

LEY 2/2008, DE 16 DE JUNIO, DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA

Nota: Este texto carece de valor jurídico. Para consultar la versión oficial y auténtica puede acceder al fichero PDF del DOE.

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estatuto de Autonomía de Extremadura parte de la omnicomprensiva consideración de los bienes cuya titularidad pertenece a la Comunidad Autónoma y de la preponderancia que consigue la regulación legal, derivada de la propia reserva estatutaria más que de una consideración atributiva de competencias, de un patrimonio propio para la consecución final del interés público que su Administración tiene encomendada constitucionalmente.

Es el marco superior consagrado por la Constitución Española de 1978 el que fundamenta el desarrollo legislativo y reglamentario que cada Comunidad Autónoma está llamada a desempeñar en el desarrollo de su autogobierno, constituyéndose los principios de conveniente afectación al servicio público y la finalidad financiera de su gestión y administración en los ejes reguladores complementarios sobre los que se asienta el esquema normativo patrimonial.

La promulgación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas supone, en el ámbito del Derecho Patrimonial Público, un impacto normativo de gran calado, ya que en la misma se contienen y conviven en perfecta armonía los preceptos que constituyen legislación básica del Estado y los que son considerados como de aplicación general en el ordenamiento jurídico español, fruto de la reserva de ley consagrada constitucionalmente e imbuida posteriormente en la legislación estatutaria.

Se constituye, pues, en el punto de inflexión y de referencia obligada para los entes con autonomía de gobierno dentro de un proceso evolutivo regulador del sector patrimonial administrativo.

En consecuencia, tras la andadura de dieciséis años, la Ley 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que nació con la intención, conseguida, de cubrir el vacío regulador autonómico sobre el Patrimonio de la misma ordenado por el propio legislador estatutario, viene a ser sustituida por el presente texto legal que remodela la ordenación patrimonial, ajustándose a las exigencias que las nuevas situaciones requieren, y que, por razón obvia del rango normativo, no pudo ultimar nuestro Decreto autonómico 180/2000, de 25 de julio, de desarrollo reglamentario de la Ley.

Cinco años después de la promulgación de la Ley estatal patrimonial, la Comunidad Autónoma de Extremadura afronta y cumple el reto de adaptar e innovar su regulación propia, con la fijación de los siguientes objetivos: aprovechar los precedentes positivos de la anterior Ley, acomodándose básica y generalmente a la Ley estatal, recogiendo las experiencias con resultados efectivos contrastados que proporcionan el Derecho Comparado y las legislaciones autonómicas en la materia, y al mismo tiempo con las propias conclusiones de su propia gestión patrimonial.

Así, es de interés resaltar algunos aspectos novedosos que incorpora esta nueva Ley en el ámbito patrimonial, ya que refuerza los mecanismos de defensa y protección de los bienes, mediante la

atribución de potestades, como la de desahucio, que no se contemplaba en la precedente. Profundiza enormemente en el diseño de un sistema global unitario del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Para la mejor defensa y protección del patrimonio público, contribuye al establecimiento de un cuadro pormenorizado de infracciones y sus correlativas sanciones. En el sistema competencial interno procede a una delimitación más exhaustiva de las correspondientes al máximo órgano de gobierno y administración de la Junta de Extremadura, al titular de la Consejería con competencia en materia patrimonial, y a los titulares de las distintas Consejerías o Entes Públicos. Se afronta la regulación del ámbito patrimonial de los organismos públicos, sistematizando, por ende, el sector público empresarial e incluyendo normas relativas a la constitución y disolución de sociedades y ampliaciones y reducciones de capital, llenando con todo ello el campo del Inventario Patrimonial, que se erige finalmente en el instrumento fundamental «ex lege» de la gestión en ese ámbito. Todo ello sin olvidar la regulación de los procesos de gestión patrimonial, la forma de uso de los bienes demaniales y la declaración, como principio general, de la indisponibilidad del Patrimonio Público, siempre con base en el principio de legalidad del Estado de Derecho.

Constituye, también, un elemento novedoso importante, la regulación del régimen patrimonial de los edificios administrativos, con la creación del Consejo Gestor de los Edificios Públicos, y la inclusión de pautas de colaboración interadministrativas al respecto.

Finalmente es justo dejar sentado que la Ley 2/1992 ha cubierto un periodo relevante en el desarrollo autonómico extremeño, en el que se ha producido simultáneamente el desarrollo de sus Instituciones de autogobierno y de la Administración Autonómica con la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Aquella Ley podría ser calificada de organicista, porque detallaba con profusión las competencias patrimoniales, y porque posibilitó al Reglamento el poder asumir el papel de regulador exclusivo de los procedimientos administrativos «ad hoc». Pero también es cierto que desde la perspectiva de la defensa, la protección, la gestión patrimonial y el régimen sancionador de los bienes públicos presentaba algunas carencias importantes que se intentan superar y, de esta forma, colmar las expectativas con la promulgación de esta nueva Ley.

II

El Título Preliminar contiene las disposiciones generales, relativas al objeto de la Ley, concepto de patrimonio, su régimen jurídico y otras normas de carácter general, entre ellas, el reconocimiento de la autonomía patrimonial de la Asamblea.

III

El Título I, que trata de la protección y defensa del patrimonio, pretende conseguir los objetivos marcados en su rúbrica a través de la configuración de un sistema que se basa en sentar la norma general de la indisponibilidad patrimonial, es decir, todo acto de disposición sobre el patrimonio es, en principio, excepcional. Diseñándose la protección y defensa del patrimonio mediante técnicas que se sustentan en la utilización de instrumentos de índole registral como el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y el Registro de la Propiedad; en la utilización de las facultades y prerrogativas a disposición de la Administración en la defensa del patrimonio público común y en la obligación general de cooperar en la defensa del patrimonio público.

IV

El contenido fundamental de la Ley se centra en dos grandes bloques que abarcan los Títulos II y III. El primero regula el demanio y el segundo el régimen de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Por lo que se refiere al primero de ellos, es decir, los bienes de dominio público, en el Título II se regula su administración, cómo se incorporan y salen del demanio los bienes y derechos a través de las figuras administrativas que se recogen en los Capítulos I a III, esto es, afectación y desafectación, las mutaciones demaniales, adscripción y desadscripción de bienes y derechos, teniendo como corolario este Título el Capítulo IV en el que se plantea el tratamiento de todos los actos antes indicados de forma que resulten debidamente asentados en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, reforzándose esta obligación con el requisito a cumplir por los Registradores de la Propiedad, los cuales no podrán practicar la inscripción registral si éstos comprueban que las actas no van firmadas por los representantes del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

La utilización del dominio público y explotación de los bienes en él integrados se abordan en el Capítulo V describiendo sus formas de uso, ya sea el uso común, general o especial o el uso privativo, dedicándose las secciones segunda y tercera a regular las técnicas de explotación: las autorizaciones y las concesiones demaniales.

Con respecto al régimen de los bienes del Patrimonio, a través de siete capítulos se plantean las distintas operaciones, cómo se integran en el mismo, se gestionan y se enajenan.

V

En el Título IV se ha regulado una porción significativa del patrimonio público, el de los edificios administrativos. Se han establecido normas de actuación con arreglo a criterios de eficacia y coordinación entre todos los órganos de la Administración de la Comunidad. Se ha creado el Consejo Gestor de Edificios Administrativos. La planificación de esta parcela del patrimonio público, para su uso racional, se llevará a cabo a través de la elaboración de programas y proyectos de actuación.

VI

El Título V se ocupa de las relaciones con otras Administraciones Públicas, desglosándose en dos capítulos, dedicados a los convenios interadministrativos y al régimen urbanístico de los bienes.

VII

En el Título VI se ha realizado, en un esfuerzo clarificador, una delimitación del sector público de la Comunidad Autónoma. En este Título se contiene el régimen de los títulos-valores, ya que el patrimonio empresarial de la Comunidad, personificado en sociedades, está representado en acciones y otro tipo de valores, integrantes de una parte sustancial y tan característica del dominio privado de la Administración.

VIII

Para una mayor garantía de los bienes y derechos que se protegen, la Ley se cierra con el Título VII destinado a tipificar las infracciones contra el patrimonio y el régimen de sanciones.

TÍTULO PRELIMINAR Objeto, concepto y régimen jurídico

Artículo 1. Objeto de la Ley.

La presente Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como su administración, defensa y conservación.

Artículo 2. Régimen jurídico del Patrimonio.

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se regirá por la presente Ley, por sus reglamentos de ejecución y desarrollo, por la legislación básica estatal y las demás normas de derecho público aplicables y, supletoriamente, por las normas de derecho privado que le sean de aplicación.

2. Las aguas, montes, minas, explotación de hidrocarburos, carreteras, vías pecuarias, propiedad intelectual e industrial y demás propiedades administrativas especiales, y el Patrimonio Histórico, se regirán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación supletoria de esta Ley.

3. El mismo régimen del apartado 1 del presente artículo será también de aplicación a los bienes de dominio público y patrimoniales, sin perjuicio de las demás normas de derecho administrativo y derecho privado que resulten de aplicación como derecho supletorio.

Artículo 3. Concepto de Patrimonio.

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura está constituido por el conjunto de los bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual le hayan sido atribuidos, pertenecientes a su Administración y a los entes u organismos públicos creados bajo su dependencia o vinculación, así como a los consorcios, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley y en sus leyes de creación.

2. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los recursos que constituyen su tesorería.

Artículo 4. Clasificación.

Por razón del régimen jurídico al que están sujetos, los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales o de dominio privado.

Artículo 5. Bienes o derechos de dominio público o demaniales.

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquéllos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Los inmuebles de titularidad de la Administración de la Comunidad Autónoma o de los organismos o entes públicos dependientes o vinculados en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos estatutarios, se considerarán en todo caso, bienes de dominio público. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, la autorización por parte del Consejo de Gobierno para la enajenación de los citados bienes les atribuye la condición de bienes patrimoniales y resultarán alienables, sin necesidad de su previa declaración de desafectación.

Apartado 2 modificado por la disposición final primera.uno de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 6. Bienes o derechos de dominio privado o patrimoniales.

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

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus entes y organismos públicos, los derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

Artículo 7. Principios relativos a los bienes y derechos.

La gestión y administración de los bienes y derechos se ajustarán a los siguientes principios:

1. Relativos a los bienes y derechos de dominio público o demaniales:

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

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

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

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

e) Ejercicio diligente de las prerrogativas que la presente Ley u otras especiales otorguen a la Administración de la Comunidad Autónoma, garantizando su conservación e integridad.

2. Relativos a los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales:

a) Eficiencia y economía en su gestión.

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

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

3. Comunes para ambas clases de bienes:

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

b) Colaboración entre las Administraciones Públicas.

c) Cooperación y coordinación entre las diferentes Administraciones Públicas, en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público y en la optimización de la utilización y el rendimiento de sus bienes.

4. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, al de la política de vivienda, en coordinación con las Administraciones competentes.

Artículo 8. Competencias.

1. En materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, corresponden al Consejo

de Gobierno, en los términos de esta Ley, las siguientes atribuciones:

- a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- b) Determinar las directrices y estrategias de gestión del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.
- c) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
- d) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.
- e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Corresponden al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda las siguientes atribuciones, como órgano con competencia en materia de planificación y dirección patrimonial:

- a) Proponer al Consejo de Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.
- b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, para lo cual dictará las normas reglamentarias que procedan de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio que resulten necesarias.
- c) Velar por la adecuada utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y del gasto público asociado a los mismos.
- d) Aprobar los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- e) Ejercer las facultades dominicales sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y la representación extrajudicial del mismo, salvo en aquellos supuestos que esta Ley u otra norma con rango de Ley las atribuya a otro órgano.
- f) Acordar la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los bienes de los organismos o entes públicos, cuando a éstos dejaren de serles necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- g) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.
- h) Representar a la Comunidad Autónoma de Extremadura en las relaciones de contenido patrimonial con otras Administraciones Públicas y con entidades privadas.
- i) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- j) Imponer las sanciones graves y muy graves previstas en la presente Ley.
- k) Resolver las reclamaciones previas a la vía jurisdiccional civil a las que se refiere el art. 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Corresponde al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales:

- a) Elevar al titular de su Consejería las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y dictar cuantas órdenes de servicio, circulares e instrucciones sean necesarias.
- b) Supervisar, bajo la dirección del titular de su Consejería, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Consejo de Gobierno.
- c) Efectuar el seguimiento de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a través de la contabilidad patrimonial y del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.
- d) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le

atribuya.

- e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- f) La gestión del Archivo Central y del patrimonio documental de la Junta de Extremadura.
- g) Imponer las sanciones leves previstas en la presente Ley.

4. Corresponde al titular de cada Consejería, o a los directores o presidentes de los entes públicos que reglamentariamente se determinen:

- a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las normas reglamentarias, así como las instrucciones y circulares que se dicten en materia de Patrimonio.
- b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.
- c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en la Tesorería de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.
- d) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.
- e) Proponer a la Consejería competente en materia de Hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidas de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

5. Corresponde a los órganos de los organismos públicos que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con su normativa reguladora:

- a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda en orden a la defensa de los derechos inherentes a la titularidad de las acciones.
- b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.
- c) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda a través de la Consejería o ente de tutela, la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios, así como la afectación o desafectación al uso general o a los servicios públicos de sus bienes patrimoniales.
- d) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines.

6. Corresponde a los órganos de gobierno y administración de los consorcios que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de acuerdo con su normativa reguladora:

- a) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a cada una de las consejerías.
- b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o cuya administración y gestión le corresponda.

Artículo 9. Representación en las actuaciones de ordenación y administración.

1. La representación de la Comunidad Autónoma en las actuaciones de ordenación y administración del Patrimonio corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, que las ejercerá a través del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

2. La representación de los organismos públicos creados bajo su dependencia o vinculación en las actuaciones de ordenación y administración del Patrimonio corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de su atribución expresa, a sus presidentes o directores.

Artículo 10. Representación y defensa en juicio.

La representación y defensa en juicio en las cuestiones que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá al Gabinete Jurídico de la Junta de Extremadura, de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora.

