



DECRETO 70/2010, de 12 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (2010040076)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Artículo único. Aprobación del Reglamento.

Disposición adicional primera. Registro telemático patrimonial.

Disposición adicional segunda. Procedimientos electrónicos.

Disposición transitoria única. Procedimientos anteriores.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo normativo.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

TÍTULO I. DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS EN MATERIA DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Protección de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Artículo 3. El procedimiento como garantía para su defensa y conservación.

Artículo 4. Gestión de bienes y derechos.

Artículo 5. Protección y defensa.

Artículo 6. Tráfico jurídico.

Artículo 7. Tramitación de expedientes de administración y gestión patrimonial.

Artículo 8. Gestión de riesgos.

Artículo 9. Potestades de la Administración.

CAPÍTULO II. DE LA INVESTIGACIÓN.

Artículo 10. Potestad de investigación.

Artículo 11. Inicio de la acción investigadora.

Artículo 12. Procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación.

Artículo 13. Derechos del particular que promueve la investigación.

CAPÍTULO III. DEL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Artículo 14. Normas generales.

Artículo 15. Inicio del procedimiento de deslinde.



Artículo 16. Alegaciones.

Artículo 17. Práctica del apeo.

Artículo 18. Resolución de deslinde.

Artículo 19. Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 20. Práctica del amojonamiento.

CAPÍTULO IV. DE LA RECUPERACIÓN POSESORIA.

Artículo 21. Inicio del expediente de recuperación de la posesión.

Artículo 22. Instrucción del procedimiento de recuperación de la posesión.

Artículo 23. Resolución del expediente de recuperación posesoria.

CAPÍTULO V. DEL DESAHUCIO ADMINISTRATIVO.

Artículo 24. Potestad de desahucio administrativo.

Artículo 25. Procedimiento para el desahucio administrativo.

TÍTULO II. DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES DEMANIALES.

CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO, CARACTERÍSTICAS Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS.

Artículo 26. Régimen jurídico.

Artículo 27. Rendimientos económicos.

Artículo 28. Deber de custodia y cooperación.

CAPÍTULO II. DE LA ADSCRIPCIÓN.

Artículo 29. Adscripción. Objeto y competencia.

Artículo 30. Procedimiento de la adscripción.

Artículo 31. Efectos de la adscripción.

Artículo 32. Adscripciones implícitas.

Artículo 33. Adscripciones simultáneas.

Artículo 34. Procedimiento de la desadscripción.

CAPÍTULO III. DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.

Artículo 35. Concepto.

Artículo 36. Concesiones y autorizaciones demaniales tácitas o implícitas.

Artículo 37. Condiciones generales. Cláusulas particulares y obligatorias de las concesiones.

Artículo 38. Principios generales.

Artículo 39. Iniciación.

Artículo 40. Información pública.

Artículo 41. Proyecto.

Artículo 42. Licitación.



Artículo 43. Sistema de licitación.

Artículo 44. Derecho de tanteo.

Artículo 45. Adjudicación definitiva.

Artículo 46. Formalización.

Artículo 47. Duración y efectos de las concesiones demaniales.

Artículo 48. Derechos y obligaciones de la Administración y del concesionario.

Artículo 49. Transformación en relación jurídico privada.

Artículo 50. Régimen jurídico de las concesiones extinguidas.

Artículo 51. Liberación de los derechos.

CAPÍTULO IV. DE LA RESERVA DEMANIAL.

Artículo 52. Concepto y supuestos de reservas demaniales.

Artículo 53. Procedimiento de la reserva demanial.

Artículo 54. Formas y efectos de las reservas demaniales.

Artículo 55. Anotación en el Inventario de las reservas demaniales.

CAPÍTULO V. DE LA AFECTACIÓN.

Artículo 56. Afectación por ley.

Artículo 57. Procedimiento para la afectación por acto administrativo expreso.

Artículo 58. Del acta de afectación.

Artículo 59. Toma de razón en el Inventario del Patrimonio de la afectación expresa.

Artículo 60. Procedimiento para las afectaciones secundarias.

CAPÍTULO VI. DE LA DESAFECTACIÓN.

Artículo 61. Concepto de la desafectación.

Artículo 62. Formas y efectos de la desafectación.

Artículo 63. Desafectación por ley.

Artículo 64. Desafectación por acto tácito.

Artículo 65. Desafectación en los expedientes de deslinde.

CAPÍTULO VII. DE LA MUTACIÓN DEMANIAL.

Artículo 66. Concepto y efectos de la mutación demanial.

Artículo 67. Reestructuraciones orgánicas.

Artículo 68. Procedimiento de la mutación demanial de bienes inmuebles.

Artículo 69. Comunicación de bienes o derechos que hayan de ser objeto de mutación demanial o de desadscripción.

Artículo 70. Mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales de los organismos públicos.



TÍTULO III. DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES PATRIMONIALES.

CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN.

Artículo 71. Adquisición por prescripción.

CAPÍTULO II. EXPLOTACIÓN.

Artículo 72. Inicio del expediente de explotación de los bienes patrimoniales.

Artículo 73. Informe.

Artículo 74. Contratación por concurso de la explotación de bienes patrimoniales.

Artículo 75. Mesa de contratación para la explotación de bienes patrimoniales.

Artículo 76. Adjudicación de la explotación de bienes patrimoniales.

Artículo 77. Vigilancia de la empresa explotadora.

Artículo 78. Subrogación en la titularidad del contrato para la explotación.

CAPÍTULO III. BIENES INMUEBLES.

Sección 1.ª. De la adquisición.

Artículo 79. Pliegos de condiciones del concurso.

Artículo 80. Convocatoria pública.

Artículo 81. Capacidad, concurrencia y formalidades de las proposiciones.

Artículo 82. Mesa de contratación.

Artículo 83. Apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación provisional.

Artículo 84. Resolución.

Artículo 85. Adquisición directa.

Artículo 86. Formalización de la adquisición.

Artículo 87. Inscripción de la adquisición.

Sección 2.ª. De la enajenación.

Artículo 88. Procedimiento de enajenación.

Artículo 89. Requisitos.

Artículo 90. Declaración de alienabilidad.

Artículo 91. Enajenación mediante concurso.

Artículo 92. Depuración física y jurídica del bien.

Artículo 93. Bienes en litigio.

Artículo 94. Convocatoria de la subasta.

Artículo 95. Requisitos para participar en la subasta.

Artículo 96. Presentación de ofertas.

Artículo 97. Constitución de la mesa de la subasta.

Artículo 98. Examen de la documentación.

Artículo 99. Apertura de la subasta y declaración del mejor postor.



Artículo 100. Adjudicación definitiva de la subasta.

Artículo 101. Subastas sucesivas y subasta declarada desierta.

Artículo 102. Enajenación directa de bienes inmuebles.

Artículo 103. Prohibición de aplazamiento del pago del precio.

Artículo 104. Propietarios colindantes.

Artículo 105. Gastos de aranceles.

Artículo 106. Frutos de los bienes enajenados.

Artículo 107. Indemnización por los desperfectos.

Artículo 108. Enajenación de otros derechos reales.

Sección 3.ª. De la permuta.

Artículo 109. Procedimiento de permuta.

Artículo 110. Permuta por edificio futuro o a construir.

Sección 4.ª. De la cesión gratuita.

Artículo 111. Procedimiento de cesión gratuita de bienes inmuebles y derechos patrimoniales.

Artículo 112. Formalización de la cesión gratuita.

Artículo 113. Reversión de la cesión.

Artículo 114. Formalización de la cesión gratuita de uso.

Sección 5.ª. De los arrendamientos.

Artículo 115. Inicio del procedimiento para la concertación de los arrendamientos.

Artículo 116. Procedimiento de concurso para concertar los arrendamientos.

Artículo 117. Procedimiento para la concertación directa de arrendamientos.

Artículo 118. Conservación y mantenimiento de los inmuebles arrendados.

Artículo 119. Incidencias del contrato de arrendamiento.

Artículo 120. Inscripción y publicación de los arrendamientos.

CAPÍTULO IV. BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES.

Artículo 121. Enajenación de bienes muebles.

Artículo 122. Procedimiento de subasta de bienes muebles.

CAPÍTULO V. PROPIEDADES INCORPORALES.

Artículo 123. Procedimiento para la adquisición y enajenación de propiedades incorporales.

CAPÍTULO VI. TÍTULOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL.

Artículo 124. Procedimiento de adquisición de títulos representativos del capital.

Artículo 125. Procedimiento de enajenación de títulos representativos del capital.

Artículo 126. Ejercicio de los derechos políticos inherentes a los títulos representativos del capital.



Tras la entrada en vigor del Reglamento General del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura es preciso proseguir el desarrollo y ejecución de la Ley con el presente Decreto por el que se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Este Reglamento se configura como un eslabón más del ciclo normativo destinado a reforzar la seguridad en el tráfico jurídico patrimonial de los bienes y derechos, entendiendo el procedimiento como una garantía añadida para el buen uso, la correcta utilización de los bienes demaniales y para conseguir también la mayor rentabilidad o aprovechamiento de los bienes de dominio privado o patrimoniales.

Con el presente Reglamento, pues, queda totalmente derogado el anterior reglamento patrimonial, aprobado por el Decreto 180/2000, de 25 de julio, que desarrollaba la también derogada Ley 2/1992, de 29 de marzo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, al que reemplaza y supera en la regulación de la materia procedimental. Se encuadra, en consecuencia, dentro de la nueva ordenación jurídica patrimonial resultante de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura; también materializa las experiencias acumuladas en la gestión patrimonial del órgano administrativo competente en materia patrimonial; y responde a las nuevas exigencias que se presentan y demandan por los avances sociales, económicos, legislativos y tecnológicos. Estas circunstancias justifican la conservación de la regulación en la nueva norma de aquellos aspectos procedimentales de la reglamentaria derogada que arrojó un resultado positivo en la gestión patrimonial, pero, por otro lado, también, lleva a cabo la plasmación en la normativa autonómica de determinadas cuestiones que la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y su reciente Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que aprueba su Reglamento General, considera de aplicación directa a la organización interna de la Administración del Estado.

El Reglamento se estructura en tres títulos. El primero, dedicado a las tradicionales facultades y prerrogativas administrativas sobre el Patrimonio, en el que se incluyen normas procedimentales más detalladas para garantizar tanto el más ponderado uso de las mismas como la salvaguardia de los derechos e intereses de los particulares que puedan verse afectados por dichos procedimientos. El segundo referido a la regulación de los procedimientos concretos, sobre los bienes de dominio público o demaniales, y el tercero sobre los bienes de dominio privado o patrimoniales. Se subdivide a su vez el título dos en siete capítulos, que tratan sobre el régimen jurídico, características y facultades administrativas, adscripción, concesiones, reservas, afectaciones, desafectaciones y mutaciones de bienes demaniales. Y el último título en seis capítulos, dedicados a la adquisición, la explotación, a los bienes inmuebles, a los bienes muebles y semovientes, a las propiedades incorpóreas y a los títulos representativos del capital.

La presente norma concluye con varias disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria y dos finales. Las disposiciones adicionales se destinan a regular la incorporación de medios telemáticos, entendiendo por ello tanto la forma de transmisión como de almacenamiento de los datos de los expedientes, ya sean en formato electrónico, informático o telemático, a que den lugar los procedimientos tratados en este Reglamento, tratando de conseguir una mayor agilidad interadministrativa en la resolución de los procedimientos, facilitando que el resultado que se pretende conseguir sobre el bien en cuestión se consiga en el menor de los tiempos posibles, habida cuenta que el procedimiento patrimonial va a desembocar en último término en la prestación de un servicio público tan esencial como el educativo, sanitario, social o económico.



En su virtud, a propuesta del Consejero de Administración Pública y Hacienda, habiéndose evacuado las consultas e informes exigidos, oído el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo Gobierno en su reunión del día 12 de marzo de 2010,

D I S P O N G O :

Artículo único. Aprobación del Reglamento.

Se aprueba el Reglamento General de Procedimientos en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura en desarrollo y ejecución de la Ley.

Disposición adicional primera. Registro telemático patrimonial.

Se habilitará un acceso informático en el portal oficial de contratación de la Junta de Extremadura para el seguimiento y publicidad de los procedimientos patrimoniales en curso.

Disposición adicional segunda. Procedimientos electrónicos.

Mediante orden del titular de la Consejería de Hacienda podrán desarrollarse los procedimientos de enajenación o de adquisición de bienes y derechos utilizando procedimientos electrónicos.

Disposición transitoria única. Procedimientos anteriores.

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento se regirán hasta su finalización por las disposiciones que sean de aplicación contenidas en el Decreto 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogado en su integridad el Decreto 180/2000, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo normativo.

