en funcionamiento de los edificios administrativos.

Cuando esté próxima la conclusión de la obra de construcción, reforma o rehabilitación de un edificio administrativo, la Dirección General de Patrimonio comunicará al órgano que vaya a designar como responsable de la gestión y administración del edificio la fecha prevista en que se procederá a su adscripción y puesta a disposición.

El órgano responsable de la gestión y administración del edificio designará a la persona gestora del edificio, que realizará las actuaciones previas necesarias para la entrada en funcionamiento del nuevo edificio administrativo, su ocupación, así como para su posterior gestión y conservación.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta ley, y, en especial, las siguientes:

a) La Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

b) El apartado Uno de la disposición adicional vigésima primera de la Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1996.

c) El artículo 33 de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

d) La disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

e) La disposición adicional vigésima de la Ley 6/2019, de 19 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020.

f) El capítulo II y la disposición adicional única del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

Disposición final primera. Modificación del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

El artículo 5.1 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, queda redactado en los siguientes términos:

«1. Tendrán la consideración de sociedades mercantiles del sector público andaluz aquellas sociedades mercantiles en las que la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias y demás entidades de derecho público tengan una participación directa o indirecta en su capital social superior al cincuenta por ciento, o dispongan de la mayoría de los derechos de voto, o tengan la facultad de nombrar al administrador único o a más de la mitad de los miembros del órgano de administración».

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.

La Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos queda modificada del siguiente modo:

1. Se modifica el anexo I, de la siguiente forma:

a) Se modifican los procedimientos 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.6 y 2.1.7, que quedan como sigue:

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 70.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 133.

b) Se suprimen los procedimientos 2.1.8, 2.1.10 y 2.1.11.

2. Se modifica el anexo II, de la siguiente forma:

a) Se modifican los procedimientos 2.2.11, 2.2.12, 2.2.14, 2.2.15 y 2.2.16 y se añaden los procedimientos 2.2.17, 2.2.18, 2.2.19, 2.2.20 y 2.2.21, que quedan como sigue:

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 70.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 133.

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 96.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; arts. 170 y ss.

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 90.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; arts. 156 y ss., 163, 167 y 174.

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 108.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; arts. 178 y ss., 204, 205 y 210.

* Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 100.

* Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía; art. 176.

b) Se suprime el procedimiento 2.2.10.

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Se añade un nuevo artículo 7 ter en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, con la siguiente redacción:

«Artículo 7 ter. Mutación demanial subjetiva.

1. La titularidad de los bienes y derechos demaniales de las entidades locales de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones públicas, para destinarlos a un uso general o servicio público de su competencia.

2. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo que será firmado por las personas designadas como representantes por la entidad local y por la Administración beneficiaria, y será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación hipotecaria.

Los gastos y tributos que genere la operación y los derivados de la nueva titularidad de los bienes o derechos objeto de la mutación demanial regulada en este artículo serán, en todo caso, por cuenta de la Administración beneficiaria de la misma.

3. Los bienes o derechos cuya titularidad se transmita deberán destinarse al uso general o servicio público determinante de la mutación. Cuando no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección, se incumpliese cualquiera de las condiciones establecidas en la mutación demanial o llegase el término fijado, procederá su reversión a la entidad local.

Correrán a cargo de la Administración beneficiaria de la mutación demanial el coste del detrimento o deterioro sufridos por los bienes o derechos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

4. El derecho de reversión deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad».

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

Se añade una disposición adicional decimosexta a la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, quedando redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional decimosexta. Segregación y división de parcelas procedentes de actuaciones del Instituto Nacional de Colonización, el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario y el Instituto Andaluz de Reforma Agraria.

1. No estarán sujetas a licencia urbanística las segregaciones y divisiones necesarias para la adquisición por parte de las personas adjudicatarias de parcelas procedentes de actuaciones del Instituto Nacional de Colonización, el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario y el Instituto Andaluz de Reforma Agraria, siempre que la parcela resultante de la segregación o división responda a la adjudicada por dichos organismos.

A las segregaciones y divisiones a que se refiere el párrafo anterior no les serán de aplicación las limitaciones de superficie fijadas por la normativa agraria o por los instrumentos de ordenación urbanística o territorial que sean de aplicación.

2. En la escritura pública de transmisión de la propiedad, además del plano georreferenciado a escala adecuada descriptivo de la situación y superficie de las parcelas a segregar, se incorporará certificación administrativa que acredite que la parcela se corresponde con la contemplada en el correspondiente proyecto aprobado por la Administración agraria».

Disposición final quinta. Desarrollo normativo de la ley.

1. Se faculta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la presente ley, así como para acordar las medidas necesarias para garantizar la efectiva ejecución e implantación de las previsiones contenidas en la misma.

2. Se faculta a las personas titulares de las Consejerías competentes en materia de patrimonio y de estrategia digital a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para la aplicación de los medios electrónicos a la gestión patrimonial en los procedimientos previstos en esta ley.

Disposición final sexta. Conformidad de la normativa autonómica con la estatal.

1. Los artículos 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 8.1, 11 y 165 de esta ley están redactados de conformidad con los artículos 4, 5.1, 5.4, 7.1, 15, 22 y 40 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, dictados al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.8.ª de la Constitución, y que son de aplicación general.

2. El artículo 9.1 de esta ley está redactado de conformidad con el artículo 24 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, dictado al amparo de la competencia atribuida al Estado por el artículo 149.1.18.ª de la Constitución sobre la «legislación de expropiación forzosa», y que es de aplicación general.

Disposición final séptima. Entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

1. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, deberá entrar en funcionamiento la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

2. En tanto no se produzca su entrada en funcionamiento, la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales sometida a publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía conforme a lo dispuesto en esta ley se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», computándose los plazos desde dicha publicación.

3. El Consejo de Gobierno aprobará el reglamento de funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía en el plazo de un año desde su entrada en funcionamiento.

Disposición final octava. Entrada en vigor de la centralización de competencias en materia tributaria y de la gestión de los edificios administrativos.

La entrada en vigor de la centralización de competencias en materia de pago de tributos y procedimientos catastrales y registrales relacionados con inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía y de la gestión de los edificios administrativos, en los términos previstos en el apartado 5 de la disposición adicional tercera y en la disposición adicional cuarta, quedará supeditada a la disponibilidad de los medios personales y materiales necesarios para el adecuado desempeño de las tareas.

Disposición final novena. Adaptación de las agencias en materia sancionadora.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 57.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, las agencias dependientes de la Administración de la Junta de Andalucía deberán proceder, en su caso, a adaptar sus estatutos a lo dispuesto en el artículo 185.2 de esta ley en relación con los procedimientos sancionadores sobre bienes y derechos de su patrimonio en caso de infracciones leves.

Disposición final décima. Entrada en vigor.

1. La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

2. La implantación efectiva del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía electrónico y la interoperabilidad entre los distintos inventarios que lo integran y los establecidos en las leyes especiales a que se refiere el artículo 158.5, será gradual y progresiva en función de criterios técnicos y organizativos que optimicen su efectividad.

A estos efectos, mediante resolución conjunta de la Dirección General de Patrimonio y de la Agencia Digital de Andalucía, que se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», se establecerán las fechas de efectiva implantación.

Sevilla, 22 de diciembre de 2025.–El Presidente de la Junta de Andalucía, Juan Manuel Moreno Bonilla.

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» número 251, de 31 de diciembre de 2025)