Artículo 11. Autonomía patrimonial de la Asamblea y otros Órganos Institucionales.

1. La Asamblea de Extremadura tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno y a las consejerías en cada caso sobre los bienes y derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera. La titularidad de dichos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y deberán constar en el Inventario del Patrimonio de esta Comunidad.

2. La Asamblea de Extremadura pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos, y cuando los inmuebles o derechos reales que tenga adscritos dejen de serle necesarios, para que disponga sobre los mismos, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

3. Los Órganos Institucionales previstos en el Estatuto de Autonomía de Extremadura gozan, en los términos previstos en esta Ley para la Asamblea de Extremadura, de autonomía patrimonial. Sus bienes forman parte del Patrimonio de la Comunidad ya sea por afección de los existentes o por adquisición mediante cualquiera de los modos previstos en esta Ley.

Las funciones dominicales y la conservación, defensa, administración y gestión corresponde al Presidente o Director del órgano conforme a su norma de creación, sin perjuicio de la colaboración y coordinación, en orden a su ejercicio, con la Junta de Extremadura.

TÍTULO I Protección y defensa

CAPÍTULO I Indisponibilidad patrimonial

Artículo 12. Obligaciones.

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus entes, organismos públicos y consorcios están obligados a proteger y defender su Patrimonio. A tal fin, protegerán adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello.

2. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura están obligados a velar por su custodia y defensa, con arreglo a lo dispuesto en este Capítulo.

3. Los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público están igualmente obligados en los términos del apartado anterior.

Artículo 13. Tráfico jurídico de los bienes y derechos.

1. Los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales podrán ser enajenados de acuerdo con el procedimiento y previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, y prescribirán a favor y en contra de la Comunidad Autónoma de Extremadura según lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en su Ley General de Hacienda Pública o en su defecto, por la legislación estatal sobre la misma materia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 14. Requisitos para gravar bienes o derechos patrimoniales.

No se pueden gravar los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

Artículo 15. Transacción y arbitraje.

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos patrimoniales, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de Extremadura.

CAPÍTULO II Registros

SECCIÓN 1ª. INVENTARIO DEL PATRIMONIO

Artículo 16. Obligación de formar Inventario.

1. En la Comunidad Autónoma de Extremadura se formará inventario detallado de todos los bienes y derechos que integran su Patrimonio, en el que se harán constar las referencias y datos necesarios para su individualización y los que resulten precisos para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

2. El Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran su Patrimonio, con excepción de aquéllos que hayan sido adquiridos con el objeto de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares, los bienes fungibles y aquellos otros cuyo valor unitario no supere el valor que se establezca por parte del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, todo ello sin perjuicio, del control por el órgano al que están afectados para su utilización y custodia. Ese valor podrá ser objeto de actualización anual mediante Orden del mismo. Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General aquellos datos que se consideren necesarios

para su gestión y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.

3. Las acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los organismos públicos de ella dependientes quedarán reflejados en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación, y se incluirán en un inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado con el sistema de contabilidad patrimonial.

Artículo 17. Contenido del Inventario del Patrimonio.

1. El Inventario Patrimonial de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los entes u organismos públicos vinculados o dependientes de ella será llevado por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales e incluirá, independientemente de la naturaleza demanial o patrimonial del bien, además de los bienes inmuebles y los derechos reales que recaigan sobre los mismos, en la forma que reglamentariamente se determine, los siguientes:

- a) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a la Comunidad Autónoma de Extremadura el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- b) Los bienes muebles y las propiedades incorporales cuyo inventario no corresponda llevar a las consejerías, entes u organismos públicos dependientes o vinculados a la Administración de la Comunidad, señalados en el apartado 2.d de este artículo.
- c) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas.
- d) Los bienes y derechos cedidos a terceros que deban revertir transcurrido un determinado plazo o cumplida o no determinada condición.
- e) Las concesiones administrativas constituidas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- f) Todos aquellos elementos patrimoniales bajo los epígrafes y en la forma que reglamentariamente se determine.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 16, por parte de las consejerías, entes, organismos públicos y consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma se llevará inventario separado de los siguientes bienes y derechos:

- a) Aquéllos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.
- b) Los de importe inferior al límite cuantitativo que excluye de inscripción en el Inventario General.
- c) Aquellos bienes y derechos adquiridos por los organismos públicos para garantizar la rentabilidad de las reservas legales que tengan obligatoriamente que constituir.
- d) Aquéllos cuyo inventario, registro o catálogo e identificación les corresponda y deban ser llevados por esos órganos en virtud de norma legal específica.
- e) Aquellos bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión les vengán encomendadas.
- f) Los integrantes de las infraestructuras de titularidad de la Comunidad Autónoma cuya administración y gestión les corresponda.
- g) Los bienes muebles que adquieran o utilicen.
- h) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad de la Consejería, organismo o ente público o gestionados por los mismos.
- i) Los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos.

j) Los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

k) Las concesiones administrativas.

3. De los inventarios y relaciones separadas que se señalan en el apartado anterior, una vez aprobados por el órgano competente para ello, se remitirá copia anual al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y se anexarán al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

4. Las adquisiciones, cesiones, permutas y enajenaciones de vehículos a motor se comunicarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, en el plazo de diez días a contar desde la entrega de la documentación del mismo, a efectos de inventario.

Reglamentariamente se regulará la gestión de estos vehículos.

Artículo 18. Carácter del Inventario del Patrimonio.

1. El Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se constituye en el instrumento informativo de apoyo para la gestión interna, la definición de políticas de la Administración de la Comunidad Autónoma y para el conocimiento exacto del estado de su Patrimonio y de las variaciones que en él se produzcan.

2. El Inventario no tendrá la consideración de registro público, por lo que sus asientos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos públicos vinculados o dependientes y entes públicos.

3. Reglamentariamente, podrá determinarse la organización, funcionamiento y las normas de acceso por los ciudadanos al Inventario, así como la coordinación e intercomunicación del resto de registros existentes en la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia patrimonial con el Inventario del Patrimonio.

Artículo 19. Formación y actualización del Inventario del Patrimonio.

1. Las unidades administrativas competentes en materia de gestión patrimonial de las consejerías, organismos públicos y demás entes públicos y consorcios, en relación con el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura:

a) Adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de los hechos, actos o negocios relativos a sus bienes y derechos.

b) Notificarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de la Comunidad en relación con el inventario cuya formación les corresponda, los hechos, actos y negocios que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos, o al destino o uso de los mismos.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación, actualización del Inventario del Patrimonio de la Comunidad y recabar, igualmente, cuantos datos o documentos considere necesarios.

3. Asimismo, establecerá los criterios de valoración de acuerdo con los resultantes del Plan General de Contabilidad Pública.

4. Los inventarios, registros o catálogos auxiliares que deban ser formados, actualizados y valorados desde las consejerías, organismos y entes públicos se realizarán conforme a las instrucciones emanadas desde el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. La estructura y contenido de estos instrumentos será desarrollada reglamentariamente.

Artículo 20. Control de las inscripciones.

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario del Patrimonio.
2. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se incluirá dentro del alcance del control financiero ejercido por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura y su normativa de desarrollo.
3. El Gabinete Jurídico de la Junta de Extremadura y quienes desempeñen las funciones de asesoramiento jurídico de las consejerías, organismos y entes públicos con competencias en la formación y actualización de registros de inventario, advertirán, en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, acerca de la obligatoriedad de su inclusión en el inventario que proceda, si ésta no les constase.

SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN REGISTRAL

Artículo 21. Obligatoriedad de la inscripción.

1. Por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales se realizarán los trámites necesarios para el otorgamiento de escrituras públicas o formalización de documentos administrativos en los actos y negocios que afecten a los bienes y derechos reales sobre los mismos, y la inscripción en los correspondientes registros de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura que deban ser inscritos de acuerdo con la legislación hipotecaria y demás normas complementarias.
2. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que sean susceptibles de inscripción, ya sean demaniales o patrimoniales, deberán ser inscritos en los correspondientes registros, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a los mismos.
3. En el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria, la inscripción será potestativa.

Artículo 22. Título inscribible.

1. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo previsto en esta Ley, en la legislación hipotecaria y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
2. Las comunicaciones a que hacen referencia los artículos 38 y 39 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se realizarán al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda que se determina en la presente Ley.

CAPÍTULO III Facultades y prerrogativas

SECCIÓN 1ª. NORMAS GENERALES

Artículo 23. Potestades para la defensa del Patrimonio.

1. Para la defensa de su Patrimonio corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura el

ejercicio de las siguientes potestades:

- a) Investigación de oficio o a instancia de los particulares de bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su Patrimonio.
- b) Deslinde de los inmuebles de su propiedad.
- c) Recuperación de oficio de la posesión indebidamente perdida de sus bienes y derechos.
- d) Desahucio administrativo a los poseedores de inmuebles, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

2. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

Artículo 24. Adopción de medidas cautelares.

1. Antes de la iniciación del procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, y en los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, por parte del órgano competente, de oficio o a instancia de parte, se podrán adoptar las medidas correspondientes para su protección, sin perjuicio de la adopción, en su caso, de las medidas provisionales establecidas en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Estas medidas podrán consistir, entre otras, en la suspensión de obras, actividades, emisiones o vertidos y cualesquiera otras que tiendan a la cesación de efectos y riesgos perjudiciales sobre los bienes a proteger.

Artículo 25. Control judicial.

1. En cuanto al control judicial se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas recogidas en el artículo 105 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 26. Comunicación de hechos punibles.

Si a resultas de la instrucción de los procedimientos enumerados en el artículo 23 se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe jurídico o del servicio al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

SECCIÓN 2ª. POTESTAD DE INVESTIGACIÓN

Artículo 27. Potestad de investigación.

La Administración de la Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar e inspeccionar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen o puedan formar parte de su Patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos, cuando ésta no les conste de modo cierto, así como los usos a que son destinados.

Artículo 28. Órganos competentes.

Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el órgano competente para acordar la incoación y la resolución del procedimiento de investigación e inspección será el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe jurídico, salvo si la resolución fuese de archivo del expediente.

Artículo 29. Procedimiento de investigación.

El procedimiento para la investigación de los bienes y derechos se regulará reglamentariamente con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, por iniciativa propia, por orden superior, moción razonada de otros órganos o por denuncia de particulares; en este caso, por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe técnico-jurídico del Servicio de Patrimonio, se resolverá acerca de su admisibilidad, acordándose, en consecuencia, el inicio del procedimiento o el archivo de aquélla, dándose traslado del resultado al denunciante.

b) La resolución de inicio del procedimiento se publicará en el Diario Oficial de Extremadura, sin perjuicio de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y se dará traslado de la misma al Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

c) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

d) Si transcurridos dos años contados desde el día siguiente al de la publicación a que se refiere el párrafo b) de este artículo, el expediente de investigación no fuese resuelto, caducará el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones. En la resolución que declare la caducidad se ordenará el archivo de las actuaciones con los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 30. Otras normas de la investigación.

1. Las autoridades, funcionarios y demás personas que, por razón de su cargo o por cualquier tipo de relación dependiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura, tengan noticia de la existencia de una confusión de titularidades en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima, o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar intereses, están obligados a ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma, se les abonará en las condiciones que reglamentariamente se determinen, como premio e indemnización de todos los gastos, el diez por ciento del valor de su tasación realizada con arreglo a lo previsto en esta Ley. El derecho al premio se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. La resolución del expediente patrimonial resolverá lo procedente en cuanto al derecho y abono de los premios correspondientes.

3. Los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Extremadura darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda en relación con:

a) Los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas

o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

b) Aquellos hechos y actuaciones que puedan menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, producidos dentro de su término municipal.

c) Las actuaciones urbanísticas que pudieran afectar a los bienes de la Comunidad previamente a su aprobación y ejecución.

4. Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a colaborar a los fines señalados en este precepto. La falta de colaboración, o el entorpecimiento de la acción investigadora, serán sancionados conforme a lo dispuesto en esta Ley.

SECCIÓN 3ª. POTESTAD DE DESLINDE

Artículo 31. Potestad de deslinde.

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura tiene la potestad de deslindar sus bienes inmuebles demaniales o patrimoniales, de otros pertenecientes a terceros, cuya titularidad le conste, cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y demás interesados.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni admitirse procedimiento de tutela sumaria de la posesión mientras el deslinde no se lleve a efecto.

Artículo 32. Órganos competentes.

1. La incoación del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura se acordará por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la resolución del mismo. En el caso de bienes demaniales, la incoación e instrucción del procedimiento corresponderá al titular de la Consejería, organismo o ente público de afectación o adscripción y la resolución corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Corresponderá a los titulares de las consejerías o entes competentes en la materia, el inicio, tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, vías e itinerarios verdes, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales, con arreglo a las disposiciones específicas que los regulen. Dentro de los quince días siguientes a su aprobación se dará traslado por los mismos a la Consejería competente en materia de Hacienda de la resolución de deslinde junto con la documentación necesaria para la práctica de los asientos pertinentes en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. La Consejería competente en materia de Hacienda, a efectos de determinar con precisión la extensión de bienes demaniales de la clase de los indicados en el apartado anterior y la posible existencia de bienes sobrantes, podrá instar de las consejerías, organismos y entes públicos competentes el deslinde de los mismos.

Artículo 33. Procedimiento de deslinde.

El procedimiento para el ejercicio de la potestad de deslinde se regulará reglamentariamente con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes; en este caso serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad

expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente a fin de que, por medio de nota al margen de la inscripción de dominio, se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Diario Oficial de Extremadura y en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde, y, en todo caso, a los titulares registrales de derechos sobre las mismas.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe jurídico, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior.

e) Si transcurridos 18 meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación no se hubiese dictado y notificado la correspondiente resolución caducará el procedimiento y se procederá al archivo de las actuaciones.

f) Una vez sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Artículo 34. Inscripción.

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez sea firme.

2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Comunidad Autónoma proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 35. Sobrantes de deslindes de dominio público.

Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público conservarán el carácter de demaniales hasta que se acuerde su desafectación con arreglo a las normas contenidas en el Capítulo I del Título II.

SECCIÓN 4ª. POTESTAD DE RECUPERACIÓN POSESORIA

Artículo 36. Potestad de recuperación posesoria.

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá recuperar por sí la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos demaniales de su Patrimonio en cualquier tiempo.

2. Si se trata de bienes y derechos patrimoniales la recuperación de la posesión en vía administrativa requiere que la iniciación del procedimiento haya sido notificada antes de que transcurra el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones correspondientes ante los órganos del orden jurisdiccional civil.

3. No se admitirán a trámite procedimientos de tutela sumaria de la posesión contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura realizadas en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

Artículo 37. Órganos competentes.

Respecto de los bienes adscritos o afectados a las consejerías de la Junta de Extremadura, sus entes u organismos públicos, y a solicitud motivada de los mismos, el órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de recuperación de la posesión y resolver el mismo será la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 38. Procedimiento de recuperación posesoria.

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de recuperación posesoria con sujeción a las siguientes normas:

a) Iniciado el procedimiento, previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de que la Administración actuará en la forma señalada en los apartados siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas, cada una de ellas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, y reiteradas por periodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

c) Los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida y podrán exigirse por el procedimiento de apremio.

SECCIÓN 5ª. POTESTAD DE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

Artículo 39. Potestad de desahucio administrativo.

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.

Artículo 40. Órganos competentes.

1. La competencia para el ejercicio de la potestad de desahucio de los bienes pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En todos los casos, los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado y podrán exigirse por procedimiento de apremio.

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

Artículo 41. Procedimiento de desahucio.

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de desahucio administrativo con sujeción a las siguientes normas:

a) Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes.

b) Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la

liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

c) La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello, con la advertencia expresa de lo previsto en el apartado siguiente.

d) Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por periodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

CAPÍTULO IV

Cooperación en la defensa del patrimonio público

Artículo 42. Colaboración de los empleados públicos.

1. Todos los empleados públicos que presten servicio en la Comunidad Autónoma de Extremadura están obligados a colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos de los Patrimonios Públicos. A tal fin facilitarán a los órganos competentes en materia patrimonial cuantos informes y documentos soliciten en relación con los mismos, prestarán el auxilio y cooperación que precisen para el adecuado ejercicio de sus competencias, y pondrán en su conocimiento los hechos que pudiesen ser lesivos para la integridad física de los bienes o conculcar los derechos que pudiesen ostentar las Administraciones Públicas sobre los mismos.

2. En particular, las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 2/1986, de 13 de marzo, de Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, a instancia de su autoridad superior, colaborarán con los órganos competentes en el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 23 de esta Ley y prestarán la asistencia necesaria para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

Artículo 43. Colaboración ciudadana, notarial y registral.

1. Los ciudadanos estarán obligados a aportar a la Administración de la Comunidad Autónoma, a requerimiento de ésta, cuantos datos, documentos e informes obren en su poder que sean relevantes para la gestión y defensa de sus bienes y derechos, así como a facilitarles la realización de inspecciones y otros actos de investigación referidos a los mismos.

2. Los notarios deberán notificar, con carácter trimestral, al órgano directivo con competencias en materia de patrimonio, mediante remisión de copia simple de la correspondiente escritura, todos aquellos actos y contratos en los que intervengan que pudiesen afectar a bienes o derechos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura otorgados por los titulares de cualquier órgano. Están excluidos de esta obligación los actos y contratos otorgados o constituidos por el órgano competente en materia de patrimonio y las operaciones que tengan por objeto la enajenación de viviendas de promoción pública.

3. Los registradores suspenderán la práctica de la inscripción correspondiente cuando no les conste la referida notificación.

TÍTULO II Del dominio público

CAPÍTULO I Afectación y desafectación

Artículo 44. Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.

La afectación de un bien o derecho al uso general o a un servicio público producirá su integración en el dominio público.

Artículo 45. De la afectación expresa.

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá efectuarse por Orden expresa del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, que se comunicará al titular de la Consejería, organismo o ente público interesados, en la que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. La orden en la que se efectúa la afectación debe dictarse en el plazo de un mes desde la propuesta, salvo causas debidamente justificadas. La afectación producirá sus efectos desde la fecha de suscripción del acta de afectación entre los representantes de la consejería competente en materia de patrimonio y de la consejería, organismo o ente interesado. La suscripción del acta tendrá lugar en el plazo de diez días desde la notificación de la orden que la acuerde.

Apartado 2 modificado por el artículo 8.Uno de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. La afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos al cumplimiento de sus fines, funciones o servicios será acordada por el titular de la Consejería o ente público del que dependan, a propuesta de su Presidente o Director.

4. Del acto de afectación se tomará razón en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 46. De la afectación presunta.

Surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes en virtud de los cuales se produce afectación presunta:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos o entes públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

Artículo 47. De la afectación tácita.

Darán lugar a la afectación tácita, surtiendo los mismos efectos de la afectación expresa, los hechos y actos siguientes de los cuales se deduce que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso general o al servicio público:

a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.

- c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.
- d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social. Se dará cuenta de aquella adquisición a la Consejería competente en materia de Hacienda.
- e) La aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de Hacienda.
- f) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

Artículo 48. Desafectación.

1. La desafectación de los bienes se realizará mediante el mismo procedimiento que para su afectación se prevé en el artículo 45, y estará sometido a los mismos plazos previstos en el artículo 45.2.

Apartado 1 modificado por el artículo 8.Dos de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. El acto de recepción formal y expreso de desafectación del bien o derecho al uso general o al servicio público conllevará la incorporación al dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. El expediente de desafectación se iniciará y resolverá por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa propia o de la Consejería, organismo o ente público interesados, en el que se acreditará que los bienes y derechos demaniales han dejado de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que determinaron su afectación.

En la resolución se harán constar las circunstancias que permitan la identificación del bien o derecho y las causas determinantes de su desafectación. A estos efectos se firmará un Acta de desafectación entre el órgano o entidad de origen y la Consejería competente en materia de Hacienda.

4. Hasta que no se comunique la desafectación no perderán los bienes su carácter de dominio público.

5. Las resoluciones y acuerdos de enajenación y cesión gratuita de bienes muebles llevarán implícita la desafectación de los mismos.

6. Los actos de desafectación se inscribirán en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

7. La desafectación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma para su enajenación, conservando el uso temporal de aquellos, podrá acordarse cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte aconsejable para los intereses patrimoniales de la Administración, haciéndolas constar expresamente en las actuaciones patrimoniales que se realicen.

Apartado 7 añadido por la DF primera.dos de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 49. Afectaciones de carácter secundario.

Sobre los bienes destinados a un uso general o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate y determinarán las facultades respecto a la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos.

CAPÍTULO II Mutaciones demaniales

Artículo 50. Mutaciones demaniales.

La mutación demanial, salvo cuando se trate de actos dictados al amparo del segundo apartado del artículo siguiente en los casos de reestructuración de órganos, es el acto expreso en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de los entes u organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

Artículo 51. Mutación demanial interna.

1. Los cambios de afectación de los bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura se aprobarán por el titular de la consejería competente en materia de patrimonio, por propia iniciativa o a solicitud del órgano interesado, debiendo recaer el acuerdo de aprobación en el plazo de un mes.

La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, la consejería, organismo o ente público al que queden afectos, así como la fecha en la que estos deban asumir las competencias dominicales a que se refieren los artículos 54.6 y 56.

Apartado 1 modificado por el artículo 8.Tres de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados o adscritos al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

Artículo 52. Mutación demanial externa.

1. La Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos y entes públicos y consorcios podrán afectar bienes y derechos demaniales a usos o servicios públicos de la competencia de otras Administraciones Públicas.

Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

En estos procedimientos se aplicará el principio de reciprocidad.

2. Corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería, ente u organismo público o de la Administración interesada, la aprobación de las mutaciones demaniales externas a favor de otra Administración, y la aceptación de las efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura por otras Administraciones, salvo las de carácter temporal por un plazo inferior a 25 años en cuyo caso

corresponderá al titular competente en materia de Hacienda.

Apartado 2 del artículo 52 modificado por el artículo 29.1 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Artículo 53. Procedimiento para la mutación.

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de Extremadura afectos al cumplimiento de fines o servicios de esta compete al titular de la consejería competente en materia de patrimonio. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales por propia iniciativa o, en el plazo de quince días, a solicitud de órgano interesado. El procedimiento deberá resolverse en el plazo de un mes.

2. La orden de mutación demanial requerirá para su efectividad la firma de un acta, que deberá suscribirse en el plazo de diez días desde que se acuerde, con intervención del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales y las consejerías, organismos o entes públicos interesados.

3. La mutación de destino de los bienes muebles se realizará por las propias consejerías, organismos o entes públicos interesados en la misma. Para ello, se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los respectivos inventarios de bienes muebles.

Se exceptúa el caso de los vehículos de motor cuya competencia se atribuye a la consejería competente en materia de patrimonio, realizando las oportunas desafectaciones si fueran necesarias.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos se acordará por el titular de la consejería del que dependan a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de 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, serán acordadas por el titular de la consejería competente en materia de patrimonio, a propuesta conjunta de las dos entidades.

5. En el caso previsto en el apartado 2 del artículo 51, las consejerías, organismos o entes públicos a que queden afectados o adscritos los bienes o derechos comunicarán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales la mutación operada para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias consejerías, organismos o entes públicos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada uno de ellos remitirá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales una propuesta de distribución de los bienes y el titular de la consejería competente en materia de patrimonio resolverá en último término sobre la afectación.

(Artículo 53 modificado por el artículo 8.Cuatro de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

CAPÍTULO III

Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

Artículo 54. Adscripción.

1. Por la Consejería competente en materia de Hacienda se podrán adscribir bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a las entidades pertenecientes al sector público autonómico e institucional, a consorcios adscritos, a fundaciones pertenecientes a sector público y a la Universidad de Extremadura, para la gestión de un servicio de su competencia o para el cumplimiento de sus fines propios.

La alteración posterior de los fines deberá autorizarse expresamente.

Apartado 1 del artículo 54 modificado por el artículo 29.2 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

2. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

3. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

4. La adscripción se considerará implícita en la afectación a la prestación de un servicio público del bien o derecho que se trate, y se entenderá adscrito el bien en este caso al organismo público competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. En estos casos, la Consejería de la que dependan, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, adoptará las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

5. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados o adscritos a la Consejería u organismo público con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que lleve a cabo las regularizaciones que resulten procedentes.

6. Las facultades correspondientes a la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones para el correcto uso y utilización de los mismos corresponderá al organismo destinatario.

7. La adscripción requerirá a estos efectos de la firma de la correspondiente Acta, que será otorgada por los representantes de los organismos públicos correspondientes y de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 55. Desadscripción.

1. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público implicará su desadscripción, y requerirá para su efectividad de la recepción formal, mediante la firma del Acta de entrega por los representantes de los bienes o derechos, a través de los organismos públicos.

2. Cuando a un organismo público dejare de serle necesario cualquiera de los bienes que tuviere adscritos, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que ésta acuerde la desadscripción o nueva adscripción del bien de que se trate. El organismo público al que figuraba adscrito el inmueble continuará asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción o término del contrato de arrendamiento.

3. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que se hubiese fijado o dejaren de serlo posteriormente o se produjese un incumplimiento podrá efectuar un requerimiento para su cumplimiento, o proponer al titular de la Consejería competente en materia

de Hacienda su desadscripción.

4. La desadscripción de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma para su posterior enajenación se regirá por lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 48 para la desafectación.

(Apartado 4 añadido por la DF primera.tres de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Artículo 56. Adscripciones simultáneas.

Los bienes y derechos podrán ser objeto de más de una adscripción, siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades y obligaciones de uso, administración, conservación y defensa, de forma proporcional, a los distintos órganos que los tengan adscritos. La resolución del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda que apruebe la adscripción delimitará el alcance, extensión y límites, en este sentido, de las obligaciones que asumirá cada organismo público. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

Artículo 56 bis. Incorporación al Patrimonio de la Comunidad de bienes de las entidades institucionales.

Los bienes inmuebles y demás derechos reales que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines de los entes institucionales se incorporarán, previa desafectación en su caso, al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO IV

Constancia en el inventario y publicidad registral

Artículo 57. Constancia en el Inventario.

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación y de transferencia de titularidad, se harán constar en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Si los referidos actos tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos y fueran susceptibles de tener acceso al Registro de la Propiedad, se promoverá la constancia de los mismos en dicho Registro mediante nota marginal o inscripción, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acto o resolución correspondiente.

Artículo 58. Régimen de publicidad registral.

El Registrador de la Propiedad no practicará la inscripción de los actos indicados en el artículo anterior, si no se acredita que se ha efectuado la preceptiva comunicación del acto al centro directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. No será necesaria esta comunicación cuando el acto haya sido firmado por un representante de dicho órgano directivo.

En el caso de supresión de organismos públicos, la inscripción en el Registro se practicará con la presentación de la disposición en cuya virtud se hubiese producido la supresión del mismo.

CAPÍTULO V

Utilización y explotación

SECCIÓN 1ª. FORMAS DE USO DE LOS BIENES DEMANIALES

Artículo 59. Necesidad de título habilitante.

1. Nadie puede, sin título legal para ello, ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que, en su caso, corresponde a todos.

2. Los responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercerán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 23.

3. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley.

Artículo 60. Destino de los bienes demaniales.

El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos de interés general, aún cuando puedan ser objeto de afectación a más de un uso o servicio, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí y en todo caso con la afectación determinante de su demanialidad.

Artículo 61. Tipos de uso de los bienes de dominio público.

Los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Extremadura son susceptibles de las siguientes modalidades de uso y aprovechamiento:

- a) Uso común, general o especial.
- b) Uso privativo, con instalaciones u obras permanentes o no permanentes.

Artículo 62. Uso común general.