Se autoriza al titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda para que, mediante orden, pueda desarrollar el contenido del presente Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

En Mérida, a 12 de marzo de 2010.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Administración
Pública y Hacienda,
ÁNGEL FRANCO RUBIO



REGLAMENTO GENERAL DE PROCEDIMIENTOS EN MATERIA DE PATRIMONIO
DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

TÍTULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS EN
MATERIA DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El objeto de este Decreto es regular reglamentariamente los procedimientos en materia patrimonial en desarrollo de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Este Reglamento es aplicable a todos los bienes y los derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. Todas las referencias que en el Reglamento se efectúen a la Ley se entenderán hechas a la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 2. Protección de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda la administración, conservación y protección frente a terceros de los bienes y derechos sobre los que ostenta titularidades jurídicas la Comunidad Autónoma de Extremadura, sin más excepciones que las previstas en su Ley de Patrimonio. De esta forma, le corresponderá:
 - a) Ejercer las potestades administrativas recogidas en el artículo 23 de la Ley.
 - b) Llevar el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.
 - c) Proceder a la inscripción de los bienes y derechos en los registros correspondientes, salvo las excepciones contenidas en la presente norma.
 - d) Velar por la constitución de las garantías hipotecarias, pignoratias y otras previstas en el ordenamiento jurídico, a fin de asegurar los bienes y derechos.
2. La Administración de la Comunidad Autónoma, para la defensa y tutela de su Patrimonio, tendrá capacidad para el ejercicio de las acciones y la interposición de los recursos que procedan, así como el aseguramiento de los bienes y derechos que lo integran.

Artículo 3. El procedimiento como garantía para su defensa y conservación.

Para una mayor garantía en la defensa y conservación de los bienes y derechos definidos en el artículo 3 de la Ley, todos los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma, organismos, entes públicos, entidades y consorcios administrativos dependientes y vinculados a la misma seguirán en materia patrimonial los procedimientos recogidos en el presente



reglamento salvo que, por la naturaleza del bien o derecho, los medios a utilizar o el fin que se persigue, resulte de aplicación otro procedimiento contenido en leyes administrativas especiales, en cuyo caso las presentes normas reglamentarias tendrán carácter supletorio.

Artículo 4. Gestión de los bienes y derechos.

1. La Consejería competente en materia de Hacienda ostenta la competencia general en la gestión de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, que la ejercerá a través del Servicio de Patrimonio, dependiente del órgano directivo en materia de ordenación y gestión patrimonial. El seguimiento de esa gestión se efectuará a través del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y la Contabilidad patrimonial, conforme a las competencias establecidas fundamentalmente en el artículo 8 de la Ley.
2. Al Servicio de Patrimonio le corresponde con carácter general en la gestión patrimonial llevar a cabo las siguientes funciones:
 - a) La tramitación de los procedimientos relativos a la protección y defensa de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.
 - b) La anotación de los ingresos y rendimientos del Patrimonio en la correspondiente ficha de Inventario, como consecuencia del tráfico jurídico de los bienes patrimoniales y de las formas de utilización del dominio público.
 - c) La gestión técnica del Inventario del Patrimonio.
 - d) La tramitación de los expedientes patrimoniales.

Artículo 5. Protección y defensa.

En materia de protección y defensa de los bienes y derechos titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, corresponde al Servicio de Patrimonio las siguientes funciones:

- a) Protección genérica y defensa extrajudicial del Patrimonio de la Comunidad Autónoma frente a terceros, consistente fundamentalmente en la tramitación de los procedimientos a que dé lugar el ejercicio de las potestades administrativas y sancionadores, así como la interposición de reclamaciones y recursos.
- b) Instar la inscripción o anotación de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma en los registros públicos correspondientes, previa su depuración física y regularización jurídica, si fuera preciso.
- c) La tramitación de los procedimientos especiales de sucesión intestada a favor de la Comunidad Autónoma, en su caso y de acuerdo con lo establecido por la legislación estatal en materia de patrimonio.

Artículo 6. Tráfico jurídico.

Corresponde al órgano directivo competente en materia patrimonial, con relación al tráfico jurídico de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las siguientes funciones:



- a) Formular propuesta de directrices de actuación para favorecer y optimizar el tráfico jurídico patrimonial, así como la coordinación de la gestión general de todos los asuntos concernientes a la administración, conservación y mantenimiento de dichos bienes y derechos.
- b) Propuesta de diseño y configuración del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la confección de los programas de participación en entidades mercantiles.
- c) Control de los ingresos y rendimientos que proporcione a la Comunidad Autónoma su Patrimonio, sin perjuicio de las competencias que le puedan corresponder a otros órganos directivos de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 7. Tramitación de expedientes de administración y gestión patrimonial.

La tramitación de los expedientes de administración y gestión patrimonial por el Servicio de Patrimonio incluye los relativos a:

- a) Los bienes y derechos demaniales de la Comunidad Autónoma, fundamentalmente los expedientes de afectación, desafectación, adscripción, desadscripción y mutaciones demaniales.
- b) La administración, gestión y explotación de los bienes y derechos patrimoniales.
- c) La emisión de estudios, dictámenes e informes de carácter técnico-jurídico en relación con su ámbito de competencia, el asesoramiento patrimonial y elaboración de propuestas de instrucciones y disposiciones sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 8. Gestión de riesgos.

Corresponde al órgano directivo en materia patrimonial la gestión de riesgos y seguros sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, y que abarcará el ejercicio de las siguientes funciones:

- a) Análisis y valoración de riesgos que puedan amenazar a los distintos bienes y derechos que integren el Patrimonio, en coordinación con los demás órganos y entes de la Administración autonómica, así como de los riesgos no cubiertos por los sistemas de la Seguridad Social que afecten a la integridad física o al patrimonio de las personas, al servicio de órganos y entes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura sometidos en su actuación al derecho público para los que la garantía a cargo de la Administración venga exigida convencional o legalmente. Con tal fin realizará los estudios y planes dirigidos a la prevención, control, gestión, supresión, minorización, retención, traslación o cobertura externa de los diversos riesgos, así como la garantía de éstos mediante la aplicación de técnicas actuariales o la contratación de seguros privados.
- b) Coordinación de las informaciones necesarias relativas a los riesgos asegurados, estableciendo una base de datos de siniestralidad válida para la toma de decisiones, y elaboración y difusión de manuales de prevención y tramitación de siniestros entre las distintas Consejerías y organismos autónomos, en conexión con el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales de esta Administración Autonómica.
- c) Centralización de la gestión de la contratación de seguros privados para la obtención de economías de escala, en coordinación con los demás órganos administrativos con competencias en esa materia.

**Artículo 9. Potestades de la Administración.**

Las potestades administrativas enumeradas en el artículo 23 de la Ley serán ejercidas con todo su rigor para la defensa y protección de los bienes y derechos que constituyen su Patrimonio, conforme a los procedimientos que se regulan en este Reglamento, por los órganos administrativos competentes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

CAPÍTULO II
DE LA INVESTIGACIÓN

Artículo 10. Potestad de investigación.

La Administración de Comunidad Autónoma de Extremadura, en el ejercicio de la facultad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que se presuman que formen o puedan formar parte de su Patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos, podrá solicitar directamente a estos efectos cuantos datos, noticias e informes convengan a los fines de la acción investigadora.

Artículo 11. Inicio de la acción investigadora.

1. Las comunicaciones o denuncias que tengan por objeto el ejercicio de la acción investigadora serán examinadas por el órgano directivo competente en materia patrimonial.
2. Tras recabar los estudios e informes previos que resulten pertinentes, acordará, en su caso, el inicio del expediente de investigación, determinando los gastos susceptibles de repercusión, previo informe jurídico del Servicio de Patrimonio, o declarará la improcedencia de la denuncia si careciese manifiestamente de fundamento.

Artículo 12. Procedimiento para el ejercicio de la potestad de investigación.

1. El acuerdo de inicio del expediente de investigación de bienes o derechos se publicará en el Diario Oficial de Extremadura, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, En la publicación se expresarán las características que permitan identificar el bien o derecho investigado, y se dará traslado de la misma a la Delegación del Gobierno, al Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el bien y a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que puedan resultar interesadas en el expediente de investigación.
2. En el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio a que se refiere el apartado anterior, los interesados en el expediente de investigación podrán alegar por escrito cuanto estimen conveniente para la defensa de sus derechos o intereses, con aportación de todos los documentos en que funden sus pretensiones.
3. Transcurrido el término anteriormente establecido, se procederá, en su caso, a la apertura de un periodo de prueba, por plazo de veinte días, durante el cual se practicarán las pruebas propuestas y admitidas en derecho teniendo en cuenta el objeto de la investigación y las actuaciones realizadas con anterioridad.
4. Finalizado el periodo de prueba, se formulará, en el plazo de diez días, la propuesta de resolución correspondiente, de la que se dará traslado, en su caso, a los interesados para que en idéntico plazo puedan evacuar las alegaciones que a su derecho convenga.



5. Terminadas las actuaciones administrativas anteriores, en el mismo plazo, el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales resolverá el procedimiento de investigación, que se procederá a notificar o publicar según los términos contenidos en la misma.

Artículo 13. Derechos del particular que promueve la investigación.

A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora se les abonará como premio e indemnización el diez por ciento del precio del valor de tasación del bien o derecho, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley.

CAPÍTULO III

DEL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

Artículo 14. Normas generales.

Las normas contenidas en este Capítulo serán de aplicación para el deslinde de bienes de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en la legislación administrativa especial de montes, de vías pecuarias y en la de la minería sobre demarcaciones.

Artículo 15. Inicio del procedimiento de deslinde.

1. Salvo en los casos mencionados en el artículo 32.2 de la Ley, el expediente de deslinde se iniciará por acuerdo del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, que contendrá una memoria comprensiva de las siguientes cuestiones:
 - a) Justificación del deslinde que se propone.
 - b) Descripción del inmueble de titularidad de la Comunidad Autónoma, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.
 - c) Título de propiedad o, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad e información de cuantos incidentes haya habido en cuanto a su propiedad, posesión y disfrute.
2. Ese órgano directivo tomando como base la memoria, acordará la procedencia o improcedencia de la realización del deslinde, y aprobará, en su caso, el correspondiente presupuesto de gastos del mismo.

Artículo 16. Alegaciones.

1. Los que ostenten la condición de interesados en el procedimiento de deslinde podrán formular las alegaciones y presentar cuantos documentos estimaren convenientes para la prueba y defensa de sus derechos, en el plazo que se determine en el acuerdo de iniciación, que terminará veinte días antes del comienzo de las operaciones de apeo.
2. Transcurrido dicho plazo, no se admitirán los documentos o alegaciones que pretendan presentarse al respecto.

**Artículo 17. Práctica del apeo.**

1. Mediante el deslinde se fijarán con precisión los límites de la finca, y su resultado constará en acta extendida al efecto.
2. En el acta deberán constar las siguientes referencias:
 - a) Lugar, día y hora del inicio de la operación.
 - b) Nombres, apellidos y representación, en su caso de los asistentes.
 - c) Descripción del inmueble y trabajos realizados e instrumentos utilizados.
 - d) Dirección y longitud de las líneas perimetrales.
 - e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales si los tuviere.
 - f) Manifestaciones y observaciones que se formularen por los asistentes.
 - g) Hora en que se concluya el deslinde.
 - h) Firma de los asistentes.
3. Si fuere necesario más de un día para realizar el deslinde, se extenderá acta para cada uno de ellos. El acta o actas levantadas se incorporarán al expediente, al igual que un plano a escala de la finca objeto del deslinde. A tal efecto, si el deslinde no pudiera concluirse en el día señalado, las operaciones deberán continuar en los días siguientes y en otros que se convengan, lo que deberá hacerse constar en el acta, sin que sea necesario practicar una nueva citación. Si no se conviniera la fecha de continuación de las actuaciones, la Consejería competente en materia de Hacienda, o la que lleve a cabo el deslinde, citará a los interesados a través del órgano directivo competente.
4. Al acto de deslinde deberá asistir un técnico facultativo, un representante del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, un técnico de la Consejería o de la entidad autonómica de derecho público que, respectivamente, tenga adscrito o cedido el uso y la gestión del bien, en su caso, y el personal técnico que se considere necesario para realizarlo. Los interesados podrán asistir personalmente o designar un representante.
5. El acta deberá ser firmada por todas las personas asistentes. Si alguna de ellas se negara a firmarla deberá hacerse constar este hecho.
6. Una vez concluido el deslinde, se incorporará al expediente el acta o, en su caso, las actas extendidas y un plano fotográfico a escala de la finca deslindada.
7. Mientras se tramita un deslinde, no podrán substanciarse procedimientos de deslinde judicial ni juicios posesorios sobre el mismo objeto.

Artículo 18. Resolución de deslinde.

1. Los documentos aportados serán sometidos a informe jurídico del Servicio de Patrimonio a efectos de que, dentro de los veinte días siguientes, califique la validez y eficacia jurídica de los títulos presentados para acreditar el dominio o posesión de las fincas a que se refieran.
2. Desde el día en que venciere el plazo de presentación de documentos hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales acordará lo que estime pertinente respecto a los documentos y pruebas aportados.



3. Dentro de los cinco días siguientes a la finalización de las operaciones de deslinde practicadas con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, el Consejero competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, dictará la resolución aprobatoria del deslinde, que será publicada en el Diario Oficial de Extremadura y notificada personalmente a los interesados en el procedimiento cuyo domicilio sea conocido.

Artículo 19. Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Inventario del Patrimonio.

1. Si el inmueble a que se refiere el deslinde se hallare inscrito en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente su deslinde administrativo una vez adquiera firmeza.
2. Si, por el contrario, no se hallare inscrito, se procederá a la inscripción previa del título adquisitivo o, a falta de éste, de la certificación administrativa a estos efectos librada conforme a lo dispuesto por el artículo 206 de la vigente Ley Hipotecaria, inscribiéndose a continuación de dicho asiento el correspondiente al deslinde.
3. La resolución que apruebe el deslinde deberá anotarse en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura con las correcciones oportunas, y se incorporará una copia en el expediente que conserve la documentación de la finca correspondiente.