El uso común general de los bienes de dominio público no está sujeto a autorización o concesión, correspondiendo a todos los ciudadanos con carácter gratuito e igualitario, sin más límites que los siguientes:

- a) La posibilidad del ejercicio del mismo derecho por los demás ciudadanos.
- b) El respeto a la naturaleza del bien.
- c) Los que imponga el Ordenamiento jurídico por razón de su conservación, adscripción, o por motivos de orden público.

Artículo 63. Uso común especial.

El uso común especial de los bienes demaniales realizado por personas o entidades determinadas de modo que no impida el de otros, si concurren en él circunstancias singulares, de peligrosidad, intensidad o multiplicidad de uso, escasez del bien, o cualesquiera otras semejantes deberá sujetarse al otorgamiento de previa autorización con el fin de garantizar la continuidad del uso común general.

Será competencia de la Consejería, ente u organismo público vinculado o dependiente de la Comunidad Autónoma a la que estén afectados o adscritos, o los venga utilizando, la regulación de

su uso y de su otorgamiento, debiendo comunicar a la Consejería competente en materia de Hacienda las variaciones que se produzcan en estas materias, en cuanto alteren los datos consignados en el Inventario del Patrimonio.

Esta autorización demanial que podrá limitar el uso del bien, será temporal, devengará la tasa que corresponda de conformidad con la Ley 18/2001, de 14 de diciembre, y demás normativa sobre Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura y podrá ser revocada libremente en cualquier momento por la Consejería, ente u organismo público que las concedió, sin que el interesado tenga derecho a indemnización alguna por dicho concepto.

Artículo 64. Uso privativo.

1. El uso privativo, que implica la ocupación individualizada de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización del mismo por otros interesados, requerirá la previa autorización de ocupación temporal o concesión demanial, salvo que se otorgue a favor de organismos públicos vinculados o dependientes de la Junta de Extremadura que tengan encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción según lo dispuesto en los artículos 54 y 55.

2. El uso privativo requerirá autorización demanial de ocupación temporal, si no supone la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, o consista en establecimiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente, o de adecuación y mantenimiento del inmueble para su uso.

La autorización en el demanio habrá de otorgarse por tiempo determinado, sin que su plazo, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años.

3. Cuando ese uso requiera la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas, será otorgada por el titular de la Consejería a la que estén afectados o adscritos mediante concesión demanial y por un tiempo limitado que no podrá exceder de cincuenta años, incluidas las prórrogas, salvo que la legislación especial señale un plazo menor.

4. La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad Autónoma podrá admitirse, con carácter excepcional, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación formalizado de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente reguladora de la contratación administrativa.

SECCIÓN 2ª. AUTORIZACIONES Y CONCESIONES. NORMAS COMUNES

Artículo 65. Competencia.

1.- La competencia para otorgar y aceptar autorizaciones y concesiones demaniales corresponderá a la Consejería, ente u organismo público que tenga afectado o adscrito el bien de que se trate, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Hacienda».

Apartado 1 del artículo 65 modificado por el artículo 29.3 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

2. De las autorizaciones y concesiones otorgadas se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del concesionario.

Artículo 66. Condiciones generales.

1. La consejería competente en materia de patrimonio deberá aprobar, a propuesta de la consejería u organismo interesado, condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones para el uso común especial o uso privativo de bienes y derechos integrados en el patrimonio de la comunidad autónoma, de conformidad con lo previsto en el artículo 83 de la presente ley, las cuales serán de obligado cumplimiento para determinados tipos de bienes.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8.Cinco de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el titular de la Consejería o ente público a los que se encuentren afectados los bienes o de la que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones demaniales de competencia de la Consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por ésta.

3. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo se otorgarán por la Consejería competente por razón de la materia, y se considerarán accesorias de aquél.

Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración y vigencia y transmisibilidad, sin perjuicio de la aprobación e informes a que se refieren los apartados anteriores de este artículo.

No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

Artículo 67. Procedimiento.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Diario Oficial de Extremadura sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

6. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.

Artículo 68. Resolución de autorización o concesión demanial.

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, tanto el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales como el de otorgamiento de la concesión demanial incluirán, al menos:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.
- c) La garantía a prestar, en su caso.
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
- g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público cuando concurra alguna de las circunstancias descritas en el apartado 1.d) del art. 70.
- h) La reserva por parte del cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
- j) Las causas de extinción.

2. Las autorizaciones y concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial de dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación directa o estar sujetas a la tasa establecida por la legislación especial autonómica.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleva aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aún existiendo dicha utilidad, la utilidad o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

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

Artículo 69. Pérdida de la condición demanial.

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

- a) Deberá justificarse la concurrencia o necesidad de su desafectación, y de los términos, condiciones o consecuencias sobre la concesión.
- b) Los titulares deberán ser oídos en el expediente.
- c) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios quedarán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido, aunque se regirán por el derecho privado siendo el orden jurisdiccional civil el competente para conocer de cuantas controversias se planteen con relación a las mismas.

Corresponderá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas mientras mantengan su vigencia.

d) El Órgano que acordó la concesión o autorización irá declarando su caducidad, a medida que vayan venciendo los plazos, debiendo comunicar dicha circunstancia al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

e) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de plazos, cuando la Comunidad se hubiese reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la expropiación de los derechos si estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica al ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordar su enajenación.

Artículo 70. Extinción.

1. Las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del titular individual de la concesión o autorización o extinción de la personalidad jurídica.
- b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo, y cuando proceda, de sus prórrogas.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral por la Administración de la autorización cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, provoquen daños al dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general, sin generar derecho a indemnización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Renuncia del concesionario a su derecho.
- h) Desaparición o agotamiento del bien o de su aprovechamiento.
- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá conforme a lo dispuesto en el art. 48.
- j) Cualquier otra causa admitida en derecho.

2. La reversión de los bienes objeto de concesión o autorización demaniales por cualquiera de las causas de extinción se reflejará en Acta, en la que se dejará constancia del reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que se comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a efectos de su anotación y constancia en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 71. Reservas demaniales.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad destinados al uso general para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.
2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.
3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Gobierno, que deberá publicarse en el Diario Oficial de Extremadura e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

Artículo 72. Autorizaciones demaniales.

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los petitionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y, si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiere establecido en las condiciones por las que se rigen.
2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento se hayan tenido en cuenta circunstancias personales del autorizado, o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.
3. Las autorizaciones demaniales de ocupación temporal se entenderán siempre otorgadas a título de precario.

SECCIÓN 3ª. CONCESIONES DEMANIALES

Artículo 73. Concesiones demaniales.

La concesión demanial se registrará, en defecto de Leyes administrativas especiales por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 74. Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.

Serán de aplicación al concesionario las disposiciones de la normativa vigente en materia de contratación administrativa en el sector público para la determinación de la capacidad de obrar y de contratar con las Administraciones Públicas. Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

Artículo 75. Procedimiento de la concesión demanial.

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 115 cuando se den las circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Artículo 76. Derechos reales sobre obras de dominio público.

1. El titular de una concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

2. Este Título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites establecidos en la presente Sección de esta Ley, los derechos y obligaciones del propietario.

Artículo 77. Transmisión de derechos reales.

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

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

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad suspenderá la inscripción. Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

Artículo 78. Titulización de derechos de cobro.

1. Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el segundo apartado del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se registrarán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva y las disposiciones que la desarrollen.

2. Podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta conjunta del titular competente en materia de Hacienda y del competente por razón de la materia, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, valores que representen participaciones en derechos de cobro del concesionario derivados de la explotación económica de la concesión de acuerdo con las condiciones establecidas en el título concesional y conforme a lo previsto en la legislación aplicable a dichos fondos de titulización de activos.

Artículo 79. Efectos de la extinción de la concesión.

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria,

por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Consejería, ente u organismo público que hubiera otorgado la concesión.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. La indemnización, hasta donde alcance su importe, será destinada, en primer término, al pago de los acreedores hipotecarios existentes en la fecha en que produzca el rescate, y el remanente, si lo hubiere, se entregará al titular.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones, conforme a lo previsto en el párrafo f) del artículo 70.1 para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

Artículo 80. Derechos de adquisición preferente.

1. Cuando se acuerde la enajenación onerosa de bienes patrimoniales, los titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición. La adquisición se concretará en el bien o derecho, o la parte del mismo, objeto de la concesión, siempre que sea susceptible de enajenación.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los 20 días naturales siguientes a aquél en que se les notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los 30 días naturales siguientes a aquél en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en caso de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, organismos de ellas dependientes, fundaciones o instituciones públicas u organismos internacionales. En este supuesto, quienes hayan recibido los bienes sobre los que recaigan los derechos establecidos en favor de beneficiarios de concesiones o autorizaciones podrán liberarlos, a su costa, en los mismos términos que la Junta de Extremadura.

Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.

TÍTULO III

Régimen de los bienes del patrimonio

CAPÍTULO I

Gestión patrimonial. Disposiciones comunes

Artículo 81. Libertad de pactos.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por

conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán contener la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se registrarán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

Artículo 82. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.

1. Con carácter general, la competencia para acordar contratos, convenios y demás negocios jurídicos de adquisición o disposición de bienes y derechos que pertenezcan o vayan a integrarse en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura corresponderá al titular de la consejería competente en materia de patrimonio, si tuvieran por objeto bienes inmuebles, títulos valores o derechos de propiedad industrial; o a los titulares de las consejerías, organismos o entes públicos interesados si tuvieran como objeto bienes muebles o el resto de derechos de propiedad incorporal, sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en esta ley.

La coordinación en materia de vehículos de motor se encomienda a la consejería competente en materia de patrimonio.

Las tasas, impuestos y demás gastos inherentes a los mismos se devengarán con cargo a las partidas presupuestarias que para estos efectos doten las consejerías, entes u organismos a los que se afecten.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8. Seis de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa básica y de aplicación general del Estado.

Sus efectos y extinción se registrarán por esta Ley y las normas de derecho privado.

3. En las entidades públicas empresariales, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se registrarán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 130.

4. La adquisición, enajenación y administración de los bienes podrá encomendarse a personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, seleccionadas, con arreglo a lo previsto en la normativa de contratación pública. Quedarán en todo caso excluidas de la encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de potestades administrativas.

5. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la persona o entidad a quien se le encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda una vez consumada la operación.

6. En la forma prevista en esta Ley para el negocio jurídico de que se trate, la Consejería

competente podrá celebrar acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un periodo de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco se efectuarán mediante la aplicación de los términos establecidos en el mismo sin que deban someterse a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

7. Los actos de enajenación o de disposición por plazo superior a un año sobre bienes inmuebles que provengan de propiedades administrativas especiales requerirán la previa autorización del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 83. Expediente patrimonial.

1. El titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá establecer los pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por el servicio jurídico correspondiente en el plazo de diez días. En todo caso, debe establecerse, a petición de la consejería u organismo interesado, la correcta gestión de los bienes adscritos.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8.Siete de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes, que también serán informados por ese órgano.

3. La Intervención General de la Junta de Extremadura emitirá informe en aquellos procedimientos patrimoniales que requieran de la fiscalización previa por comprender actos con contenido económico que supongan gasto público para la Comunidad Autónoma de Extremadura.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Comunidad Autónoma de Extremadura, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización previa de acuerdo con la normativa autonómica propia en materia presupuestaria.

5. Los informes previstos en los apartados anteriores deberán emitirse en el plazo de 10 días.

Artículo 84. Formalización.

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación, cesión y arrendamientos de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública o documento administrativo expedido por la autoridad o funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos.

2. Corresponde al titular del órgano de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignada las funciones patrimoniales o al funcionario en quién delegue, la potestad certificante de los oportunos contratos y demás negocios jurídicos a que se refiere este título sobre bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Es también competencia del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales 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.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del

ejercicio de la potestad expropiatoria y del derecho de reversión, serán efectuados por la Consejería, ente u organismo que los inste o acuerde.

Artículo 85. Valoración.

1. Las valoraciones de los bienes inmuebles y derechos que deban realizarse para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ley u otras que resulten de aplicación, deberán expresar los parámetros en que se funden y serán realizadas por personal técnico dependiente de la consejería competente en materia de patrimonio motivadamente, por otras consejerías u órganos de la Administración, así como por sociedades de tasación o empresas habilitadas legalmente constituidas e inscritas con arreglo a la legislación contractual de las Administraciones públicas, bajo supervisión, en todo caso, de la consejería competente en materia de patrimonio.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8.Ocho de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. La valoración de bienes muebles podrá ser efectuada por personal técnico de cada Consejería, de conformidad con los procedimientos que reglamentariamente se determinen y sin perjuicio del valor que contablemente corresponda.

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

4. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

Artículo 86. Seguros.

Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura el estudio, análisis y valoración de los riesgos que afectan al Patrimonio y actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, su aseguramiento y la formalización de los contratos de seguro, correspondiendo a cada Consejería, organismo o ente público dependiente el pago de la prima devengada, la gestión y garantía de los mismos, salvo previsión en contrario.

Artículo 87. Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.

1. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura se ingresará en su Hacienda y se regirá por su legislación reguladora.

2. Los títulos valores e ingresos de derecho privado, herencias, legados y donaciones, de carácter financiero, se custodiarán y administrarán en la Tesorería de la Junta de Extremadura.

Artículo 88. Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad Autónoma.

1. La realización de obras en inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura requerirá constancia en el documento contable del número asignado al bien en el Inventario del Patrimonio.

2. Con carácter previo a la ejecución de contratos de obras que hayan de ser realizadas en inmuebles en los que ostente la Comunidad Autónoma de Extremadura titularidades jurídicas, y en los que se vea afectada la estructura o distribución interior de los mismos, el órgano de contratación solicitará la expedición por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de ficha de inventario patrimonial en la que se acredite que los inmuebles correspondientes se hallan comprendidos en el Inventario del Patrimonio.

3. A la terminación de las obras, será remitida el Acta de recepción o documento equivalente, al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales por la Intervención General, en aquellos supuestos en que asista a la recepción un representante de la misma.

En el supuesto en que no exista designación por la Intervención General, la remisión corresponderá al órgano competente en la tramitación del expediente de contratación.

4. Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores los contratos de obras que se realicen en propiedades administrativas especiales.

La ejecución de obras de esta Administración en régimen de colaboración interadministrativa, con entidades públicas territoriales, requerirá la formalización en documento administrativo de la aceptación de la cesión temporal del uso o mutación demanial de los inmuebles o infraestructuras de su titularidad, sobre las que se actúe, sin necesidad de su regularización jurídica para su posterior reversión en el plazo exigible a favor del cedente.

Apartado 4 del artículo 88 modificado por el artículo 29.4 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

5. En los expedientes de intervención en obras de infraestructura hidráulica, de transporte y de carretera será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

6. Igualmente, lo dispuesto en los párrafos anteriores del presente artículo no será de aplicación a la intervención en bienes inmuebles que puedan adquirirse no para su integración en el Patrimonio, sino para el cumplimiento de políticas agrarias, por su disposición para volver al tráfico jurídico y a los que integren el Patrimonio del suelo en las políticas del suelo y promoción de viviendas.

7. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento a seguir en la gestión contable y presupuestaria de los elementos patrimoniales susceptibles de incorporación al Inventario General de Bienes de la Junta de Extremadura.

Artículo 89. Adquisición y enajenación de inmuebles en el extranjero.

1. Los actos de adquisición o de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Comunidad Autónoma de Extremadura en el extranjero será acordada por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Los negocios jurídicos correspondientes se formalizarán de acuerdo con lo establecido por la normativa reguladora vigente del lugar de radicación del inmueble y con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación española.

CAPÍTULO II

Adquisición de bienes y derechos

SECCIÓN 1ª. ADQUISICIONES

Subsección 1ª. Modos de adquirir

Artículo 90. Modos de adquirir.

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios previstos en el ordenamiento jurídico, y en particular:

- a) Por atribución de la Ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por cesión administrativa.
- e) Por usucapión, accesión u ocupación.
- f) Por trasposos que puedan efectuar otras administraciones en virtud de transferencias de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios.
- g) En virtud de actuaciones urbanísticas.
- h) Por adjudicación en pago de deudas tributarias.

2. Salvo disposición legal en contrario o la propia naturaleza del bien lo impida, los bienes y derechos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

Subsección 2ª. Adquisiciones a título gratuito

Artículo 91. Herencias, legados y donaciones.

1. La aceptación de herencias, legados y donaciones de bienes y derechos de carácter inmobiliario y de títulos valores o derechos de propiedad incorporal corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda. La atribución de bienes y derechos se hará al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aunque el disponente señale como beneficiario a algún otro órgano de la Administración Autonómica, sin perjuicio de que en su afectación o adscripción haya de tenerse en cuenta esta voluntad. De los actos de aceptación se dará cuenta al Consejo de Gobierno.

La adquisición gratuita del uso temporal, o puestas a disposición temporales de bienes o derechos inmobiliarios como medios instrumentales para la ejecución de competencias directamente atribuidas a la Comunidad Autónoma de Extremadura por disposición comunitaria, ley, reglamento u orden por plazo no superior a 5 años, con independencia de la naturaleza jurídica del donante, personas físicas o jurídicas privadas o públicas, corresponderá al titular de la Consejería que tenga atribuidas tales competencias.

Apartado 1 del artículo 91 modificado por el artículo 29.5 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

2. La aceptación de herencias se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario, y cuando se trate de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de Extremadura se solicitará informe preceptivo al titular de la Consejería competente en materia de Cultura.

3. Cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

4. Las adquisiciones a título lucrativo se efectuarán siempre que el valor global de las cargas o gravámenes no exceda del valor intrínseco del bien. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Comunidad Autónoma de Extremadura para destinar un inmueble a uso general o a un servicio público de su competencia.

5. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a

determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante 30 años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

6. Todos aquéllos que por razón del desempeño de empleo o cargo público tuvieren conocimiento de la existencia de transmisiones a título gratuito, herencias, legados o donaciones a favor de la Comunidad Autónoma deberán notificarlo al órgano directivo competente en materia patrimonial.

Artículo 92. Cesiones administrativas.

1. La aceptación de cesiones administrativas de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos, así como de vehículos de motor de otras Administraciones públicas, a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura para destinarlos a un uso público o la prestación de servicios públicos de su competencia corresponde al titular de la consejería competente en materia de patrimonio, que deberá efectuarla, salvo razones justificadas, en el plazo de un mes. La resolución de aceptación será notificada a la Administración cedente en el plazo de diez días.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8.Nueve de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. Las cesiones de bienes muebles serán aceptadas por el titular de la Consejería competente por razón de la materia, y cuando se trate de bienes muebles integrantes del Patrimonio Cultural de Extremadura se exigirá informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Subsección 3ª. Adquisiciones a título oneroso

Artículo 93. Adquisiciones a título oneroso.

1. Para la adquisición de bienes y derechos a título oneroso la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá concluir cualesquiera contratos típicos o atípicos, previa depuración por parte del vendedor de la situación física y jurídica del bien.

2. Las adquisiciones se efectuarán normalmente mediante concurso público y mediante adquisición directa cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el artículo siguiente, sin perjuicio de la expropiación forzosa o del ejercicio de un derecho de adquisición preferente. Existirá en todo caso el derecho de la Administración en el concurso a declararlo desierto.

Artículo 94. Adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.

1. Las adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles o de derechos reales se acordarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería, entes u organismos públicos interesados, cuando el valor del bien no supere la cantidad de seis millones de euros, y con previa autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura cuando supere dicha cantidad. Cuando conforme a la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura se requiera autorización previa al gasto, se otorgarán conjuntamente ambas autorizaciones.

La tramitación del expediente corresponderá al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

2. El titular de la consejería competente en materia de patrimonio podrá autorizar la adquisición directa, dentro del plazo de un mes, a propuesta de los órganos interesados cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

(Apartado 2 modificado por el artículo 8.Diez de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

- a) Cuando hubiese quedado desierto un concurso.
- b) Reconocida urgencia de la adquisición.
- c) Peculiaridad del servicio o de la necesidad a satisfacer.
- d) Escasez de oferta en el mercado inmobiliario.
- e) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir.
- f) Colindancia con un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sobre el que ésta ostente algún derecho.
- g) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- h) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.
- i) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- j) Cuando el valor de tasación del bien o derecho fuese inferior a 50.000 euros, impuestos no incluidos.

(Letra j) del apartado 2 incorporado por el artículo 8.Once de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

En estos supuestos se informará a la Comisión competente en materia de Hacienda de la Asamblea de Extremadura, trimestralmente.

3. Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

- a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y la justificación del procedimiento de adjudicación que se proponga seguir.
- b) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.
- c) Un informe del Servicio de Patrimonio sobre la situación jurídica del bien y la regularidad de su adquisición.

Artículo 95. Adquisición de edificios en construcción.

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos o entes públicos podrá acordarse excepcionalmente por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.
- b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.
- c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.
- d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.
- e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.

- f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.
- g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción será acordada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

Artículo 96. Adquisición de bienes muebles a título oneroso.

1. Las adquisiciones onerosas de bienes muebles se acordarán por el titular de la Consejería, ente u organismo público que los precise y llevarán implícitas, en su caso, la afectación de los mismos al servicio correspondiente, rigiéndose por lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. No obstante, en las adquisiciones de bienes muebles cuyo valor exceda de trescientos mil euros, será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. La adquisición de estos bienes se efectuará normalmente mediante concurso público.

3. Lo regulado en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto para la contratación centralizada de bienes y servicios conforme a la normativa autonómica vigente que regula este tipo de adquisiciones y lo dispuesto respecto a los negocios jurídicos sobre vehículos de motor en el artículo 17.4 y 82.1.

(Apartado 3 modificado por el artículo 8.Doce de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Subsección 4ª. Otras formas de adquisición

Artículo 97. Transferencias de funciones y servicios.

1. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en los respectivos Reales Decretos de traspaso.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras Administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la Administración transmitente en el momento en que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

Artículo 98. Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.

La adquisición de bienes y derechos por usucapión, accesión y ocupación se ajustará a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 99. Adquisición de bienes por ejercicio de la potestad expropiatoria.

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se registrarán por su legislación especial.
2. En estos casos, la afectación del bien o derecho al uso general, al servicio público, o a fines y funciones de carácter público se entenderá implícita en la expropiación.
3. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
4. Los procedimientos de expropiación se tramitarán por las consejerías competentes por razón de la materia, que darán cuenta de su incoación a la Consejería competente en materia de Hacienda. Dentro de los treinta días siguientes a su inscripción en el Registro de la Propiedad, se remitirá toda la documentación al órgano competente, para su inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. La Consejería que haya efectuado la expropiación deberá remitir a la Consejería competente en materia de Hacienda la identificación física y situación jurídica de las parcelas sobrantes a efectos de su inclusión en el Inventario General.
6. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería a la que estén afectos los bienes que se reviertan. El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera.
7. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos afectados o adscritos a otra Consejería o ente de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 53. Si los bienes pertenecen a otra Administración, se continuará el procedimiento de expropiación.

Artículo 100. Adjudicación en pago.

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se registrarán por lo dispuesto en la legislación tributaria que sea de aplicación.
2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por el Gabinete Jurídico se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.
3. En supuestos de adjudicaciones judiciales o administrativas distintos de los previstos en el apartado anterior y en defecto de previsiones especiales se observarán las siguientes reglas:
 - a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura sin previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. A este efecto deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación expresa de las cargas que recaigan sobre él o ausencia de ellas, y de su situación posesoria.
 - b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo.

c) El órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales de la Consejería competente en materia de Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de los bienes y derechos adjudicados.

e) Previa afectación del bien, la Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa ejercitando, en su caso, la potestad de desahucio regulada en la Sección 5ª del Capítulo III del Título I.

4. A solicitud del obligado tributario, a propuesta del órgano con competencias en materia recaudatoria podrá acordarse por el Consejero con competencias en materia de Hacienda de forma motivada la aceptación o no de bienes en pago de la deuda, previo expediente de valoración de los mismos e informe sobre el interés de aceptar esta forma de pago, emitidos ambos por el órgano de la Consejería con competencias por razón de la materia o por el órgano competente determinado por la normativa que autorice el pago en especie, procediéndose en caso de aceptación según lo dispuesto en la letra d).

Artículo 101. Adquisiciones derivadas de actuaciones urbanísticas.

Los terrenos y aprovechamientos urbanísticos que pudieran pertenecer a la Comunidad Autónoma de Extremadura como consecuencia de la ejecución de instrumentos urbanísticos se registrarán por su legislación específica, en cuanto no se oponga a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 102. Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, tras la realización de las operaciones societarias que procedan, requerirá la firma de la correspondiente Acta de entrega entre un representante de la Consejería competente en materia de Hacienda y otro de la sociedad, fundación, o entidad de cuyo capital o fondos proceda el bien o derecho.

3. El patrimonio de los organismos públicos extinguidos se integrará en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, efectuándose las inscripciones registrales de conformidad con la legislación hipotecaria y las que procedan en los correspondientes epígrafes del Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

SECCIÓN 2ª. SOCIEDADES Y ACCIONES

Artículo 103. Adquisición de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles y constitución.

1. La adquisición por la Comunidad Autónoma de Extremadura de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones, se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y, en su caso, a petición de los titulares de las consejerías, organismos o entes públicos competentes por razón de la materia. Regirá la misma norma para la constitución de sociedades por la Comunidad Autónoma, pudiendo en este caso, el Consejo de Gobierno acordar la aportación de bienes inmuebles del Patrimonio, cualquiera que sea el valor de los mismos.

2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos o entes públicos vinculados a la Administración de la Comunidad Autónoma o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del Consejo de Gobierno e informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación. No obstante, si se estimase que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado se propondrá, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración. Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por la Comunidad Autónoma, sus organismos o entes públicos, la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.

4. Corresponde a la Consejería competente en materia de Patrimonio, el ejercicio de los derechos de la Comunidad Autónoma en su condición de partícipe en sociedades mercantiles estén o no participadas mayoritariamente por la misma o por alguno de sus organismos o entes públicos vinculados o dependientes.

5. Los títulos o resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Consejería competente en materia de Hacienda.

6. Corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, la formalización, en nombre de la Comunidad Autónoma, de las adquisiciones de títulos representativos del capital.

SECCIÓN 3ª. PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 104. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.

1. La adquisición de derechos de propiedad industrial, regulada, en su caso, en leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa de los titulares de las consejerías, organismos o entes públicos competentes por razón de la materia, que aportarán todos los datos necesarios para la identificación del derecho cuya adquisición propongan.

2. La adquisición del resto de derechos de propiedad incorporal corresponderá a la Consejería, organismo o ente público interesados, dando cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Cuando la adquisición de estos derechos tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

4. En el caso de programas informáticos, su adquisición conllevará el derecho de uso exclusivo y transferible, salvo que en el contrato se pacte lo contrario.

5. En los demás supuestos de adquisición de derechos de propiedad incorporal se determinará reglamentariamente el alcance de la misma, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual.

6. Serán de aplicación las normas contenidas en el Capítulo correspondiente a la adquisición de bienes inmuebles en cuanto no resulte incompatible con la naturaleza de estos derechos. Asimismo, estos podrán ser adquiridos en propiedad o en uso mediante convenio de colaboración, en cuyo caso, se ajustarán a las normas especiales y al clausulado del instrumento.

CAPÍTULO III Arrendamientos

Artículo 105. Arrendamiento de inmuebles.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la Comunidad Autónoma de Extremadura serán concertados, prorrogados, novados o resueltos anticipadamente por la consejería competente en materia de patrimonio a propuesta motivada de la consejería, organismo o ente público interesado, previo informe jurídico que deberá emitirse en el plazo de diez días.

No obstante, se requiere autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura cuando la renta sea superior a 40.000 euros al mes, impuestos no incluidos.

Los contratos pactados por duración superior a cinco años deberán contener una cláusula que permita una resolución anticipada sin necesidad de la obligación de abono de la renta pactada en su totalidad, sin perjuicio de la duración mínima que se establezca en el contrato.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8. Trece de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. Los arrendamientos se concertarán con carácter general mediante concurso público. No obstante, pueden concertarse de manera directa cuando de forma justificada concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que deba satisfacerse.
- c) La escasez de oferta en el mercado.
- d) La especial idoneidad del bien.
- e) Colindancia con un inmueble propiedad de la Junta de Extremadura o sobre el que ésta ostente algún derecho.
- f) Cuando el propietario del inmueble a arrendar sea otra Administración Pública, o, en general cualquier persona de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- g) Cuando la renta mensual del arrendamiento no fuese superior a 3.000 euros y la duración del mismo no excediese de dos años. Dicho arrendamiento no podrá ser objeto de prórroga ni podrá concertarse directamente otro contrato con otro inmueble para la misma finalidad pretendida originariamente.

(Subapartado g) del apartado 2 añadido por el artículo 8. Catorce de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

3. La consejería interesada acompañará a la propuesta un informe justificado de las circunstancias que motivan la contratación directa del arrendamiento y se acreditará la consulta, siempre que sea posible, de un mínimo de tres ofertas. Salvo causas justificadas, deberá resolverse en el plazo de un mes.

(Apartado 3 modificado por el artículo 8. Quince de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

4. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la Consejería, ente u organismo público que haya de utilizar el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

5. Los arrendamientos de locales y espacios para la participación en ferias o certámenes, exposiciones, pruebas selectivas o actos similares sólo exigirán, en su tramitación, la aprobación del gasto y la incorporación al expediente del contrato correspondiente. Estos contratos se acordarán y resolverán por el titular del órgano interesado, cuando su duración no exceda de seis meses improrrogables.

6. Cuando la Consejería, ente u organismo público que ocupe el inmueble arrendado deje de necesitarlo lo comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otras consejerías, entes u organismos públicos, al efecto de que se lleve a cabo el cambio de destino de la finca arrendada o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

7. Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o de los organismos, entes, entidades o fundaciones de ella dependientes.

Artículo 106. Contratos mixtos.

Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra se aplicarán las normas de competencia y de procedimientos establecidas para la adquisición de inmuebles, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.4 y 82.1 de la presente ley respecto a los vehículos de motor.

A los efectos previstos en la normativa reguladora del régimen presupuestario de la Comunidad Autónoma de Extremadura, los citados contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos se considerarán contratos de arrendamiento.

(Artículo 106 modificado por el artículo 8. Dieciséis de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 107. Gastos de arrendamientos.

El órgano que tuviera afectado o adscrito el inmueble asumirá las consecuencias económicas que pudieran derivar de la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento. Si no se estimara conveniente proceder a la resolución del contrato, el mismo seguirá asumiendo los gastos derivados del arrendamiento y las obligaciones que la ley impone al arrendatario hasta el final del ejercicio económico o finalización del contrato, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca una nueva adscripción.

Artículo 108. Arrendamiento de bienes muebles.

1. Los arrendamientos de bienes muebles se acordarán por el titular de la consejería, organismo o ente público interesados de acuerdo con lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17.4 y 82.1 de la presente ley respecto a los vehículos de motor.

(Apartado 1 modificado por el artículo 8. Diecisiete de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. Los arrendamientos se concertarán normalmente mediante concurso público, procediendo sin embargo la contratación directa, cuando este hubiese quedado desierto o cuando se den las circunstancias establecidas en los apartados a, b y c del artículo 94.2; en cuyo caso, se solicitarán, siempre que ello sea posible, un mínimo de tres ofertas.

CAPÍTULO IV
Enajenación a título oneroso de bienes y derechos

SECCIÓN 1ª. NORMAS GENERALES

Artículo 109. Normas generales.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura que no sean necesarios para el ejercicio de sus competencias y funciones propias podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este Capítulo, por cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso.

2. La enajenación requerirá la declaración previa de alienabilidad dictada por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda. No obstante, el acto de inicio del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad.

Artículo 110. Negocios jurídicos de enajenación.

1. La aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura a sociedades mercantiles, empresas públicas o fundaciones públicas de la Comunidad se acordará por el Consejo de Gobierno a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, y a iniciativa del órgano interesado, previa tasación aprobada del bien o derecho e informe jurídico y de la Intervención General de la Junta de Extremadura, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el Título VI.

2. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura ingresará en su Tesorería.

3. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, cuando el adquirente sea otra Administración Pública, organismo o entidad vinculados o dependientes de la misma por un periodo no superior a cuatro años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

SECCIÓN 2ª. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

Artículo 111. Trámites previos a la enajenación.

1. Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos, se procederá a depurar su situación física y jurídica, practicándose su deslinde si fuera necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si ya no lo estuviere.

2. Para enajenar bienes inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos será requisito necesario su previa valoración pericial.

3. La enajenación de bienes inmuebles pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá acordarse con reserva de uso temporal de aquellos, total o parcial, cuando por razones debidamente justificadas resulte conveniente para el interés público y así lo autorice el Consejo de Gobierno.

Esta utilización u ocupación temporal podrá instrumentarse a través del arrendamiento o cualquier otro negocio jurídico que habiliten para el uso de los bienes enajenados, concertados de forma simultánea con el negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

(Apartado 3 añadido por la DF primera.cuatro de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 112. Competencia.

Las enajenaciones de inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre aquellos se acordarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano interesado, cuando el valor del bien no supere la cantidad de seis millones de euros, y cuando supere dicha cantidad será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior.

(Artículo 112 modificado por la DF primera.cinco de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 113. Formas de enajenación.

1. La enajenación de bienes inmuebles se efectuará por subasta pública o concurso, salvo cuando el Órgano competente para ello acuerde su enajenación directa.
2. La participación en los procedimientos de adjudicación podrá exigir, en función de las circunstancias concurrentes en cada caso, el ingreso en concepto de depósito previo o fianza del porcentaje que se determine reglamentariamente del precio de licitación, y en cualquiera de las formas establecidas para la constitución de la garantía provisional en la contratación administrativa.

(Apartado 2 modificado por la DF primera.seis de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 114. Subasta pública y concurso.

1. Para la enajenación de inmuebles, el órgano de contratación podrá optar a propuesta del órgano interesado por la subasta pública o por el concurso, debiendo no obstante quedar debidamente justificado en el expediente la elección de uno u otro procedimiento.
2. Reglamentariamente se regularán los trámites de ambos procedimientos, incluyendo los relativos a la subasta electrónica.

Artículo 115. Enajenación directa.

1. La enajenación directa debidamente justificada en el expediente procederá únicamente en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público de acuerdo con la definición que de ellas se contiene en el artículo 160.
 - b) Cuando el adquirente sea una entidad o institución benéfica cultural o social, sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social, o se trate de una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.
 - c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros, reconocidos por disposición legal.

- d) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos b) y c).
- e) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.
- f) Cuando el adquirente viniese poseyendo el bien a título de arrendatario o precarista durante al menos cinco años, o sin título alguno, durante al menos diez años.
- g) Cuando se trate de solares que por su forma irregular o reducida extensión resulten inedificables o no aptos para el aprovechamiento de acuerdo con la legislación del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y la venta se realice a un propietario colindante.
- h) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o una unidad mínima de cultivo de acuerdo con la legislación reguladora o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza y parcelas sobrantes, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
- i) Cuando se trate de bienes que, una vez valorados técnicamente, no fueran susceptibles de un uso adecuado para la Administración autonómica y su valor de tasación no excediese de 10.000 euros.
- j) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
- k) Cuando por razones excepcionales, debidamente justificadas en el expediente, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura la enajenación directa.

Letras g), h), i) y j) modificadas y letra k) añadida por el artículo 29.6 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

2. En este supuesto se informará, trimestralmente, a la Comisión competente en materia de Hacienda de la Asamblea de Extremadura.

3. Cuando varios licitadores se encontrasen en un mismo supuesto de adjudicación directa se resolverá por la Administración teniendo en cuenta el interés general concurrente en cada caso.

4. Salvo causas debidamente justificadas, la enajenación directa deberá resolverse en el plazo de un mes, a partir de la propuesta o de la regularización física y jurídica del bien, en su caso.

(Apartado 4 añadido por el artículo 8. Diecinueve de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 116. Enajenaciones a colindantes.

1. En la enajenación directa a favor de propietarios colindantes, tendrán siempre preferencia los colindantes que no cumplan la extensión mínima establecida legalmente. Cuando en estos casos solicitare dicha adquisición más de uno, será preferido el dueño de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión, según los casos, del solar con arreglo a lo dispuesto en la legislación de ordenación territorial y urbanística de Extremadura, o de una superficie económicamente explotable o susceptible de prestar utilidad de acuerdo con la legislación agraria.

2. Si más de un colindante cumple esta condición tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

3. Cuando ninguna de las fincas colindantes iguale o supere como consecuencia de la adquisición la condición de solar o superficie económicamente explotable, será preferido el dueño de la finca de

mayor extensión. En caso de fincas con igual superficie, se preferirá aquella que primero lo solicite.

4. Los gastos notariales y registrales que se ocasionen como consecuencia de la enajenación, y los tributarios de cualquier naturaleza que graven estas operaciones, serán de cuenta del colindante adquirente.

5. No se considerarán tierras colindantes, a efectos de lo dispuesto en este artículo, las que estuvieran separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos, carreteras y otras servidumbres aparentes constituidas en provecho de otras fincas.

Artículo 116 modificado por el artículo 29.7 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Artículo 117. Aportación a Agrupaciones de Interés Urbanístico.

1. La incorporación de la Administración de la Comunidad Autónoma, sus organismos o entes públicos y consorcios a agrupaciones de interés urbanístico con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma se registrará por la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una agrupación de interés urbanístico en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, los órganos titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

SECCIÓN 3ª. ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES

Artículo 118. Enajenación de bienes muebles.

1. La enajenación de bienes muebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas y sigan siendo susceptibles de uso se acordará por los titulares de las consejerías, entes u organismos públicos correspondientes mediante subasta por bienes individualizados o por lotes. La resolución de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

2. No obstante, podrá acordarse su enajenación directa cuando, además de las circunstancias justificativas de esa forma de adjudicación, se considere por el órgano de afectación o adscripción que son bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por su uso. Se considerarán en esas circunstancias cuando el valor del bien en el momento de tasación pericial para la venta sea inferior al veinticinco por ciento del de su adquisición.

3. La competencia para acordar la enajenación de obras de arte o de objetos de interés arqueológico, histórico o artístico de la Comunidad, hasta un valor de trescientos mil euros corresponde al Consejo de Gobierno, las enajenaciones que superen dicha cifra se efectuarán mediante Ley de la Asamblea.

Los recursos obtenidos irán destinados a los fines que expresamente deberán preverse en el expediente de enajenación.

4. En todos estos casos se dará conocimiento al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales a efectos de su constancia en Inventario, si procede.

5. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas para los inmuebles.

6. La enajenación de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración de esta Comunidad Autónoma se registrará, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

7. La enajenación de vehículos de motor se coordinará por la consejería competente en materia de patrimonio, previa desafectación y a propuesta de la consejería u órgano que los tuviere adscritos, siguiéndose las normas reglamentarias y debiendo prever, en su caso, el lugar de recogida tanto de vehículo en uso como de aquellos otros declarados inservibles.

(Apartado 7 añadido por el artículo 8. Veinte de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

SECCIÓN 4ª. ENAJENACIÓN DE DERECHOS DE LA PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 119. Enajenación de derechos de la propiedad intelectual e industrial.

1. La enajenación de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada por sus leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería, ente u organismo público que los tenga afectados o adscritos.

2. La enajenación de los derechos de la propiedad intelectual e industrial se realizará mediante subasta pública, previa valoración pericial, salvo que se trate de los supuestos previstos en el art. 115 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 competentes por razón de la materia, acuerde la enajenación directa.

SECCIÓN 5ª. ENAJENACIÓN DE TÍTULOS VALORES

Artículo 120. Enajenación de títulos valores.

1. Corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, cuando el valor de la enajenación no exceda del diez por ciento de la participación total de la Comunidad Autónoma.

Dentro del mismo año, no podrá autorizar la enajenación de títulos que superen el citado porcentaje en la misma empresa, o grupo de empresas.

2. Será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura para autorizar la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, aun cuando no puedan considerarse como auténticas inversiones patrimoniales, cuando el valor de la enajenación exceda del diez por ciento de la participación de la Comunidad, o implique para la Comunidad la pérdida de su condición mayoritaria.

3. Si los títulos cotizan en mercados secundarios organizados de valores, se enajenarán en los mismos. Si no lo hicieran, se enajenarán mediante subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, acuerde su enajenación directa.

4. La enajenación de otros valores y de títulos representativos de derechos de crédito se efectuará por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

CAPÍTULO V Permuta de bienes y derechos

Artículo 121. Permuta de bienes y derechos.

1. Los bienes muebles e inmuebles y los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, incluidos los patrimonios públicos del suelo, podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, siempre que la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, previa tasación pericial, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

2. Cuando la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, previa tasación pericial, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor, se procederá a su compensación en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

3. El acuerdo de permuta llevará implícita la desafectación y la declaración de alienabilidad del bien.

4. No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura sobre el pago del justiprecio en especie, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras Administraciones Públicas, siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del diez por ciento del valor del que lo tenga mayor.

5. La competencia para acordar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación, y serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo en lo referente a la necesidad de convocar subasta o concurso público para su adjudicación.

6. La permuta de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.

7. El órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del Diario Oficial de Extremadura y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

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

Artículo 122. Permuta por edificios futuros o a construir.

1. La Comunidad Autónoma de Extremadura podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales y derechos reales sobre los mismos a cambio de otros bienes inmuebles futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo acuerdo entre las partes y que conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

En todo caso, deberán establecerse los requisitos y las garantías adicionales que sean necesarias para asegurar el buen fin de la operación convenida, entre ellos el término para la consumación del

contrato. Se hará constar, en todo caso, que el incumplimiento de las obligaciones asumidas, actuará como condición resolutoria expresa, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

2. Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción con condición resolutoria, que preste en todo caso aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse en cada caso otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones asumidas por las partes, quedando sin efecto las cargas y gravámenes impuestos sobre el bien.