Artículo 20. Práctica del amojonamiento.

A efectos de lo que dispone el artículo anterior, con carácter previo y si ello fuere necesario, se fijará la fecha para practicar el amojonamiento.

CAPÍTULO IV

DE LA RECUPERACIÓN POSESORIA

Artículo 21. Inicio del expediente de recuperación de la posesión.

1. El expediente de recuperación de la posesión se incoará de oficio mediante acuerdo del Consejero competente en materia de Hacienda.
2. Cuando el procedimiento de recuperación se haya iniciado como consecuencia de una denuncia previamente formulada por un particular, ya sea en forma verbal o escrita, deberá procederse a su ratificación, dejando debida constancia de la identidad del denunciante y de su comparecencia.
3. En los supuestos en que el órgano que reciba la denuncia no sea la Consejería competente en materia de Hacienda, deberá remitírsela al objeto de que se lleven a cabo las comprobaciones oportunas y, en su caso, se acuerde iniciar el procedimiento.
4. Ratificada la denuncia se llevarán a cabo de forma inmediata las comprobaciones oportunas y se tomarán, en su caso, las medidas cautelares necesarias.

Artículo 22. Instrucción del procedimiento de recuperación de la posesión.

1. Iniciado el procedimiento se notificará al interesado concediéndole un plazo máximo de diez días para que puedan presentar las alegaciones que tengan por conveniente.



2. Si los hechos que originan la instrucción del procedimiento pudieran ser constitutivos de delito o falta la Consejería competente en materia de Hacienda deberá ponerlos en conocimiento del Ministerio Fiscal, previo informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos de la Junta de Extremadura.

Artículo 23. Resolución del expediente de recuperación posesoria.

1. Comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, que la titularidad del bien usurpado corresponde a la Comunidad Autónoma y que no ha transcurrido un año desde la usurpación del bien o derecho patrimonial, el titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda resolverá en el plazo máximo de tres meses, requiriendo expresamente al usurpador para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días, con la prevención de que, si no lo hiciese voluntariamente, la Administración actuará en la forma señalada en el apartado b) del artículo 38 de la Ley.
2. Caso de estar próximo el vencimiento del año a que se refiere el apartado primero, se acordará la tramitación de urgencia con los efectos correspondientes, conforme a lo establecido por el artículo 50 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
3. Transcurrido el plazo establecido en el apartado uno sin que se hubiera dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento en los términos establecidos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO V

DEL DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

Artículo 24. Potestad de desahucio administrativo.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando decaigan o desaparezcan las condiciones o las circunstancias que legitimaban el derecho de ocupación por terceros, ya hubiere sido otorgado en virtud de concesión, autorización o por cualquier otro título, o cuando se trate de cualquier ocupación ilegítima.

Artículo 25. Procedimiento para el desahucio administrativo.

1. El procedimiento se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio previa depuración física y jurídica del bien.
2. Una vez sea notificado el interesado, dispondrá de un plazo de diez días para formular las alegaciones que estime pertinentes.
3. Vistas las alegaciones formuladas por el interesado, podrá acordarse la apertura de un periodo probatorio por plazo de veinte días.
4. Concluido el anterior plazo, se dictará propuesta de resolución en el plazo de diez días, de la que se dará traslado al interesado para que efectúe las alegaciones que estime pertinentes en el mismo plazo. Transcurrido el mismo, se dictará resolución administrativa de desahucio por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.



5. El lanzamiento se practicará en la fecha señalada, con la obtención de las debidas autorizaciones judiciales y el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, caso de ser necesario, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable.
6. Los gastos ocasionados como consecuencia del desahucio serán satisfechos por el desahuciado a su costa, pudiendo ser exigidos por el procedimiento de apremio.

TÍTULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES DEMANIALES

CAPÍTULO I

RÉGIMEN JURÍDICO, CARACTERÍSTICAS Y FACULTADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 26. Régimen Jurídico.

1. Siempre que concurra alguna de las circunstancias determinantes de la demanialidad con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 5 de la Ley, será de aplicación el régimen jurídico demanial a los derechos reales de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Lo dispuesto en este Capítulo será de aplicación a los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y a las obras nuevas inherentes que se produzcan o que se realicen en los bienes de dominio público.

Artículo 27. Rendimientos económicos.

Los rendimientos económicos generados por los bienes demaniales se ingresarán, en su caso, en la Tesorería de la Junta de Extremadura, a los efectos previstos en la normativa reguladora de la Hacienda Pública Autonómica.

Artículo 28. Deber de custodia y cooperación.

1. Todos aquellos que tengan a su cargo, por medio de cualquier título habilitante, bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura tienen la obligación de velar por la custodia, conservación, y, en su caso, racional explotación, debiendo responder ante el titular del bien o derecho por los daños y perjuicios causados siempre que los mismos no sean consecuencia del uso normal de aquéllos.
2. Los usuarios utilizarán los bienes afectos a los servicios públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura de acuerdo con la normativa que sea de aplicación y con la debida diligencia para evitar daños y deterioros.
3. Los titulares de concesiones, permisos, licencias o autorizaciones comunicarán, en el plazo más breve posible, a la Consejería con competencias en materia de Hacienda los hechos o circunstancias que puedan producir daños, perjuicios o alteraciones en los bienes objeto de uso privativo o común especial, respectivamente.
4. Las Consejerías, entes y organismos públicos que tengan adscritos o afectados edificios administrativos darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, cada



vez que se produzcan cambios por reorganización administrativa y modificación de estructuras o espacios, de los siguientes datos:

- a) Distribución interior de los edificios.
- b) Espacios ocupados de los mismos.
- c) Distribución de los puestos de trabajo, indicando si están ocupados o vacantes.

CAPÍTULO II DE LA ADSCRIPCIÓN

Artículo 29. Adscripción. Objeto y competencia.

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda la facultad para la adscripción de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a los organismos y entes públicos para la gestión de los servicios de su competencia o para el cumplimiento de los fines propios.
2. La alteración posterior de los fines deberá autorizarse expresamente.

Artículo 30. Procedimiento de la adscripción.

Para la adscripción de los bienes demaniales se seguirá la tramitación del oportuno procedimiento por el órgano directivo en materia patrimonial, salvo los casos en que, por disponerlo así una norma de rango legal o reglamentario, cuando proceda de la aprobación o aplicación de un instrumento de ordenación territorial, urbanístico o sectorial aprobado por la Administración Autonómica, con arreglo a las siguientes formalidades:

- a) Por el titular de la Consejería o del representante legal del organismo o del ente público interesado se cursará la propuesta de adscripción, en la que se incluirá motivación justificativa de la necesidad de la misma y el plazo previsto.
- b) El titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda resolverá sobre:
 - La finalidad de la adscripción.
 - Las obligaciones con relación a la conservación y la utilización adecuadas del bien para la finalidad prevista.
 - El resto de condiciones que se consideren necesarias o convenientes.
- c) Dicha resolución se notificará al ente u organismo público interesado y se anotará en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 31. Efectos de la adscripción.

1. Corresponde satisfacer al organismo o ente público beneficiario de la adscripción, salvo acuerdo en contrario, los gastos de mantenimiento, conservación y cualquier otro inherente a la titularidad y al disfrute del bien o del derecho adscrito, los tributos y las prestaciones patrimoniales públicas de cualquier naturaleza que recaigan sobre el mismo.



2. En estos casos, la Consejería de que dependan, como titular de la competencia y ejercicio de las funciones de tutela, o el ente u organismo público subsidiariamente, adoptará las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes o derechos y la efectiva aplicación a sus fines.

Artículo 32. Adscripciones implícitas.

La adscripción se entenderá implícita en la prestación de un servicio público del bien o derecho que se trate, y se entenderá adscrito directamente en este caso al organismo o ente público competente para la prestación del servicio público de que se trate.

Artículo 33. Adscripciones simultáneas.

Siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible con la naturaleza del bien o derecho, éstos, podrán ser objeto de más de una adscripción con arreglo al procedimiento siguiente:

- a) Se iniciará de oficio, por el órgano directivo competente en materia patrimonial, a propuesta conjunta o separada de las Consejerías, organismos o entes públicos interesados.
- b) En todo caso, además de incluirse la motivación justificativa de la necesidad de la misma, deberá acreditarse en el expediente que la utilización conjunta es compatible y no supone merma en la gestión de los servicios correspondientes ni, en su caso, para el cumplimiento de los respectivos fines propios de los proponentes.
- c) La resolución del titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, además de las menciones señaladas en el artículo 30 delimitará el alcance, extensión y límites de las obligaciones que asumirá cada ente u organismo público. En este sentido, se especificará la parte proporcional que corresponde a cada organismo en el ejercicio de las facultades y obligaciones de uso, administración, conservación y defensa.

Artículo 34. Procedimiento de la desadscripción.

1. Del mismo modo, el procedimiento de desadscripción se incoará de oficio de acuerdo con el siguiente procedimiento:
 - a) Por el titular del órgano directivo en materia de patrimonio se incoará el expediente para la desadscripción, en el que se incluirá la identificación del bien o derecho, con indicación de las causas que justifican que ya no son necesarios para el cumplimiento de las finalidades que motivaron la adscripción.
 - b) El inicio se comunicará al órgano de adscripción, con la apertura de un plazo de quince días para alegaciones.
 - c) El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a la vista de las alegaciones formuladas, resolverá el procedimiento, pronunciándose sobre la identificación del bien o derecho y sobre la existencia o no de las causas justificativas de desadscripción.
 - d) Finalmente, se practicarán los correspondientes asientos en el Inventario del Patrimonio.



2. Los bienes o derechos desadscritos podrán ser objeto de desafectación demanial o de adscripción posterior de acuerdo con los procedimientos reglamentariamente establecidos.

CAPÍTULO III DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

Artículo 35. Concepto.

1. La concesión demanial o de dominio público es el título que otorga a una persona, física o jurídica, el derecho al uso y disfrute o aprovechamiento privativo y temporal de un bien o derecho de dominio público manteniendo su titularidad la Comunidad Autónoma de Extremadura.
2. Las concesiones se otorgarán para una finalidad concreta, deberán fijar el canon anual que hubiera de satisfacerse, en su caso, así como el plazo de duración que no podrá exceder de cincuenta años, incluidas las prórrogas, y se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y otros derechos legalmente constituidos.
3. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, el título de concesión podrá prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos de dominio público que sean susceptibles de separación o aprovechamiento por su propia naturaleza y destino.

Artículo 36. Concesiones y autorizaciones demaniales tácitas o implícitas.

Excepcionalmente, se admitirá de forma tácita o implícita la concesión o autorización demanial cuando para la prestación de un servicio público en ese régimen de concesión o de autorización sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un bien determinado.

Artículo 37. Condiciones generales. Cláusulas particulares y obligatorias de las concesiones.

En ausencia de condiciones generales para su otorgamiento de acuerdo con el artículo 66 de la Ley, las concesiones se otorgarán con arreglo a las cláusulas que se fijen en un pliego de condiciones que comprenderán al menos los siguientes extremos:

- a) Objeto de la concesión, con identificación plena del bien o derecho, características y la finalidad pretendidas.
- b) Obras e instalaciones que hubieren de ejecutarse, oportunamente georreferenciadas, con indicación expresa de sus referencias catastrales y registrales.
- c) Plazo de la concesión y prórrogas posibles.
- d) Derechos, deberes y obligaciones del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 65 a 80 de la Ley, en las disposiciones de este Reglamento, y demás normativa específica que resulte de aplicación.
- e) Tarifas máximas y mínimas, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones, si mediante la concesión hubieren de prestarse servicios privados destinados al público y sujetos a las mismas.



- f) Canon o participación que, en su caso, hubiera de satisfacerse a esta Administración o beneficio mínimo que corresponda a las partes.
- g) La fianza que, en su caso, deba constituir el concesionario.
- h) Obligación de mantener en buen estado el bien o derecho demanial objeto de la concesión y, en su caso, las obras o instalaciones correspondientes.
- i) Causas de reversión y obligación de retirar las obras e instalaciones al término del plazo, siempre que no se produzca menoscabo o alteración al dominio público.
- j) Facultad de la Administración de revocar unilateralmente la concesión en cualquier momento antes del vencimiento por razones de interés público, debidamente justificadas.
- k) Otorgamiento de la concesión, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- l) Obligación del concesionario de dejar los bienes y derechos libres y a disposición de esta Administración al concluir el plazo de la concesión.
- ll) La posibilidad de gravar y de transmitir la concesión por actos inter vivos, circunstancia que, en cualquier caso, requerirá la autorización previa y expresa del órgano de afectación, y su comunicación al órgano directivo competente en materia patrimonial.
- m) La obligación de darse de alta como titular catastral de la concesión, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley del Catastro Inmobiliario.
- n) La obligación del titular de la concesión de proceder al aseguramiento de los bienes o derechos, como tomador de la póliza, declarando como sujeto beneficiario a la Administración.
- ñ) El sometimiento al régimen de infracciones y de sanciones en relación con las obligaciones contraídas por el concesionario, de conformidad con lo previsto en el Título VII de la Ley.
- o) Las causas de extinción.

Artículo 38. Principios generales.