CAPÍTULO VI Cesiones Gratuitas

Artículo 123. Concepto.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de operaciones de ayuda humanitaria y para la realización de fines propios de estas actuaciones.

2. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho, en cuyo caso sólo podrán ser cesionarios las Administraciones Públicas y los entes instrumentales del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o sólo su uso. No obstante, la cesión siempre llevará aparejada para el cesionario la obligación de destinar los bienes al fin expresado en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta transmisión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

Artículo 124. Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.

1. La propiedad de los bienes inmuebles del dominio privado de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá ser cedida por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, previo informe jurídico.

2. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, en la forma y con las condiciones establecidas en los correspondientes acuerdos.

3. Podrán cederse gratuitamente a los Ayuntamientos y Mancomunidades las obras de infraestructura realizadas por la Junta de Extremadura en sus términos municipales. La competencia para acordar tales cesiones corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda si el importe de ejecución de la obra no excede de la cantidad de seis millones de euros. Excediendo de dicha cantidad se precisará autorización expresa del Consejo de Gobierno.

4. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejasen de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se tendrá por resuelta y revertirán al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura con todas las

mejoras realizadas, la cual tendrá derecho además a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los mismos.

5. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería competente en materia de Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería competente en materia de Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

6. Podrán cederse o reversionarse gratuitamente bienes inmuebles que al momento del otorgamiento o formalización de la operación no se hallen regularizados física o jurídicamente, siempre que tales circunstancias se pongan en conocimiento del cesionario o reversionista y éstos, mediante su aceptación, asuman la obligación, salvo que se trate de tramos antiguos de carreteras en desuso para su incorporación al dominio público municipal, de realizar las actuaciones necesarias para su regularización una vez entregado el bien.

Apartado 6 del artículo 124 modificado por el artículo 29.8 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Artículo 125. Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles.

1. El uso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Las cesiones de uso a favor de otras Administraciones Públicas y de corporaciones, fundaciones, y asociaciones sin ánimo lucro, se considerarán de utilidad pública o interés social.

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

4. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán por las condiciones previstas en el acuerdo de cesión, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y supletoriamente al usufructo.

5. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como la subrogación en el pago de las cargas tributarias que recaigan sobre la titularidad del mismo si no se dispone otra cosa en la resolución de cesión.

Artículo 126. Cesiones gratuitas de bienes muebles.

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería o Ente Público titular a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de esta Comunidad Autónoma.

Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el órgano titular a otras administraciones

públicas o institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en el apartado dos para la cesión gratuita de bienes, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción o inutilización.

2. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del art. 124 y en el art. 125.

3. Una vez que los bienes muebles hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en la resolución de cesión.

4. El acuerdo de cesión determinará el régimen de control, que se extenderá de igual forma a los organismos o entes públicos respecto de los bienes o derechos que hubieren cedido.

Artículo 127. Cesiones en precario de bienes inmuebles.

Los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales, que no convenga enajenar y no sean susceptibles de aprovechamiento rentable, podrán ser cedidos en precario por la Consejería competente en materia de Hacienda a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 128. Cesión gratuita de derechos incorporales.

1. La propiedad o el uso de los derechos incorporales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas o Institucionales, entes instrumentales del sector público, corporaciones de Derecho Público, organizaciones sindicales y patronales y a instituciones benéficas, culturales o sociales sin ánimo de lucro de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de Extremadura.

2. Será de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 124 y en el artículo 125.

Artículo 129. Cesiones urbanísticas, de derechos de superficie y otros derechos reales.

1. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada, y se regirán por su legislación específica.

2. La cesión gratuita de los derechos de superficie y otros derechos reales se regulará de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, o la que resulte de aplicación.

Artículo 130. Cesiones de bienes de los organismos públicos.

1. Con independencia de la cesión gratuita de bienes muebles prevista en el apartado 3 del artículo

126, los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de los bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al Inventario de Bienes y Derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. Serán beneficiarios de estas cesiones los que puedan serlo de acuerdo con el artículo 123.1.

3. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

Artículo 131. Transferencias de titularidad.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrá transferir la titularidad de bienes patrimoniales a los entes instrumentales del sector público autonómico para el cumplimiento de sus fines y de acuerdo con lo establecido en la legislación específica que resulte de aplicación.

2. Dicha transferencia de titularidad se adoptará por acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa del titular del órgano interesado.

Artículo 132. Vinculación al fin.

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

2. Corresponde al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales controlar la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron cedidos, pudiendo adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias.

Artículo 133. Publicidad de la cesión.

1. La cesión y la reversión, en su caso, se harán constar en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efectos la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá aportar certificación registral al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales.

En la inscripción registral se hará constar el fin a que deban destinarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a la resolución.

3. La resolución del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda por la que se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como la reclamación, en su caso, del detrimento o deterioros actualizados al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

4. De las cesiones reguladas en este Título se dará cuenta a la comisión competente de la Asamblea de Extremadura.

CAPÍTULO VII Explotación de bienes patrimoniales

Artículo 134. Criterio de rentabilidad.

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura que no convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento se administrarán y explotarán de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad. Se podrá valorar la concurrencia en el destino de los mismos de fines de índole social, cultural, deportivos, medioambientales, de promoción urbanística, de fomento del turismo u otros análogos que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.

2. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales será acordada por la Consejería ente u organismo público que tuviese afectado o adscrito el bien, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda y podrá realizarse directamente por la Administración de la Junta de Extremadura o por el organismo público titular de los mismos; bien por medio de otro organismo público o ente instrumental perteneciente al sector público, o bien otorgarse a particulares mediante contrato.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a 30 días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones o actos similares no se sujetará a los requisitos del presente Capítulo. El órgano competente fijará en el acto de autorización, tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

Artículo 135. Explotación por medio de organismo público o ente instrumental.

1. Si la Consejería o ente competente acordara que la explotación del bien se lleve a cabo por medio de un organismo público o de un ente instrumental integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se formalizará el correspondiente documento en el que habrán de constar las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.

2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo o ente que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las obligaciones impuestas.

Artículo 136. Duración de los contratos de explotación de bienes inmuebles patrimoniales.

1. El plazo de los contratos de explotación de bienes inmuebles no será superior a veinticinco años, incluidas las prórrogas.

(Apartado 1 modificado por la DF primera.siete de la Ley 2/2012, de 28 de junio, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y de juego de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

2. A petición del adjudicatario y antes del vencimiento del plazo contractual podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida. La prórroga se concederá por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda y no podrá exceder de la mitad del plazo inicial.

3. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del

adjudicatario de un contrato de explotación de bienes patrimoniales requerirá autorización expresa del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. La persona subrogada deberá reunir las condiciones de capacidad necesaria para contratar y demás requisitos exigibles por la legislación vigente en materia de contratación de las Administraciones Públicas.

4. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el interesado solicite su elevación a documento público notarial, en cuyo caso serán a su costa los gastos que de ello se deriven.

Artículo 137. Contraprestación económica.

1. Los frutos, rentas o percepciones de cualquier clase o naturaleza, producidos por el Patrimonio de la Comunidad Autónoma, previa liquidación cuando sea necesaria, se ingresarán en su Tesorería con aplicación a los pertinentes conceptos del Presupuesto de Ingresos.

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

3. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura o del organismo público dependiente o vinculado con el carácter de patrimoniales. Igualmente se ingresará en su Tesorería el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales.

Artículo 138. Verificación de las condiciones de explotación.

El órgano competente para velar por el cumplimiento de las condiciones estipuladas en los contratos de explotación será el que ostente las competencias por razón de la materia dando de ello cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 139. Administración y explotación de propiedades incorpóreas.

1. La administración y explotación de las propiedades incorpóreas corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda a propuesta de la Consejería, organismo o ente público que las hubiere generado excepto que por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura se encomienden a otra Consejería u organismo público.

2. Se exceptúan de lo anterior la utilización de aquellas que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, las cuales no devengarán derecho alguno en favor de las Administraciones Públicas.

Artículo 140. Explotación por particulares.

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma por particulares, se adjudicarán ordinariamente por concurso, correspondiendo al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales preparar las bases del concurso, que será resuelto por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. No obstante lo anterior, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales podrá acordar la adjudicación directa, previa justificación razonada en el expediente, cuando por las peculiaridades

del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa, previa justificación razonada en el expediente.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación se formalizarán de acuerdo con lo previsto para los negocios de adquisición y enajenación, y se regirán por las normas de derecho privado correspondiente a su naturaleza, con aplicación de las especialidades previstas en esta Ley.

4. Serán de aplicación a estos negocios jurídicos las disposiciones generales de la gestión patrimonial contenidas en esta Ley.

TÍTULO IV Edificios administrativos

CAPÍTULO I Normas generales

Artículo 141. Concepto de edificios administrativos.

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Las edificaciones destinadas a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Administración de la misma y sus organismos públicos.

b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

c) Los edificios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los párrafos anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

d) Los edificios en régimen de uso compartido con otras Administraciones o Instituciones Públicas.

2. A los efectos previstos en este Título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y sus organismos públicos para la construcción de inmuebles y los edificios en construcción, destinados a alguno de los fines señalados en los párrafos a) y b) anteriores.

Artículo 142. Gestión de edificios administrativos.

La gestión que recaiga sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura se realizará atendiendo siempre con carácter prevalente las necesidades de los servicios públicos, observándose en las actuaciones que se sigan los siguientes criterios:

a) La planificación y previsión conjunta para toda la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y sus organismos y entes públicos de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.

b) Fijación de la normativa reguladora para su utilización.

c) La preparación y puesta en práctica de planes integrales y programas para el uso eficiente y racional de los mismos.

d) De coordinación por la Consejería competente en materia de Hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores y de verificación por dicho órgano del cumplimiento de los mismos.

e) Consideración en las inversiones de la rentabilidad económica, social, medioambiental y ecológica, científica, cultural y humana, evaluando el impacto de las características de los

inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a los mismos.

f) Unificación de la imagen corporativa institucional propia de la titularidad de los edificios unida a los valores que deben regir su organización y funcionamiento.

Artículo 143. Gestión conjunta de los edificios.

La gestión que recaiga sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuyo uso se realice de forma compartida con otras Administraciones Públicas a partir de las premisas de acercamiento eficaz de los servicios administrativos a los ciudadanos y de acuerdo con los principios de cooperación, coordinación y colaboración, deberá ajustarse a los siguientes criterios:

a) Celebración de convenios de gestión conjunta de edificios.

b) Determinación de la participación en las cargas y beneficios de los inmuebles de utilización conjunta con arreglo a cuotas de participación que se correspondan a la superficie utilizada por cada Administración, organismos o entes públicos en relación con el total del inmueble, su emplazamiento interior o exterior, su situación y el uso que se presuma racionalmente que va a efectuarse de los servicios o elementos comunes.

c) Contribución con arreglo a las cuotas de participación correspondientes cuando vayan a acometerse en los edificios compartidos actuaciones que impliquen adaptaciones a la normativa reguladora de la accesibilidad o a normas básicas relativas a la funcionalidad, seguridad o habitabilidad.

CAPÍTULO II Órganos de coordinación

Artículo 144. Órganos de coordinación.

1. La coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos utilizados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos o entes públicos, corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, como órgano competente para la Planificación y Dirección Patrimonial, y bajo su autoridad, al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, de acuerdo con las directrices o planes de actuación que, previa propuesta y a los citados efectos, determine el Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura.

2. Para la elaboración de propuestas en la materia objeto de regulación en el presente Título, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, actuará asistido por el Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

Artículo 145. Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

1. El Consejo Gestor de Edificios Administrativos será el órgano colegiado de gestión y asistencia al titular de la Consejería con competencia en Hacienda para la gestión patrimonial de los edificios administrativos, elaborando las propuestas de las actuaciones de gestión patrimonial que se expresan en el artículo 144, así como aquellas otras que le puedan ser legal o reglamentariamente atribuidas.

2. La composición y funcionamiento del Consejo Gestor de Edificios Administrativos se determinarán reglamentariamente, siendo presidido por el órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. El Consejo Gestor podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente y contar con las Secciones Técnicas de Apoyo que se consideren necesarias, integradas por personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Artículo 146. Coordinación y colaboración.

1. A los efectos previstos en la presente Ley, por los órganos que reglamentariamente se determinen de cada Consejería de la Junta de Extremadura, y los de los organismos y entes públicos, de conformidad con lo que se establezca en sus normas de creación o funcionamiento, se realizarán las funciones inherentes a la administración, gestión y conservación de los inmuebles adscritos.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda, actuará coordinadamente con los órganos a los que se refiere el párrafo anterior para desarrollar actuaciones de gestión patrimonial de los edificios administrativos definiendo y cuando proceda, ejecutando, los planes y programas que se aprueben para un uso eficiente de los edificios administrativos.

3. A los efectos expresados en el artículo 142 y en los dos apartados que preceden, los órganos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo estarán obligados a proporcionar a la Consejería competente en materia de Hacienda cuantos datos les requiera por considerarlos necesarios sobre el uso y utilización de los edificios administrativos que tuvieren afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento, o en el supuesto de los organismos que integran el sector público, que fueran de su propiedad.

CAPÍTULO III Programas y proyectos de actuación

Artículo 147. Objeto y contenido de los Programas y Proyectos de Actuación.

1. A los efectos previstos en esta Ley y para el mejor aprovechamiento en la utilización de los edificios de uso administrativo se actuará conforme a Programas y Proyectos de Actuación, los cuales contendrán:

- a) El análisis técnico y económico relativo a los inmuebles existentes.
- b) La previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria ejercida por los servicios públicos.
- c) Evolución previsible de la demanda inmobiliaria suficiente para satisfacer las necesidades de espacio para la instalación de dependencias oficiales administrativas.
- d) Proyección relativa a las variaciones estimadas de las referidas necesidades de espacio.
- e) Programación de la cobertura de necesidades.
- f) Programación de intervenciones de verificación y control.