1. Las concesiones demaniales se otorgarán respetando los principios de publicidad, concurrencia, objetividad, transparencia y no discriminación.
2. El procedimiento para otorgar las concesiones, respecto de las propiedades administrativas especiales será el que establezca la legislación sectorial aplicable, de acuerdo el artículo 2.2 de la Ley, aplicándose supletoriamente, y en aquello que no se oponga, las disposiciones contenidas en la legislación sobre Patrimonio y en este Reglamento.

Artículo 39. Iniciación.

1. El procedimiento para el otorgamiento de concesiones se iniciará de oficio o a solicitud de la persona, natural o jurídica, interesada en la concesión.
2. Si se iniciara a instancia de parte, se acompañará a la petición inicial una memoria explicativa de la utilización y de sus fines, con justificación de la conveniencia y de la normalidad de aquellos respecto del destino del bien o derecho demanial objeto del uso privativo.



3. Examinada la petición, el órgano de afectación, teniendo presente el interés público, la desestimaré o continuará la tramitación del procedimiento, en cuyo caso éste deberá concluirse dentro del plazo de seis meses siguientes a su solicitud.

Artículo 40. Información pública.

1. Acordada su iniciación, se abrirá un plazo de información pública por un plazo adecuado a la importancia de la concesión, sin que, en ningún caso, pueda ser inferior a un mes. Además, se articularán anuncios en el Diario Oficial de Extremadura y, potestativamente, en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en el que radique el bien, a fin de que los interesados puedan concurrir u oponerse al otorgamiento de la concesión.
2. Además, se aportará un informe que contendrá como mínimo las cláusulas obligatorias de la concesión a que se refiere el artículo 68.1 de la Ley, planos de situación y, si existiera el anteproyecto de obras e instalaciones.

Artículo 41. Proyecto.

1. Iniciado el procedimiento, por el órgano de afectación se redactará el proyecto correspondiente o convocará concurso de proyectos de acuerdo con las normas de contratación administrativa del sector público.
2. El proyecto contendrá al menos los siguientes datos y documentos:
 - a) Memoria justificativa.
 - b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
 - c) Planos de detalle de las obras e instalaciones que, en su caso, hubieren de ejecutarse.
 - d) Valoración de la parte de dominio público objeto de la ocupación.
 - e) Presupuesto.
 - f) Pliego de prescripciones técnicas de las obras e instalaciones a ejecutar.
 - g) Pliego de condiciones que han de regir la concesión, elaborado con arreglo a lo previsto en este Reglamento.

Artículo 42. Licitación.

Aprobado el proyecto por el órgano de afectación se convocará licitación para la adjudicación de la concesión por medio de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, para que dentro del plazo de un mes desde dicha publicación puedan presentarse las proposiciones.

Artículo 43. Sistema de licitación.

La concesión se adjudicará por el sistema de concurso, siguiéndose para ello los trámites establecidos para la enajenación mediante concurso regulada en este Reglamento, con las adaptaciones necesarias que se deriven de normas atributivas de competencias.

**Artículo 44. Derecho de tanteo.**

El solicitante a cuya instancia se haya iniciado el procedimiento tendrá derecho de tanteo si participare en el concurso, siempre que exista equivalencia entre su propuesta y la mejor oferta global.

Artículo 45. Adjudicación definitiva.

1. La adjudicación definitiva de la concesión se notificará al interesado, quién dentro del plazo de los quince días contados a partir del siguiente al de la notificación, deberá constituir fianza definitiva por importe equivalente al tres por ciento del valor del bien o derecho demanial objeto de la concesión y, en su caso, del presupuesto de las obras e instalaciones que hayan de ejecutarse.
2. La fianza correspondiente a las obras, si éstas fueren revertibles, se devolverá al concesionario cuando acredite tenerlas ejecutadas.

Artículo 46. Formalización.

Constituida la fianza definitiva, se procederá a la formalización de la concesión en documento administrativo, que será, de acuerdo con el artículo 75.2 de la Ley, título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, todo ello sin perjuicio de que el concesionario, a su costa, proponga la formalización del contrato en escritura pública.

Artículo 47. Duración y efectos de las concesiones demaniales.

1. Las concesiones demaniales se otorgarán por el tiempo y con las condiciones establecidas en el artículo 37, y se entenderán siempre otorgadas sin perjuicio de terceros.
2. Este plazo de duración comenzará a contar desde el día siguiente a la fecha en que se notifique la resolución de su otorgamiento.
3. Otorgada, la concesión demanial transfiere al concesionario el uso temporal y disfrute del bien o derecho de dominio público.
4. Las concesiones demaniales sólo serán hipotecables y transmisibles inter vivos en los términos contenidos en el título concesional y dentro de los límites fijados en los artículos 76 a 80 de la Ley y la legislación hipotecaria.

Artículo 48. Derechos y obligaciones de la Administración y del concesionario.

1. Son derechos de esta Administración:
 - a) El ejercicio de facultades dominicales que conserva, derivadas de su titularidad sobre los bienes o derechos afectos a la concesión.
 - b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el Capítulo III del Título I de la Ley, y en este Reglamento.
 - c) Cualquier otro que se establezcan por la legislación sectorial vigente o el título concesional.



2. Son obligaciones de esta Administración:
 - a) Respetar las cláusulas de la concesión.
 - b) Poner a disposición del concesionario los bienes o derechos que son el objeto de la concesión.
 - c) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
 - d) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.
 - e) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.
3. Son derechos del concesionario:
 - a) El uso, la explotación y el aprovechamiento de los bienes o derechos que son objeto de la concesión, de acuerdo con las condiciones generales o particulares de ésta.
 - b) La indemnización que proceda en caso de rescate.
 - c) La inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que disponen las normas hipotecarias.
 - d) Cualquier otro que establezcan la legislación vigente o el título concesional.
4. Son obligaciones del concesionario:
 - a) Respetar las cláusulas de la concesión.
 - b) Pagar el canon establecido, en su caso, que se deberá ingresar en la Tesorería de la Junta de Extremadura, de conformidad con su Ley de Hacienda Autonómica.
 - c) Conservar el bien o derecho de dominio público que es objeto de concesión.
 - d) No gravar ni transmitir inter vivos la concesión, salvo que lo permita el título concesional.
 - e) Mantener en buen estado el objeto de la concesión.
 - f) Devolver el bien o derecho en el mismo estado, como mínimo en que se recibieron, excepto que se hayan producido deterioros por el uso normal. No obstante, el concesionario deberá exponer y acreditar debidamente esta circunstancia ante la Administración.
 - g) Indemnizar a esta Administración por los daños y perjuicios que pueda causar.
 - h) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

Artículo 49. Transformación en relación jurídico privada.

1. En el supuesto de desafectación del bien, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley, la concesión demanial quedará transformada en una relación jurídico privada, manteniéndose los derechos y obligaciones contenidos en el título concesional, en especial el plazo de vigencia. No obstante, la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá acordar la expropiación de los derechos subsistentes si estimase que su mantenimiento durante el



término de su vigencia legal perjudicara el ulterior destino de los bienes o que los hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordar su enajenación.

2. Los titulares de derechos vigentes sobre los bienes desafectados que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público, tendrán la facultad de adquirirlos con preferencia a toda otra persona en los casos en que se acuerde su enajenación siempre que exista equivalencia entre la propuesta y la mejor oferta global.

Artículo 50. Régimen jurídico de las concesiones extinguidas.

Sin perjuicio de la posibilidad de expropiación establecida en el artículo anterior, el régimen jurídico posterior de los derechos y obligaciones de las concesiones extinguidas por degradación del título concesional se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Se declarará la caducidad de las concesiones en que se haya cumplido el plazo o en las que esta Administración hubiese hecho reserva expresa de la facultad de libre rescate sin señalamiento expreso del plazo.
- b) Se irá acordando igual caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en las resoluciones de concesión.

Artículo 51. Liberación de los derechos.

Los entes y organismos públicos que hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de los beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, con cargo exclusivo a sus fondos propios, en iguales condiciones que la Administración de la Comunidad Autónoma. En caso de que hayan de revertir a la misma, dichas entidades no acreditarán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

CAPÍTULO IV DE LA RESERVA DEMANIAL

Artículo 52. Concepto y supuestos de reservas demaniales.

Esta Administración podrá reservarse el uso exclusivo de bienes o derechos de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, bien cuando existan razones de utilidad pública o interés general de carácter científico, de investigación o de cualquier otra naturaleza que lo justifique, que serán debidamente acreditados en el procedimiento tramitado a tal efecto, o bien por estar establecido en la legislación sectorial con relación a determinadas categorías de bienes o derechos.

Artículo 53. Procedimiento de la reserva demanial.

1. El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo en materia de Patrimonio, acordará iniciar el procedimiento, en el que se indicará:
 - a) La legislación sectorial que permite la reserva demanial.



- b) La concurrencia de los motivos de interés general que la justifican, en su caso.
 - c) La inexistencia de derechos subjetivos a favor de tercero.
 - d) El plazo previsible de la reserva.
2. Si el procedimiento se inicia a propuesta de alguna Consejería, ente u organismo público interesado, a la petición deberá acompañarse una memoria justificativa de las razones de la solicitud, suscrita por el órgano competente.
3. Una vez formado el expediente se elevará a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero con competencias en materia de Hacienda, que efectuará la declaración de reserva, en la que se contendrá:
- a) El bien o derecho que es objeto de la reserva demanial.
 - b) La concurrencia de los motivos de interés general que la justifican.
 - c) El órgano que se reserva el bien.
 - d) El plazo previsto de la reserva.

Artículo 54. Formas y efectos de las reservas demaniales.

1. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó y en ningún caso podrá ser superior al plazo previsto para la concesión demanial para el bien o derecho que se trate.
2. La reserva prevalecerá frente a otros posibles usos de los bienes o derechos y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella, a efectos expropiatorios.

Artículo 55. Anotación en el Inventario.

La declaración de reserva se anotará en el Inventario del Patrimonio.

CAPÍTULO V
DE LA AFECTACIÓN

Artículo 56. Afectación por ley.

1. Los bienes y derechos podrán ser afectados al uso general o al servicio público mediante ley. Ésta podrá referirse a un bien o derecho concreto o de manera genérica a todos los bienes y derechos que tengan una naturaleza, un carácter o una condición determinados.
2. Para que la afectación efectuada de forma genérica en una ley produzca sus efectos requerirá la entrada en vigor de la misma, y se extenderá, sin necesidad de dictar ningún acto administrativo, a todos los bienes y derechos de esa misma naturaleza mientras sean reconocibles por sus características.

***Artículo 57. Procedimiento para la afectación por acto administrativo expreso.***

Las Consejerías, organismos o entes públicos que precisen bienes o derechos patrimoniales para destinarlos al cumplimiento de las finalidades públicas de su competencia comunicarán esta circunstancia a la Consejería con competencias en materia de Hacienda, señalando el bien o derecho susceptibles de afectación y el uso o el servicio público al que se prevé destinarlos.

Vista la situación de los bienes, las razones invocadas para su afectación y aquellas otras de distinto orden o para la no integración de los bienes en el dominio público, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, previa audiencia de los órganos administrativos interesados, propondrá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la adopción de la orden correspondiente para la afectación, o la permanencia de los bienes en el dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 58. Del acta de afectación.

El acta de afectación irá suscrita por el representante del órgano directivo en materia patrimonial y un representante de la Consejería, ente u organismo público solicitante. En ella se recogerán todos los extremos contenidos en la orden a la que dé cumplimiento y su fecha determinará la obligación de asumir todos los gastos que los bienes o derechos afectados ocasionen por razón de su reparación ordinaria, custodia, tributos que los graven y demás gastos necesarios de utilización o administración conforme a su destino, por parte del órgano destinatario.

Artículo 59. Toma de razón en el Inventario del Patrimonio de la afectación expresa.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley, de la Orden de afectación, de su contenido y de todos los demás actos habidos en el procedimiento, hasta la suscripción del acta descrita en el artículo anterior, se tomará razón en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 60. Procedimiento para las afectaciones secundarias.

1. Los bienes y derechos demaniales afectados a un uso general o servicio público podrán ser objeto de una afectación secundaria o de varias, sin cambio de su adscripción orgánica determinada por la afectación principal, siempre que los diversos usos y finalidades que puedan concurrir sean compatibles entre sí.
2. El procedimiento para las afectaciones secundarias será el mismo que el descrito en el capítulo siguiente, con las siguientes particularidades:
 - a) El procedimiento se iniciará a petición de la Consejería, el organismo o ente público solicitante de la afectación secundaria.
 - b) Del acuerdo de iniciación se dará traslado al órgano que tenga atribuida la afectación principal del bien o derecho para que emita un informe sobre la conveniencia de su afectación secundaria y la compatibilidad con la afectación principal y la forma de ejercicio de la afectación secundaria.
 - c) La Orden de afectación secundaria dictada por el Consejero competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo en materia patrimonial, deberá expresar el



uso secundario o concurrente, la compatibilidad con el uso principal, la forma concreta de su ejercicio de manera que no perturbe la afectación principal, y la obligaciones que recaen sobre la Consejería, el organismo o ente público al que corresponde el ejercicio de las competencias demaniales, incluida la administración y conservación de los bienes o derechos objeto de la afectación secundaria.

CAPÍTULO VI DE LA DESAFECTACIÓN

Artículo 61. Concepto de la desafectación.

1. La desafectación es el acto por el cual un bien deja de estar destinado al uso general o al servicio público, de forma que se produce la cesación de la demanialidad y la sujeción del bien al régimen jurídico propio de los bienes patrimoniales, sin perjuicio del derecho de reversión establecido por la legislación de expropiación forzosa.
2. La desafectación de los bienes compete al titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, cualquiera que haya sido el procedimiento y competencia para su adquisición o la causa por la que se hubiera integrado en el dominio público.

Artículo 62. Formas y efectos de la desafectación.

Las desafectaciones de bienes y derechos se anotarán en el Inventario del Patrimonio, y, si procede, en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 63. Desafectación por ley.

1. Cuando la afectación de un bien o derecho al uso general o al servicio público se haya producido por ley, la desafectación se efectuará por el mismo mecanismo, salvo que se produzca por degradación o por pérdida de las condiciones naturales o intrínsecas que dieron lugar a declararlo como bien demanial.
2. La desafectación tendrá efecto cuando la Consejería competente en materia de Hacienda reciba formalmente el bien mediante acta suscrita al efecto de la que se tomará razón en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 64. Desafectación por acto tácito.

1. La desafectación de un bien o derecho del uso general o servicio público de manera tácita o implícita tendrá lugar cuando la Administración lleve a cabo la aprobación de planes urbanísticos o realice actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien.
2. A tal efecto, el titular de la Consejería o el representante legal del ente u organismo público que tenga bajo su administración y custodia el bien o derecho afectado deberá comunicar la cesación del uso general o servicio público al órgano directivo competente en materia de patrimonio, que iniciará el expediente de desafectación.

**Artículo 65. Desafectación en los expedientes de deslinde.**

Los bienes, porciones o sobrantes que tuviesen la condición de demaniales excluidos al practicarse un deslinde como consecuencia de un procedimiento administrativo de esa naturaleza, obtendrán directamente el carácter de bienes patrimoniales sin necesidad de más requisitos formales, salvo la obligatoriedad de suscribir el acta.

CAPÍTULO VII
DE LA MUTACIÓN DEMANIAL

Artículo 66. Concepto y efectos de la mutación demanial.

1. En la orden de mutación demanial se señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos.
2. La mutación demanial podrá ser interna o externa.
3. En la mutación demanial interna, el cambio de afectación señalará:
 - a) La Consejería, organismo o ente público al que quedan afectos dichos bienes o derechos.
 - b) Fecha en la que aquellos deben asumir la competencias dominicales.
4. Mediante la mutación demanial externa se afectarán bienes y derechos demaniales a usos o servicios públicos de la competencia de otras Administraciones Públicas, atendiendo al principio de reciprocidad. En cualquier caso, no supondrá la alteración de la titularidad ni cambio en la calificación jurídica del bien o derecho como demanial.

Si el bien o derecho no fuera destinado al uso o servicio público o dejare de destinarse posteriormente revertirá a la Administración transmitente, integrándose en su Patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones.

Artículo 67. Reestructuraciones orgánicas.

1. Las reestructuraciones orgánicas de esta Administración Autonómica se registrarán conforme a lo dispuesto en el artículo 51.2 de la Ley.
2. El Consejero competente en materia de Hacienda, dictará las instrucciones necesarias para que se produzcan los cambios de ubicación o reorganización de los órganos administrativos, siguiendo criterios de eficiencia, economía y agilidad, para evitar demoras o entorpecimiento de los servicios públicos.

Los órganos afectados por ese proceso deberán comunicar previamente la fecha del inicio de las actuaciones a la Consejería competente en materia de Hacienda.

Una vez efectuado el cambio deberán comunicarse a la anterior la fecha prevista, la relación de personal reubicado y modificación de espacios o estructuras a tal fin.

Artículo 68. Procedimiento de la mutación demanial de bienes inmuebles.

1. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:



- a) Orden del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, que deberá expresar necesariamente los bienes afectados, la finalidad o el destino nuevos y la Consejería, organismo o ente a los que corresponden la adscripción orgánica y la competencia funcional.
 - b) Acta de mutación formalizada por los representantes habilitados al efecto.
2. Cuando se produzcan discrepancias entre los órganos administrativos interesados, acerca del cambio de destino del bien determinado, resolverá la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 69. Comunicación de bienes o derechos que hayan de ser objeto de mutación demanial o de desadscripción.

1. Cuando la Consejería o los organismos o entes públicos que tengan afectado o adscrito un bien o un derecho demanial consideren que han dejado de ser necesarios para cumplir sus finalidades, deberán ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que ésta lo comunique al resto de las Consejerías, organismos y entes públicos de la Comunidad Autónoma a fin de que manifiesten su interés.
2. En caso que este requerimiento no sea atendido en el plazo que se establezca podrá acordarse la mutación o desadscripción del bien o derecho en la forma establecida en este Reglamento.

Artículo 70. Mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales de los organismos públicos.

1. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales de los organismos públicos para el cumplimiento de sus fines o servicios públicos se realizará, de conformidad con el siguiente procedimiento:
 - a) Orden del titular de la Consejería de la que dependan, que deberá expresar necesariamente los bienes afectados, la finalidad o el destino nuevos, y los fines o servicios públicos.
 - b) Acta de mutación formalizada por los representantes.
2. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios o adscritos a un organismo o ente público para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo, ente público o de la Administración de la Comunidad Autónoma se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:
 - a) Orden del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, que deberá expresar necesariamente los bienes afectados, la finalidad o el destino nuevo y la Consejería, organismo o ente a los que corresponden la adscripción orgánica y la competencia funcional.
 - b) Acta de mutación formalizada por los representantes afectados.

TÍTULO III
DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES PATRIMONIALES

CAPÍTULO I
ADQUISICIÓN

Artículo 71. Adquisición por prescripción.

Los derechos sobre los bienes de dominio privado prescriben a favor y en contra de la Comunidad Autónoma de Extremadura, según lo establecido en el derecho privado, debiendo en el primer caso el sujeto que ostente la posesión del bien comunicarlo al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

CAPÍTULO II
EXPLOTACIÓN

Artículo 72. Inicio del expediente de explotación de los bienes patrimoniales.

1. El expediente de explotación se iniciará mediante resolución del titular de la Consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales, bien por propia iniciativa o a petición razonada de otros órganos de esta Administración.
2. El expediente incorporará una memoria que comprenderá los siguientes extremos:
 - a) Determinación de bien o derecho que haya de ser objeto de explotación.
 - b) Las posibilidades de explotación, dadas las características del bien o derecho.
 - c) Estudio económico, en función de sus peculiaridades, y la gestión de los intereses propios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
 - d) Forma de explotación idónea.
 - e) Garantías que para el cumplimiento de sus obligaciones deberá prestar el contratista, en su caso.
3. Si la memoria concluyera sobre la posibilidad de la explotación de los bienes mediante la adjudicación de la explotación por un tercero, la Consejería competente en materia de Hacienda incoará el expediente oportuno para la adjudicación por el procedimiento del concurso. A tal efecto el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales preparará las bases del concurso, que será resuelto por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, incorporando, aquellos datos de la memoria que se estimen convenientes.

Artículo 73. Informe.

El expediente será sometido, antes de su aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de Hacienda, a informe jurídico correspondiente.

**Artículo 74. Contratación por concurso de la explotación de bienes patrimoniales.**

1. Aprobado el expediente si el contrato debe adjudicarse mediante concurso, se convocará mediante anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y, potestativamente, en uno de los periódicos de mayor difusión en el territorio de la Comunidad Autónoma. El plazo para presentar las proposiciones será de un mes, a contar desde la publicación. En el expediente de concurso se seguirán las normas en materia de contratación del sector público en lo no previsto en la normativa de patrimonio.
2. Las proposiciones y la documentación administrativa se presentarán en dos sobres cerrados y firmados por el licitador haciendo constar en cada uno de ellos su contenido. Uno de ellos contendrá la documentación acreditativa de la personalidad y de los requisitos para concurrir a la licitación, la acreditación de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades establecidas legalmente y los documentos acreditativos de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. El otro sobre contendrá la oferta económica que se realice.

Artículo 75. Mesa de contratación para la explotación de bienes patrimoniales.

Una mesa de contratación examinará y verificará la documentación exigida y, posteriormente, procederá a la apertura en un acto público de las proposiciones admitidas. La mesa estará integrada por los siguientes miembros:

- a) Como presidente, el titular del órgano directivo en materia de patrimonio.
- b) Vocales:
 - Un representante designado por la Intervención General de la Junta de Extremadura.
 - El Jefe del Servicio de Patrimonio.
 - Un máximo de tres representantes de la Consejería interesada.
- c) Como secretario con voz y voto, un representante del Servicio de Patrimonio.

Artículo 76. Adjudicación de la explotación de bienes patrimoniales.

1. En el día y hora señalados en el anuncio, se reunirá la mesa de contratación y comprobada la documentación administrativa, se procederá por el secretario a la lectura de las proposiciones formuladas con los debidos requisitos, iniciándose acto seguido la deliberación. Podrán admitirse modificaciones propuestas por los licitadores que contribuyan a la mejor ejecución del contrato sin menoscabo de lo establecido en el pliego y dentro de los límites previstos en éste.
2. La mesa propondrá la adjudicación al licitador que hubiere obtenido mayor puntuación, decidiendo en caso de empate el voto del presidente.
3. El acta de la sesión, las proposiciones presentadas y, en su caso, el voto o votos reservados, serán elevados al Consejero competente en materia de Hacienda para que resuelva sobre la adjudicación.



4. Acordada la adjudicación se notificará a todos los concursantes y se publicará además en el Diario Oficial de Extremadura.
5. El contrato se formalizará en documento administrativo. A propuesta del adjudicatario, y a su costa, podrá formalizarse notarialmente.

Artículo 77. Vigilancia de la empresa explotadora.

El órgano directivo competente en materia de patrimonio ejercerá la vigilancia necesaria sobre la empresa explotadora para garantizar la indemnidad del bien de que se trate y, en su caso, la íntegra percepción por la Comunidad Autónoma de Extremadura de las cantidades que haya de satisfacer el adjudicatario, así como, en general, el cumplimiento del contrato, pudiendo recabar la colaboración que estime precisa de otros órganos de esta Administración, así como adoptar las medidas oportunas para garantizar la conservación de los bienes.

Artículo 78. Subrogación en la titularidad del contrato para la explotación.

La subrogación de cualquier persona, física o jurídica, en la titularidad del contrato para la explotación de bienes patrimoniales requerirá la aprobación del titular de la Consejería correspondiente.

CAPÍTULO III
BIENES INMUEBLES

Sección 1.ª. De la adquisición.

Artículo 79. Pliegos de condiciones del concurso.

Por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales se incoará el oportuno expediente de contratación patrimonial para la adquisición del correspondiente bien inmueble. En el expediente de concurso se seguirán las normas en materia de contratación del sector público en lo no previsto en la normativa de patrimonio.

A tal objeto redactará el pliego de condiciones del concurso, el cual deberá contener como mínimo:

- a) Justificación del objeto y finalidad inmediata de la adquisición.
- b) Procedimiento y forma de adjudicación.
- c) Todos los datos y circunstancias precisos para determinar las características del inmueble, la zona o lugar donde ha de estar ubicado, las características urbanísticas básicas o mínimas, incluyendo superficies y volúmenes de la finca o fincas; y las prescripciones técnicas del inmueble que se pretende adquirir.
- d) Tipo, descripción y características del contrato.
- e) Criterios que han de servir de base para la adjudicación, y la forma de acreditación y ponderación.



- f) Precio máximo, forma y condiciones del pago.
- g) Partida con cargo a la cual se hará el mencionado pago.
- h) Gastos de la adquisición en el concurso y en la escritura.
- i) Modelo de proposición, con la documentación que se ha de presentar.

Artículo 80. Convocatoria pública.

1. Aprobado el expediente, se publicará la correspondiente convocatoria en el Diario Oficial de Extremadura, y, potestativamente, en uno de los diarios de mayor circulación de Extremadura.
2. La convocatoria deberá contener los datos señalados en el artículo anterior y, además, los siguientes:
 - a) Indicación del plazo, que no podrá ser inferior a un mes, excepto por razones de urgencia apreciadas por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, que podrá reducirlo a quince días naturales.
 - b) Lugar y hora en que deban presentarse las proposiciones.
 - c) Lugar, día y hora en que deberá realizarse la apertura de plicas.

Artículo 81. Capacidad, concurrencia y formalidades de las proposiciones.

Las proposiciones para el concurso se presentarán en sobre cerrado, y se ajustarán al modelo de los documentos que en el mismo se exijan. Deberán concretar el precio ofrecido y acompañarán los documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta.

Artículo 82. Mesa de contratación.

Las plicas serán abiertas por una mesa de contratación, cuya composición será igual a la descrita en el artículo 75.

Artículo 83. Apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación provisional.

1. El día señalado en el anuncio de licitación se constituirá la mesa que procederá al examen y calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, dándose lectura a continuación a las proposiciones admitidas. Finalmente, por la mesa se formulará, previa deliberación, una propuesta de adjudicación.
2. El acta de la sesión, las proposiciones presentadas, la propuesta de adjudicación y, en su caso, el voto o votos reservados, serán presentados por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales al titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, para que resuelva la adjudicación.

**Artículo 84. Resolución.**

La adjudicación definitiva se efectuará por resolución del titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, a la vista de la propuesta elevada por la mesa, pudiendo ejercer la facultad de optar por la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

Artículo 85. Adquisición directa.

1. El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda podrá autorizar la adquisición directa, a propuesta de los órganos interesados, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 94.2 de la Ley.
2. Al expediente de adquisición, además de los documentos expresados en el artículo 94.3 de la Ley, se incorporarán los siguientes:
 - Informe comprensivo de las características técnicas y urbanísticas del inmueble.
 - Los relativos a la personalidad, capacidad y representación de la propiedad.
 - Título de propiedad y nota simple registral, en su caso.
 - Cédula de habitabilidad, en su caso.
 - Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente o documento de retención de crédito contabilizado.

Artículo 86. Formalización de la adquisición.

1. Corresponde al órgano directivo en materia patrimonial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 84.3 de la Ley, realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los oportunos contratos de adquisición de inmuebles, ostentando la representación de la Comunidad Autónoma en el otorgamiento de las escrituras el titular del mencionado órgano o el funcionario en quien delegue, así como formalizar el documento administrativo que se expida por la autoridad o funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos.
2. Para la formalización de la adquisición deberá acreditarse por el vendedor la circunstancia de encontrarse al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles, con los gastos y obligaciones económicas contraídos con la comunidad de propietarios y la cédula de habitabilidad, en su caso.
3. Es también competencia del órgano directivo en materia patrimonial realizar los trámites oportunos para la inscripción de los bienes en el Registro de la Propiedad y para su inventario, así como dictar, en su caso, las medidas para su conservación hasta que mediante afectación se integren en el dominio público.

Artículo 87. Inscripción y anotación de la adquisición.

Las adquisiciones de bienes inmuebles se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente y se anotarán en el Inventario del Patrimonio.



Sección 2.ª. De la enajenación.

Artículo 88. Procedimiento de enajenación.

1. Toda enajenación de bienes inmuebles y otros derechos reales sobre los mismos, titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura exigirá la instrucción de un expediente, en el que se justifique la conveniencia de la enajenación, las condiciones impuestas para la misma, y se acredite el cumplimiento de los requisitos previstos por el Ordenamiento Jurídico, en particular los contenidos en el Capítulo IV del Título III de la Ley.
2. El expediente se iniciará de oficio por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo con competencias en materia patrimonial, o a propuesta de la Consejería, ente u organismos interesados.
3. Iniciado el procedimiento de enajenación de inmuebles, se procederá a la tasación de la finca por el perito designado al efecto por la Consejería competente en materia de Hacienda, conforme a las siguientes reglas:
 - a) A la vista de la información consignada en el Inventario, el perito designado para la tasación procederá sobre el terreno a verificar las características físicas, haciendo referencia de las mismas en la tasación que formule.
 - b) Formulada la tasación por el perito, se someterá a la aprobación de la Consejería competente en materia de Hacienda.
 - c) Una vez aprobada la tasación del inmueble, con la rebaja, en su caso, de las cargas que se estimen deducibles, ésta servirá para determinar el tipo para la subasta que haya de celebrarse, en su caso, y se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Sección 2.ª del Capítulo IV del Título III de la Ley y en este Reglamento.

Artículo 89. Requisitos.

Para la tramitación del procedimiento, el expediente habrá de incluir la siguiente documentación:

- a) Solicitud de inicio del expediente formulada por el titular de la Consejería, organismos o entes interesados o, en su caso, propuesta del órgano directivo con competencias en la materia de patrimonio.
- b) Informe del órgano competente de la Consejería, ente y organismo público que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho que justifique la finalidad y la necesidad de la enajenación, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble.
- c) Informe jurídico del órgano competente que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho.
- d) Nota simple del Registro de la Propiedad.
- e) Certificado catastral actualizado.
- f) Planos de planta y alzado de los edificios, y parcelarios o topográficos de los solares y de las fincas rústicas.



g) Justificante de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en su caso, y demás obligaciones económicas derivadas del mismo.

h) Ficha del Inventario de Patrimonio.

Artículo 90. Declaración de alienabilidad.

La declaración de alienabilidad contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Que el bien o derecho que es objeto de la enajenación no forma parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura. En caso contrario, se desafectará de acuerdo con lo que disponen la Ley y este Reglamento.
- b) La conveniencia de la enajenación del bien o derecho por no ser necesario para el ejercicio de sus competencias y funciones propias.
- c) Descripción física y jurídica del bien o derecho.

Artículo 91. Enajenación mediante concurso.

El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda podrá articular la forma del concurso en los siguientes supuestos:

- a) Cuando su destino sea para el uso por entidades de carácter asistencial, social o sindical sin ánimo de lucro, que promuevan la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y acrediten su experiencia y medios para garantizar la viabilidad de la promoción. En este caso, se adoptarán las medidas precisas a fin de garantizar que los destinatarios finales de las viviendas sujetas a régimen de protección pública cumplan los requisitos para acceder a dichas viviendas.
- b) Cuando se trate de terrenos destinados a usos industriales, a la innovación o al desarrollo tecnológico y estos usos o los proyectos a ejecutar sobre los terrenos hayan sido declarados previamente de interés regional.

Artículo 92. Depuración física y jurídica del bien.

1. Se entenderá por depuración física, la práctica del deslinde, la recuperación de oficio o cualquier otra acción en derecho que sea necesaria para aclarar o determinar la situación del inmueble.
2. Se entenderá por depuración jurídico-patrimonial, la inscripción, si aún no estuviera asentada, en el Registro de la Propiedad, en el Catastro Inmobiliario y se anotarán en el Inventario del Patrimonio, en los que se tomará razón de los datos dimanantes de su depuración.

Artículo 93. Bienes en litigio.

1. No podrá promoverse la venta de los bienes que se hallen en litigio. Si se suscitase después de iniciado el procedimiento de enajenación, éste quedará provisionalmente suspendido.



2. Salvo en dicho supuesto, una vez iniciado el procedimiento de enajenación, sólo podrán suspenderse por resolución de la Consejería competente en materia de Hacienda fundada en documentos fehacientes que acrediten la improcedencia de la enajenación.

Artículo 94. Convocatoria de la subasta.

Acordada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la enajenación por el sistema de subasta, previa autorización contenida en el artículo 112 de la Ley, en su caso, y aprobado por dicho órgano el pliego de condiciones que ha de regir la licitación, se convocará la subasta anunciándola en el Diario Oficial de Extremadura con una antelación mínima de veinte días con mención expresa de lo siguiente:

- a) Declaración de alienabilidad y enajenación.
- b) Descripción de los bienes objeto de enajenación que permita su identificación física y jurídica.
- c) Precio que ha de servir de tipo a la subasta.
- d) Día, hora y lugar en que tendrá lugar la subasta. Podrá disponerse igualmente que el anuncio de la subasta se reseñe, como mínimo, en uno de los diarios de mayor difusión regional.

Artículo 95. Requisitos para participar en la subasta.

1. Para tomar parte en la subasta es indispensable que el licitador haya depositado previamente en la Tesorería de la Junta de Extremadura el dos por ciento del precio que sirva de tipo para la enajenación.
2. Dicha cantidad tendrá el carácter de fianza provisional y será devuelta al licitador a cuyo favor no hubiese quedado hecho el remate. Será de aplicación las normas sobre constitución de garantías en materia de contratos del sector público.

Artículo 96. Presentación de ofertas.

1. La proposición para la subasta se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y se entregarán en el lugar indicado en el anuncio de licitación en el plazo que se fije. Uno de los sobres, con el título "Oferta económica", deberá contener la oferta económica que se haga. El otro, con el título "Documentación general", deberá contener los documentos exigidos y, en cualquier caso, los siguientes:
 - a) Los que acrediten la personalidad del licitador.
 - b) El resguardo del depósito previo del dos por ciento del tipo de subasta.
 - c) Los que acrediten la situación de no incurrir en ninguna prohibición o incompatibilidad para contratar, de acuerdo con la legislación de contratos del sector público.
 - d) Los que certifiquen que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, estatales y autonómicas, y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
 - e) Los demás documentos previstos en el pliego de condiciones.



2. Las ofertas se ajustarán al modelo establecido en el pliego de condiciones que rija para la subasta.
3. No se admitirán ofertas en calidad de cesión de remate a un tercero.

Artículo 97. Constitución de la mesa de la subasta.

La subasta se efectuará en el lugar y hora señalados en el anuncio, o en el pliego, ante la mesa de contratación que estará constituida por los mismos integrantes que se indican en el artículo 75 de este Reglamento.

Artículo 98. Examen de la documentación.

1. Terminado el plazo de presentación de proposiciones, el presidente de la mesa convocará a los miembros de la misma, a efectos de proceder a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma.
2. En primer lugar, la mesa procederá al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas. Seguidamente calificará los documentos presentados en tiempo y forma mediante la apertura de los sobres que contengan la documentación administrativa. El secretario de la mesa relacionará los documentos exigidos. Si la mesa observare defectos materiales en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane las deficiencias detectadas.

Artículo 99. Apertura de la subasta y declaración del mejor postor.

1. La mesa procederá en acto público a la apertura de las proposiciones admitidas, comenzando dicho acto por la lectura que hará el secretario del anuncio de la subasta.

Se procederá seguidamente a dar conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

A continuación el presidente notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas y causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas.

En caso de discrepancia entre las proposiciones que obren en poder de la mesa y las que, como presentadas, se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar nuevamente, una vez que todo haya quedado aclarado en debida forma.

Antes de la apertura de la primera proposición económica se invitará a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero



sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos.

Seguidamente se abrirán las ofertas económicas presentadas de entre las admitidas y se dará lectura en voz alta, a las proposiciones que contengan, desechando aquéllas que puedan producir duda racional, a juicio de la mesa, sobre la oferta.

Todas las proposiciones económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas, como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán unidas al expediente de la subasta.

2. La mesa, por declaración de su presidente, procederá a adjudicar, con carácter provisional al mejor postor.

Si al momento de la adjudicación provisional, apareciesen dos o más ofertas iguales, que representen la misma ventaja, respecto de las restantes, se decidirá sobre la mejor oferta abriéndose durante quince minutos una nueva licitación por el sistema de pujas a la llana. Si transcurrido dicho plazo subsistiera el empate, se decidirá la mejor oferta por medio de sorteo.

3. En el caso de que lo laborioso de las operaciones de adjudicación lo aconsejara, a juicio de la mesa, y una vez leídas todas las proposiciones económicas, podrá su presidente suspender la sesión acordando reanudarla dentro del primer día hábil siguiente, para proceder a las adjudicaciones provisionales. En este caso, el presidente de la mesa señalará la hora de comienzo de la nueva sesión.
4. La adjudicación provisional realizada por la mesa de la subasta no crea derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a la Administración mientras esta adjudicación no sea definitiva.

Del resultado de la sesión, o sesiones en su caso, se levantará acta en la que se recogerán, con el mayor detalle posible, todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres y razón social de todos los ofertantes, los de los que resulten adjudicatarios, inmuebles que les hubieren correspondido y valor del remate de cada uno de ellos. Del propio modo, en el caso de haberse formulado alguna reclamación por los licitadores se incluirán en el acta las alegaciones que realicen.

Artículo 100. Adjudicación definitiva de la subasta.

1. La mesa, dentro de los cinco días siguientes al de finalización del acto de subasta, elevará al órgano patrimonial el expediente instruido, el acta levantada por el secretario de la mesa y la propuesta de resolución, y, a la vista de lo actuado, acordará la resolución que proceda en derecho, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto.
2. La adjudicación definitiva, será notificada al rematante y a los reclamantes, en su caso, requiriendo a los primeros, con apercibimiento de pérdida de la fianza y de la adjudicación, para que dentro de los treinta días siguientes al de la propia notificación, ingresen la diferencia existente entre el precio del remate y el depósito ya constituido, o bien la totalidad del precio del remate, si la fianza se hubiese prestado mediante aval.



Si alguna adjudicación resultare fallida por incumplimiento de sus obligaciones por el adjudicatario, la nueva subasta que, en su caso, se convoque conservará el rango de la anterior y se anunciará por el mismo tipo.

3. Si por cualquier causa hubiesen transcurrido más de dos años desde la fecha de la celebración de la primera subasta sin que se haya procedido a la adjudicación de los bienes, la próxima que se convoque volverá a tener el carácter de primera, a cuyo efecto se procederá a realizar una nueva tasación de los mismos que habrá de ser aprobada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio. El acuerdo de enajenación dictado en su día continuará produciendo efectos cuando la cuantía de la nueva tasación no supere los límites de la competencia atribuida al órgano que lo dictó. Si los supera, será preciso un nuevo acuerdo de enajenación del órgano competente.

En todo caso las adjudicaciones definitivas serán notificadas a los adjudicatarios y publicadas en el Diario Oficial de Extremadura. Dicha publicación servirá de notificación a los demás interesados, no adjudicatarios, en el procedimiento.

Artículo 101. Subastas sucesivas y subasta declarada desierta.

1. Las subastas ordinarias para la enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios podrán ser hasta cuatro, salvo que el órgano patrimonial, acuerde que no se convoque la segunda o posteriores.
2. El tipo de venta para la primera subasta se fijará con arreglo a la tasación efectuada. El de cada una de las sucesivas será fijado por el órgano directivo en materia patrimonial, bien repitiendo el de la anterior o reduciéndolo hasta un quince por ciento, independientemente de su valor de tasación.
3. Intentados sin resultados los cuatro remates, la subasta quedará desierta, sin perjuicio de lo establecido en el apartado tercero del artículo anterior.
4. Cada proposición presentada deberá ir acompañada del resguardo acreditativo del depósito del veinticinco por ciento del precio ofrecido. Con anterioridad a la celebración de la subasta se acordará la devolución de los depósitos constituidos para garantizar las ofertas de cantidades inferiores a la que servirá de tipo para la misma.
5. La proposición que sirva de tipo para la subasta surtirá plenos efectos aunque el oferente no comparezca en el acto de la celebración de la misma, por lo que si el bien le fuera adjudicado perderá el depósito en el caso de que no efectuase el pago del precio total dentro del plazo reglamentario.
6. El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda acordará la adjudicación de los bienes o la desestimación de las ofertas si estima que el precio es sensiblemente inferior al valor real del bien subastado.

Artículo 102. Enajenación directa de bienes inmuebles.

Cuando proceda la adjudicación directa de bienes inmuebles con arreglo a lo establecido en el artículo 115 de la Ley se seguirá el siguiente procedimiento:



- a) Recibida la oferta u ofertas de compra, por el órgano patrimonial podrá acordarse la iniciación del expediente, al que se unirán los siguientes documentos:
- Tasación pericial del inmueble o derecho.
 - Informe jurídico del Servicio de Patrimonio sobre la viabilidad de la operación con ordenación de los ofertantes caso de ser varias las ofertas.
- b) Cumplidas las anteriores actuaciones, se comunicará al ofertante para que en el plazo máximo de quince días consigne en la Tesorería el depósito del veinticinco por ciento del precio de venta, en concepto de fianza.
- c) Efectuado el depósito y previo informe jurídico del Servicio de Patrimonio se formulará propuesta de resolución por el órgano directivo patrimonial, ante el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda para que éste dicte resolución de adjudicación. Dicha resolución se notificará al adjudicatario en el plazo de quince días con la advertencia de que, por igual plazo a partir de la notificación, deberá efectuar el pago del precio total de la enajenación hasta completar el depósito efectuado en concepto de fianza, previéndole que de no hacerlo, decaerá en su derecho, con pérdida de la misma, sin perjuicio del resarcimiento que corresponda a la Administración por los perjuicios ocasionados por motivo de producirse la ineficacia de la adjudicación.

Artículo 103. Prohibición de aplazamiento del pago del precio.

Salvo las excepciones admitidas por la Ley, o por la leyes sectoriales que sean de aplicación, no se admitirá el aplazamiento del precio en ningún procedimiento de enajenación.

Artículo 104. Propietarios colindantes.

1. Los propietarios colindantes pueden adquirir directamente al enajenarse, mediante precio, las parcelas sobrantes, los solares inedificables y las fincas rústicas que no alcancen una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad acorde con su naturaleza. A estos efectos, la clasificación de las fincas se regulará por las leyes, reglamentos u ordenamientos especiales aplicables a la materia y, en su caso, por los planes de ordenación debidamente aprobados.
2. El orden de prelación, en caso de concurrir varios colindantes, será el establecido en el artículo 116 de la Ley.
3. En las enajenaciones a colindantes se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a) Acordada la enajenación de dichas fincas por el órgano competente, se procederá a notificar personalmente a los colindantes, si fueren conocidos, el precio de tasación, otorgándoles un plazo de treinta días para que manifiesten por escrito su decisión al respecto.
 - b) En el caso de que todos o algunos de los propietarios colindantes no fueran conocidos, se publicará el correspondiente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura con indicación de tales circunstancias.



- c) Presentadas las correspondientes solicitudes y compromisos de aceptación del precio de tasación y, una vez informadas por el Servicio de Patrimonio, el órgano patrimonial acordará la venta en favor del peticionario seleccionado.
4. La enajenación se formalizará en escritura pública o documento administrativo, acreditándose por el colindante cesionario en el acto del otorgamiento o formalización haber satisfecho el precio de enajenación.
5. En el caso de que ninguno de los colindantes ejerciera el derecho de preferencia, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda podrá optar entre enajenar dichas fincas en pública subasta, repetir el ofrecimiento a los colindantes, previa retasación, o retener las porciones de suelo como reserva patrimonial o para uso como zonas verdes o espacios libres.

Artículo 105. Gastos de aranceles.

1. Los gastos notariales y registrales que se ocasionen como consecuencia de la enajenación de los bienes inmuebles, así como los tributos de cualquier naturaleza que graven estas operaciones, serán de cuenta del adquirente.
2. Los gastos notariales y registrales derivados de las operaciones de modificación hipotecaria que sea preciso realizar con carácter previo a las enajenaciones directas correrán a cargo del adjudicatario.

Artículo 106. Frutos de los bienes enajenados.

Los compradores harán suyos los frutos de los bienes enajenados desde el día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

Artículo 107. Indemnización por los desperfectos.

1. Los compradores tienen derecho a indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se terminó la operación pericial de tasación para la enajenación hasta el día en que fue notificada la resolución de adjudicación.
2. La Comunidad Autónoma de Extremadura en los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento, está sujeta a las reglas del derecho civil, así como a la indemnización por las cargas de las fincas no expresadas en el anuncio de la venta y en la escritura.
3. Las controversias que puedan surgir se someterán a la jurisdicción competente, una vez agotada la vía administrativa, de conformidad con lo que prevé la legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 108. Enajenación de otros derechos reales.

Para la enajenación de los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se aplicarán analógicamente los preceptos contenidos en esta Sección.



Sección 3.ª. De la permuta.

Artículo 109. Procedimiento de permuta.

1. En el procedimiento de permuta deberá seguirse los siguientes trámites:

- a) El acuerdo de iniciación del procedimiento será dictado por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del titular del órgano directivo en materia patrimonial. Cuando se inicie a instancia de una Consejería, ente u organismo público, la petición vendrá acompañada de un informe del órgano competente motivando su conveniencia, justificación de la operación de permuta y de una tasación pericial de los bienes objeto del negocio jurídico patrimonial, sin perjuicio de la tasación por el Servicio de Patrimonio del bien ofrecido, y de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley.
- b) Si del expediente se dedujera su conveniencia por razones debidamente justificadas para el interés público o para los intereses generales de la Comunidad Autónoma, el órgano directivo en materia de patrimonio, previo informe del Servicio de Patrimonio, elevará el expediente al órgano que por razón de la cuantía del bien de más valor sea competente para autorizar la permuta, con arreglo a la Ley.
- c) El órgano competente 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 del Diario Oficial de Extremadura y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados. En el caso de presentación de ofertas a través de este procedimiento, la selección de la adjudicataria se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente.
- d) Resolución del órgano competente que autorice la permuta.

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior y en todo aquello que no esté previsto expresamente, el procedimiento para la permuta de los bienes inmuebles se regirá por las normas aplicables de la Sección 2.ª de este Capítulo para la enajenación directa de inmuebles. La permuta del resto de los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma se regirá por las normas de esta sección, según la naturaleza del derecho permutado de que se trate.

Artículo 110. Permuta por edificio futuro o a construir.

En los casos de permutas de bienes inmuebles patrimoniales y derechos reales sobre los mismos a cambio de otros bienes inmuebles futuros, deberán acreditarse suficientemente en el procedimiento, además de los requisitos del artículo 122.2 de la Ley de Patrimonio, lo siguiente:

- a) La prestación de aval suficiente o consignación del veinticinco por ciento de la valoración inicial del bien de mayor valor, que se ingresará en la Tesorería de la Junta de Extremadura. Estas garantías no se cancelarán hasta que el bien futuro no se materialice con su entrega o recepción efectiva y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes. Este momento será el determinante para la cancelación de las cargas y gravámenes que recaigan sobre el bien.



- b) En la resolución de permuta se establecerán los requisitos y las garantías adicionales que sean necesarias para asegurar el buen fin de la operación patrimonial convenida, entre ellos el término o plazo para la consumación del contrato, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

Sección 4.^a. De la cesión gratuita.

Artículo 111. Procedimiento de cesión gratuita de bienes inmuebles y derechos patrimoniales.

Los expedientes de cesión gratuita sobre los bienes inmuebles y derechos de carácter patrimonial se ajustarán a los siguientes trámites:

- a) La cesión gratuita se solicitará al órgano directivo competente en materia de Patrimonio por los legítimos representantes del cesionario.
- b) A la solicitud se acompañará una memoria explicativa de las finalidades públicas concretas o de interés general a las que se destinará el inmueble cedido, de los medios disponibles para la consecución de dichos fines y del plazo previsto para la aplicación del inmueble a la finalidad.
- c) Cuando el inicio sea a instancia de una Consejería, ente u organismo público interesado, la petición vendrá acompañada de un informe explicativo del órgano competente de la misma. En todo caso, deberá aportarse un informe actualizado de tasación del inmueble o derecho.
- d) Recibida la solicitud se procederá, en primera instancia, a la depuración física y jurídica del inmueble solicitado, y a su tasación contradictoria por el Servicio de Patrimonio. Acto seguido se procederá a la apertura del procedimiento de cesión, dando traslado de este acuerdo al órgano interesado.
- e) En la fase de instrucción del procedimiento, el expediente será informado por el Servicio de Patrimonio.
- f) La resolución de la cesión gratuita corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, que habrá de expresar la finalidad a la que se destinarán los bienes objeto de la cesión y la cláusula legal de reversión. Si en el plazo de tres meses, desde su apertura, no recayera resolución expresa en el expediente se tendrá por desestimada la solicitud.
- g) La resolución de cesión gratuita se notificará a la Administración Pública, ente u organismo público cesionario para que en el plazo máximo de tres meses acepte la cesión acordada, en sus propios términos. Una vez transcurrido este plazo sin aceptación expresa, la cesión quedará sin efecto.
- h) La cesión gratuita de bienes inmuebles y derechos patrimoniales se anotará en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 112. Formalización de la cesión gratuita.

1. Acordada la cesión gratuita se formalizará mediante escritura pública o documento administrativo, que se suscribirá entre la Administración cedente y el cesionario.



2. La entidad cesionaria inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente el bien o derecho inmobiliario cedido a su favor acreditando dicha inscripción ante el Servicio de Patrimonio.
3. Los gastos notariales y registrales y, en su caso, los tributos que se deriven de la formalización e inscripción de la cesión gratuita y de las modificaciones hipotecarias previas que sea preciso realizar para llevarla a cabo serán por cuenta del cesionario.

Artículo 113. Reversión de la cesión.

1. El titular competente en materia de Hacienda acordará la revocación de la cesión, con arreglo al siguiente procedimiento:
 - a) Acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento dictado por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, de oficio o a propuesta del órgano competente.
 - b) Audiencia de los órganos o entidades afectadas por la revocación de la cesión, con arreglo a la legislación de procedimiento administrativo.
 - c) Tasación pericial por el órgano competente comprensiva de la valoración de los detrimentos y deterioros experimentados por los bienes y derechos cedidos.
 - d) Resolución de revocación dictada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.
2. La resolución de revocación de la cesión gratuita se sujetará al requisito de inscripción en el Registro de la Propiedad y anotación en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 114. Formalización de la cesión gratuita de uso.

1. Acordada la cesión gratuita de uso se formalizará mediante documento administrativo, al que se incorporará la Resolución de cesión gratuita de uso, teniéndose así por debidamente notificada.
2. Podrá formalizarse además en escritura pública cuando así interese a cualquiera de las partes, y, en su caso, inscribirse en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las normas hipotecarias, siendo a costa del cesionario los gastos derivados del otorgamiento e inscripción.
3. Las cesiones gratuitas de uso, cualesquiera que sean los bienes o derechos que comprenda el negocio, se anotarán en el Inventario del Patrimonio.

Sección 5.ª. De los arrendamientos.

Artículo 115. Inicio del procedimiento para la concertación de los arrendamientos.

1. Antes de acordar el inicio del procedimiento para la concertación del arrendamiento, la Consejería, organismo o ente público destinatarios del inmueble objeto del contrato formulará propuesta razonada a la Consejería competente en materia de Hacienda sobre la necesidad de éste y acreditará que dispone de crédito adecuado y suficiente para el pago de la renta y demás gastos del contrato.



2. El procedimiento para concertar el arrendamiento se iniciará mediante acuerdo del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 116. Procedimiento de concurso para concertar los arrendamientos.

1. En caso de que la Consejería, el organismo o el ente público interesados soliciten el inicio de un procedimiento para concertar el arrendamiento mediante concurso público, la propuesta a la que se refiere el artículo anterior deberá incorporar expresamente, como mínimo, lo siguiente:
 - a) Informe del órgano competente de la Consejería o del órgano equivalente del organismo o ente público interesados que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende arrendar, así como de su ubicación.
 - b) Informe del técnico competente sobre la adecuación de la renta al precio de mercado que se pretende contratar y de las características técnicas del inmueble.
 - c) Propuesta de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir el concurso.
 - d) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente y el resto de documentación contable prevista.
2. El órgano directivo competente en materia de patrimonio procederá a la revisión de los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, que deberán contener todos los aspectos mencionados en el apartado anterior así como un modelo de proposición económica, y los elevará al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda para su aprobación.
3. La convocatoria, la tramitación y la adjudicación del concurso se regirán por las normas establecidas en este Reglamento para la adquisición de bienes inmuebles por este mismo sistema, en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

Artículo 117. Procedimiento para la concertación directa de arrendamientos.

1. En caso de que la Consejería, el organismo o el ente interesados soliciten la tramitación del contrato de arrendamiento mediante adjudicación directa, la propuesta a la que se refiere el artículo 115 de este Reglamento deberá incorporar expresamente, además de los previstos en los apartados a) y b) del artículo anterior, los siguientes documentos:
 - a) Justificación de la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 105.2 de la Ley.
 - b) Oferta del propietario o titular del derecho sobre el inmueble.
 - c) Memoria de las estipulaciones que hayan de regir el contrato de arrendamiento.
2. Además, deberá adjuntarse a la propuesta la siguiente documentación:
 - a) Identificación del titular del inmueble y la documentación que justifique suficientemente su personalidad jurídica así como su representación o apoderamiento, incluyendo la identificación del representante.



- b) Acreditación suficiente de la titularidad del inmueble mediante una copia de la escritura de propiedad u otro título válido.
 - c) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, en su caso.
 - d) Justificación de encontrarse al corriente del pago de sus obligaciones tributarias, estatales y autonómicas, y con la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - e) La declaración responsable prestada conforme al artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.
 - f) Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y certificado expedido por el presidente de la comunidad de propietarios sobre la no existencia de deuda pendiente en el régimen de propiedad horizontal, en su caso.
3. El procedimiento de adjudicación directa concluirá con la resolución del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe jurídico de la Dirección General de los Servicios Jurídicos y de la Intervención General de la Junta de Extremadura.

Artículo 118. Conservación y mantenimiento de los inmuebles arrendados.

Concertado el arrendamiento y puesto el inmueble a disposición de la Consejería, organismo o ente público que hayan de utilizarlo, corresponderá a la Consejería respectiva adoptar cuantas medidas sean necesarias e incumban según ley al arrendatario para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento al fin que se destine, sin perjuicio de las funciones que competen a la Dirección General de los Servicios Jurídicos en orden a la defensa en juicio de los derechos de ésta como arrendataria.

Artículo 119. Incidencias del contrato de arrendamiento.

1. Las incidencias que surjan en la ejecución de tales contratos de arrendamiento serán resueltas por la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe jurídico del Servicio de Patrimonio y de la Intervención General si conlleva gasto económico.
2. En particular la propuesta de actualización, revisión o incremento de rentas del órgano interesado que no figuren contemplados en el contrato serán de la competencia del órgano directivo con competencias en materia patrimonial.

Artículo 120. Inscripción y publicación de los arrendamientos.

Los arrendamientos a favor de la Comunidad Autónoma se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en este Reglamento.

CAPÍTULO IV

BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES

Artículo 121. Enajenación de bienes muebles.

1. La enajenación de los bienes muebles será acordada por los titulares de las Consejerías, entes u organismos públicos correspondientes cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas y sigan siendo susceptibles de uso, mediante los procedimientos que se regulan en el presente Capítulo.



2. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública, según las normas previstas para los bienes inmuebles en todo lo que sea compatible con su naturaleza. No obstante, se podrá efectuar la enajenación directa, cuando además de las circunstancias justificativas de esa forma de adjudicación, por el órgano de adjudicación se aprecie que en los bienes se dan alguna de las siguientes circunstancias.

- a) Que su valor no exceda de 3.000 euros.
- b) Cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos, percederos o gravemente deteriorados por el uso.
- c) Cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

Se considerarán que concurren esas circunstancias cuando la tasación pericial para la venta concluya que su valor es inferior al veinticinco por ciento al de su adquisición.

En tales casos, las características más significativas de la contratación se anunciarán en el portal oficial de contratación de la Junta de Extremadura.

3. El acuerdo de enajenación implicará por sí solo, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate y su baja en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 122. Procedimiento de subasta de bienes muebles.

El procedimiento para subastar bienes muebles será el previsto en la Sección 2.ª del Capítulo III de este Título para subastar los inmuebles, con las particularidades que se indican a continuación:

- a) Las competencias que en este Reglamento se atribuyen a los distintos órganos de la Consejería competente en materia de Hacienda en el procedimiento de enajenación de inmuebles, corresponderán íntegramente a sus homólogos de la Consejería competente para la enajenación de bienes muebles.
- b) Se podrán acumular los bienes muebles objeto de la venta en lotes. Cuando los bienes subastados se vendan por lotes, la cuantía para determinar la competencia para la operación correspondiente estará determinada por el valor de cada lote.
- c) La resolución de adjudicación definitiva del remate de la subasta será título bastante para la transmisión de la propiedad de los bienes unida al acta de entrega de los mismos, que se formalizarán con el adjudicatario de la subasta, sin perjuicio de otros trámites que se deban realizar ante la Administración competente o, en su caso, en los registros que procedan.

CAPÍTULO V

PROPIEDADES INCORPORALES

Artículo 123. Procedimiento para la adquisición y enajenación de propiedades incorporales.

1. Para la adquisición de los derechos de la propiedad industrial e intelectual se aplicará lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, si tiene lugar en virtud de contratos administrativos. Las adquisiciones podrán realizarse en propiedad o en uso mediante



convenio de colaboración, en cuyo caso, se ajustarán a la normativa especial que resulte de aplicación y al clausulado del instrumento.

2. Salvo que en el contrato expresamente se pacte otra cosa, las adquisiciones de programas informáticos se harán bajo condición de que el uso sea exclusivo y que se pueda transferir.
3. La enajenación se hará mediante subasta pública, previa valoración pericial, a no ser que se den los supuestos previstos en el artículo 115 de la Ley o que el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería, ente u organismo público interesado acuerde la enajenación directa.
4. Las adquisiciones y enajenaciones se anotarán en el Inventario del Patrimonio y se publicarán en el Diario oficial de Extremadura.
5. Las normas relativas a las adquisiciones y enajenaciones de bienes inmuebles contenidas en este Reglamento, y en la Ley, siempre que no resulten incompatibles con la naturaleza de estos derechos inmateriales, serán de aplicación en estos procedimientos.

CAPÍTULO VI

TÍTULOS REPRESENTATIVOS DEL CAPITAL

Artículo 124. Procedimiento de adquisición de títulos representativos del capital.

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante resolución del Consejero competente en materia de Hacienda a propuesta del órgano directivo competente en materia patrimonial.
2. Podrá iniciarse a instancia de una Consejería interesada, en cuyo caso la petición incluirá la siguiente documentación:
 - a) Informe justificativo del órgano competente de la Consejería interesada que exponga la situación económica y financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración tanto de la situación actual como de la viabilidad, así como la oportunidad o la conveniencia de la adquisición de los títulos.
 - b) Certificado de la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para llevar a cabo la operación propuesta.
 - c) Informe relativo al valor de los títulos por el órgano competente, según los métodos de valoración comúnmente aceptados.
3. La adquisición o la suscripción de los títulos representativos del capital se sujetarán al requisito de anotación en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 125. Procedimiento de enajenación de títulos representativos del capital.

1. Acordada la enajenación, ésta se realizará conforme a las siguientes normas:
 - a) Si los títulos que se traten de vender cotizan en algún mercado de valores secundario organizado, la enajenación se realizará mediante la orden oportuna de venta. Cuando



no coticen en ningún mercado de valores, se enajenarán en subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno acuerde la enajenación directa a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda.

- b) Las operaciones de enajenación de títulos representativos del capital de las sociedades mercantiles participadas se efectuarán a instancia de la Consejería titular de los derechos políticos a través del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En la memoria correspondiente, la Consejería que ostente los derechos políticos expondrá la situación económica y financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración y la oportunidad o la conveniencia de vender los títulos.

- c) Cuando la enajenación de los títulos se promueva a favor de las corporaciones locales o de otros entes de derecho público que sean usuarios de los servicios que constituyen el objeto de la sociedad, la memoria a la que se refiere el párrafo anterior vendrá acompañada de una copia de los acuerdos en los que las corporaciones o los entes mencionados manifiesten su voluntad de compra.

2. La enajenación se anotará obligatoriamente en el Inventario del Patrimonio.

Artículo 126. Ejercicio de los derechos políticos inherentes a los títulos representativos del capital.

1. En el supuesto de empresas públicas que adopten la forma de sociedades privadas o en el caso de empresas participadas, corresponderá al titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda el ejercicio de los derechos que correspondan a la Comunidad Autónoma como partícipe.
2. Se podrá impartir a los representantes del capital en los consejos de administración de las citadas empresas las instrucciones que desde la Consejería competente en materia de Hacienda se consideren oportunas para el adecuado ejercicio de los derechos. Del mismo modo, se podrá solicitar de ellos cuantas aclaraciones, datos e informes necesite el órgano directivo competente en materia patrimonial para la formación y actualización del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

• • •





ORDEN de 10 de marzo de 2010 por la que se determinan los porcentajes de deducción aplicables a las modalidades del juego del bingo. (2010050073)

El sector del juego del bingo está experimentando durante los últimos años una profunda transformación debido a la creciente diversificación de los juegos de azar y a la constante necesidad de adaptar el juego del bingo a los nuevos retos tecnológicos. Todo ello, implica, sin duda, un esfuerzo económico por parte de los empresarios de este subsector del juego que precisa, por tanto, de mayores inversiones precisamente en un momento de crisis económica. Por todo ello, se estima necesario realizar una reorganización en la distribución de los porcentajes de los premios para lograr, de este modo, ampliar el margen de beneficio del empresario y estimular la inversión en nuevos equipamientos e infraestructuras.

Simultáneamente, la Junta de Extremadura está acometiendo una profunda modificación del Reglamento del bingo para articular una respuesta ágil a los nuevos retos tecnológicos, sin perder de vista el interés público y vigilando que el juego se desarrolle dentro de unos cauces de orden y seguridad. Se pretende, entre otras modificaciones, la introducción de un premio adicional en el juego de bingo ordinario llamado "prima", la supresión del bingo acumulativo, la introducción de las nuevas tecnologías en los elementos del juego del bingo, la desaparición de las plantillas mínimas, mediante su remisión a la definición del contenido de los puestos de trabajo de los profesionales del juego a su convenio colectivo, la flexibilización de las sustituciones del personal de juego de la sala, la actualización del régimen de fianzas o la simplificación de las actas de las jornadas de juego.

Esta modificación reglamentaria debe ajustarse al procedimiento establecido en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, precisando, en este caso, el dictamen del Consejo Consultivo.

Sin embargo, la reorganización en la distribución de los porcentajes de los premios puede llevarse a cabo mediante Orden puesto que la disposición final primera del Decreto 131/2007, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Juego del Bingo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, autoriza al titular de la Consejería competente en materia de juegos de suerte envite o azar para dictar "la posible modificación de los porcentajes destinados a las distintas modalidades de premios y de sus cuantías".

La presente disposición normativa tiene por objeto, atender la petición del subsector de bingos y resulta ciertamente inaplazable acometer esta regulación, dando una rápida respuesta a la crisis global a la que se enfrentan los gestores de este juego, tan popular como económicamente trascendente, puesto que de su subsistencia dependen numerosos puestos de trabajo. Además con esta medida la Comunidad Autónoma de Extremadura adopta una posición acorde y similar con el resto de Comunidades Autónomas por lo que se refiere al margen de beneficio empresarial.

En su virtud, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

D I S P O N G O :

Artículo 1. Deducciones del valor facial de los cartones de bingo.

1. En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las salas de bingo deducirán y destinarán para abono de los diferentes premios el 65 por 100 del importe de los cartones vendidos en cada partida según su valor facial.



2. El porcentaje establecido en el apartado anterior se distribuirá y aplicará, a su vez, en función de las modalidades de bingo que se opte practicar por las empresas de bingo en sus salas, conforme se determina en los artículos siguientes.

Artículo 2. Bingo ordinario y línea.

En las salas en las que solamente se practiquen las modalidades de bingo ordinario y línea el reparto de premios será el siguiente:

- a) Premio de bingo ordinario: 58 por 100 del valor facial de los cartones vendidos.
- b) Premio de línea: 7 por 100 del valor facial de los cartones vendidos.

Artículo 3. Bingo ordinario, línea y bingo acumulativo.

En las salas en las que además de las modalidades previstas en el artículo anterior se practique la modalidad de bingo acumulativo, el reparto de premios será el siguiente:

- a) Premio de bingo ordinario: 54 por 100 del valor facial de los cartones vendidos.
- b) Premio de línea: 7 por 100 del valor facial de los cartones vendidos.
- c) Premio de bingo acumulativo: 4 por 100 del valor facial de los cartones vendidos.

Artículo 4. Revocación o renuncia de las salas de bingo.

La revocación o la renuncia de la autorización para otorgar el premio de bingo acumulativo implicará la reversión de los porcentajes de detracción en los premios de bingo ordinario o de línea respectivamente.

Disposición transitoria única. Suministro y comercialización de las existencias de cartones de juego.

1. Los cartones de juego del bingo que contengan en su reverso los textos establecidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Orden se podrán suministrar y comercializar hasta que se agoten las existencias fabricadas, sin perjuicio de que la cuantía de los premios en cada juego sea la establecida en esta Orden.
2. Las salas de bingo, mientras vendan cartones cuyo dorso no se adecue a los nuevos porcentajes de premios deberán informar de lo dispuesto en la presente Orden, al menos, en lugar visible del Servicio de Admisión y de la Sala de Juego.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 10 de marzo de 2010.

El Consejero de Administración Pública y Hacienda,
ÁNGEL FRANCO RUBIO