2. Los Programas y Proyectos de Actuación tendrán por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se adviertan.

Artículo 148. Programas Generales de Actuación.

1. El titular de la Consejería con competencias en Hacienda, como órgano competente para la Planificación y Dirección Patrimonial, de oficio, ya sea por iniciativa propia o a propuesta del Consejo Gestor de Edificios Administrativos, someterá a la aprobación del Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, Programas Generales Anuales de Actuación sobre edificios administrativos.

2. El Programa General de Actuación delimitará el ámbito subjetivo y objetivo de actuación, las directrices básicas que deben tenerse en cuenta para la elaboración y ejecución del Proyecto de

Actuación, y las consecuencias económicas estimadas del mismo con los plazos consecuentes para su desarrollo.

Artículo 149. Proyectos de Actuación.

1. El Consejo Gestor de Edificios Administrativos, con sujeción a las previsiones y directrices contenidas en el Programa General, procederá a la elaboración de los Proyectos de Actuación, que serán aprobados por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Los Proyectos de Actuación podrán abarcar un ámbito territorial determinado o tener un carácter sectorial, en cuyo caso comprenderán los inmuebles afectados o adscritos a una determinada Consejería, organismo o ente público, siempre con la finalidad de conseguir la utilización más eficiente y racional del conjunto de inmuebles incluidos en el mismo. En atención a este objetivo podrán también formularse programas de carácter multisectorial.

Artículo 150. Facultades del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales en materia de edificios administrativos.

1. Para la determinación del grado de utilización de los edificios de uso administrativo y comprobación de su estado, así como para el control y supervisión de la ejecución de los proyectos de actuación, la Consejería competente en materia de Hacienda a través del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales podrá recabar informes a las consejerías, organismos y entes que los tengan afectados o adscritos, realizar visitas de inspección, y solicitar al Registro General de Personal de la Junta de Extremadura datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

2. No se podrán concertar o autorizar nuevas adquisiciones, arrendamientos, afectaciones o adscripciones de edificios de uso administrativo con destino a las consejerías, organismos o entes públicos, en tanto no se ejecuten los programas o proyectos que se aprueben para el sector o territorio incluido en ellos, con cumplimiento de la totalidad de sus previsiones salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda con informe del Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

Artículo 151. Programación de actuaciones de adquisición o modificación de superficies en inmuebles para uso administrativo.

Los órganos responsables de cada Consejería y organismo o ente público, remitirán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, en los plazos que se establezcan para la elaboración del anteproyecto de gastos e ingresos, las previsiones de necesidad de edificios administrativos para el año siguiente.

Artículo 152. Actuaciones de colaboración.

A los efectos previstos en el presente Título, podrán realizarse programas de colaboración con otras Administraciones Públicas, que consigan mejorar el aprovechamiento y explotación de los inmuebles administrativos y de los servicios públicos que se prestan.

Artículo 153. Verificación de proyectos de obras.

La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda cuando su coste exceda de seis millones de euros, y cuando no supere dicha cuantía del Consejo Gestor de Edificios Administrativos.

TÍTULO V
Relaciones interadministrativas

CAPÍTULO I
Convenios

Artículo 154. Iniciativa de las administraciones para la gestión de los bienes públicos.

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes determinados, la Comunidad Autónoma de Extremadura y los entes que integran la Administración Local podrán solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos que deben regir entre las Administraciones Públicas de acuerdo con la Ley patrimonial estatal.

Artículo 155. Convenios patrimoniales y urbanísticos.

La Comunidad Autónoma de Extremadura y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar convenios con otras Administraciones Públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta Ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos Patrimonios.

Artículo 156. Libertad de estipulaciones.

1. Los convenios a que se refiere el artículo anterior podrán contener cuantas estipulaciones se estimen necesarias o convenientes para la ordenación de las relaciones patrimoniales y urbanísticas entre las partes intervinientes, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico, o a los principios de buena administración.

2. Los convenios podrán limitarse a recoger compromisos de actuación futura de las partes, revistiendo el carácter de acuerdos marco o protocolos generales, o prever la realización de operaciones concretas y determinadas, en cuyo caso podrán ser inmediatamente ejecutivos y obligatorios para las partes.

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en el mismo se consideran integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá del previo informe jurídico y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y normativa autonómica en materia fiscal y presupuestaria, y los restantes requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, la certificación expedida por el titular del órgano de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignadas las funciones patrimoniales, o el funcionario en quien delegue, será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad u otros registros de las operaciones contempladas en el mismo.

Artículo 157. Competencia.

1. Será órgano competente para celebrar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta del órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales, y con la autorización del Consejo de Gobierno en los casos en que la misma sea necesaria.

2. Los titulares de las distintas consejerías o entes públicos podrán celebrar convenios para la ordenación de las facultades que les correspondan sobre los bienes que tuvieran afectados, previo informe favorable del titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. En el caso de organismos vinculados a la Junta de Extremadura o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados convenios sus presidentes o directores, previa comunicación al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales. Esta comunicación no será necesaria cuando se trate de organismos públicos cuyos bienes estén exceptuados de incorporación al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma conforme a lo previsto en el apartado 2.a del artículo 17.

CAPÍTULO II Régimen urbanístico

Artículo 158. Comunicación de actuaciones urbanísticas.

1. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública autonómica deberán notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Los plazos para formular alegaciones o interponer recursos frente a los actos que deban ser objeto de notificación comenzarán a contarse desde la fecha de la misma.

3. Corresponderá a los secretarios de los ayuntamientos efectuar las notificaciones previstas en este artículo.

Artículo 159. Régimen urbanístico de la desafectación de inmuebles.

1. Cuando los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo calculado conforme a las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y del valor de las edificaciones existentes y se comunicará a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos. El valor resultante servirá de base para convenir con otras Administraciones Públicas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes.

2. En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración Pública, ésta convendrá con la Junta de Extremadura los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas según lo previsto en el apartado 1 de este artículo, sin perjuicio de lo previsto para las cesiones de bienes inmuebles en esta Ley.

3. Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación que corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

4. En cualquier caso, si transcurriere el plazo establecido por la legislación urbanística aplicable

para instar la expropiación por ministerio de la ley, sin que el planeamiento urbanístico hubiese otorgado una nueva calificación a los bienes desafectados, la Junta de Extremadura advertirá a la Administración municipal de su propósito de comenzar el expediente de justiprecio, el cual se iniciará en la forma prevista en dicha legislación.

TÍTULO VI

Patrimonio del sector público de la comunidad autónoma de extremadura

Artículo 160. Delimitación del sector público de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

A efectos patrimoniales será de aplicación lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley 5/2007, de 19 de abril, General de Hacienda Pública de Extremadura respecto de la delimitación del sector público autonómico y sector público administrativo, empresarial y fundacional.

(Artículo 160 modificado por el artículo 8. Veintiuno de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Artículo 161. Títulos-valores.

A los efectos previstos en el presente Título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Extremadura, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, contratos financieros de opción, contratos de permuta financiera, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Comunidad Autónoma de Extremadura, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 3, del artículo 160.

Artículo 162. Fondos propios de la Comunidad Autónoma.

También formarán parte del Patrimonio de la Comunidad Autónoma los fondos propios, expresivos de la aportación de capital por la misma, de las Entidades Públicas Empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de la Comunidad Autónoma, así como el capital aportado para la constitución de estos organismos. Estos fondos generan a favor de la Comunidad Autónoma derechos de participación en el reparto de las ganancias de la entidad y en el Patrimonio resultante de su liquidación.

Artículo 163. Régimen patrimonial.

1. Las Entidades Públicas Empresariales ajustarán la gestión de su Patrimonio a esta Ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca en más de un cincuenta por ciento, directa o indirectamente, a la Comunidad Autónoma de Extremadura, ajustarán la gestión de su Patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

Artículo 164. Constitución de empresas públicas o institucionales. Aumento del capital.

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en el artículo 103 serán también de aplicación a la constitución de empresas públicas o institucionales que fomenten la plena ocupación y el desarrollo económico y social de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.i) del Estatuto de Autonomía, y del mismo modo para el aumento de su capital.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la aportación a las sociedades públicas de bienes o derechos de dominio privado o patrimoniales. Cuando el valor de los bienes sea superior a 6.000.000 de euros, se requerirá autorización previa del Consejo de Gobierno. En estos casos, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, que será sustituido por un informe de tasación.

Artículo 165. Administración de los títulos valores.

Corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, en nombre de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la administración de los títulos valores representativos de participaciones en el capital social de sociedades mercantiles y la formalización de las adquisiciones o enajenaciones de los mismos, así como su custodia a través de la Tesorería.

A tales efectos, la Consejería competente en materia de Hacienda contará con un representante en los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles integrantes del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma. El titular de la Consejería competente en materia de Hacienda formulará la oportuna propuesta de designación al titular de la Consejería bajo cuya tutela o gestión se encuentre la sociedad.

Artículo 166. Reducción del capital.

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en esta Ley serán también de aplicación a la reducción del capital de sociedades por la Comunidad Autónoma de Extremadura, sus organismos o entes públicos.

2. El órgano competente para acordar la reducción del capital podrá determinar el destino de los bienes y derechos si la reducción implica devolución de aportaciones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102.

Artículo 167. Disolución de sociedades.

1. Las normas sobre la adquisición de títulos valores contenidas en esta Ley serán también de aplicación en los supuestos previstos en los números 1º, 3º, 6º y 7º del apartado 1 del artículo 260 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, a la disolución de sociedades por la Comunidad Autónoma de Extremadura o sus organismos públicos.

2. El órgano competente para acordar la disolución podrá determinar el destino del haber social de la sociedad cuya disolución se acuerde, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102.

Artículo 168. Tutela funcional de las sociedades mercantiles y de las fundaciones públicas.

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, podrá adscribir a una o varias consejerías, organismos o entes públicos cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma. En ausencia de atribución expresa de tutela, corresponderá a la Consejería competente en materia de Hacienda el ejercicio de las facultades que esta Ley otorga para la tutela de la actividad de la sociedad.

2. Anualmente, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, las consejerías, organismos o entes públicos tutelantes comunicarán a las sociedades mercantiles públicas y darán cuenta al Consejero competente en materia de Hacienda de las líneas de actuación estratégica y las prioridades en su ejecución, a efectos de que

sean tenidas en cuenta en la elaboración de sus presupuestos anuales de explotación y de capital, y de los programas de actuación de inversiones y de financiación.

3. Sin perjuicio de las competencias de control que corresponden a la Intervención General, la consejería, organismo o ente público tutelante ejercerá el control funcional y de eficacia de las sociedades mercantiles públicas que tutele, en los términos que reglamentariamente se establezcan, siendo responsable de dar cuenta a la Asamblea de sus actuaciones, en el ámbito de sus competencias.

4. Los administradores de las sociedades públicas a los que se hayan impartido instrucciones actuarán diligentemente para su ejecución. Si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas los administradores quedarán exonerados de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y concordantes. Los administradores no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, y en el segundo inciso del número 3 del artículo 58 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y concordantes.

5. Mediante Orden del titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda se dictarán las instrucciones pertinentes que deban regir las relaciones del sector público empresarial y fundacional, con la Administración de la Comunidad Autónoma en materia de control del gasto público, solvencia financiera y de defensa de la materia patrimonial.

Artículo 169. Representación en los órganos sociales y fundacionales.

1. El ejercicio de los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en las sociedades públicas corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. El representante de la Junta de Extremadura en la Junta General propondrá el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración u otros órganos, de acuerdo con la designación que a tal efecto haya efectuado el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del Consejero competente en materia de Hacienda y del Titular de la consejería o ente tutelante.

3. El mismo régimen descrito en el apartado anterior será de aplicación a las fundaciones integrantes del sector público autonómico.

4. El nombramiento y remoción de los cargos de Gerente, Director y asimilados del sector público autonómico requerirá del informe favorable del Consejero competente en materia de Hacienda, y, en su caso, el competente en materia de Administración Pública.

5. Los representantes de la Comunidad Autónoma de Extremadura en los órganos de gobierno y administración de las sociedades públicas y de las fundaciones se ajustarán a las instrucciones que, para el adecuado ejercicio de los derechos patrimoniales y solvencia de las entidades, o de los derivados de la condición de patrono o fundador, se determinen por el Consejero con competencias en materia de Hacienda.

El incumplimiento de esas instrucciones será causa de remoción.

6. La aprobación y modificación de los estatutos de las sociedades públicas, fundaciones públicas, consorcios y demás entidades pertenecientes al sector público autonómico por parte de los respectivos órganos competentes según su forma jurídica, requerirán la previa aprobación o autorización de los mismos por el Consejo de Gobierno.

(Apartado 6 añadido por el artículo 13 de la Ley 8/2016, de 12 de diciembre, de medidas tributarias, patrimoniales, financieras y administrativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura).

TÍTULO VII Infracciones y sanciones

Artículo 170. Infracciones y responsables.

1. Son infracciones las acciones y omisiones tipificadas y sancionadas con arreglo a lo dispuesto en este Título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudieran derivarse del resto del articulado de la presente Ley.

2. Serán responsables administrativamente las personas físicas y jurídicas por los hechos constitutivos de infracción administrativa en los que participen tanto por acción u omisión, aun a título de simple inobservancia.

Artículo 171. Tipificación de las infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

- a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe sea igual o superior a la cantidad de 30.001 euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público.
- c) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.

2. Son infracciones graves:

- a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe sea igual o superior a la cantidad de 3.001 euros y no exceda de 30.000 euros.
- b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas.
- c) La retención de bienes una vez extinguido el título que legitima su uso o posesión.
- d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.
- e) La utilización de los bienes, que habiendo sido objeto de concesión o autorización, se realice sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron o bien contrariando su destino normal o las normas reguladoras.
- f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la normal prestación de aquél.
- g) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en los artículos 30.4, 42 y 43.
- h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas del Capítulo VI del Título III para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.
- i) El falseamiento de la información suministrada a la Administración en cumplimiento de deberes impuestos por la presente ley.

(Letra i) del apartado 2 añadida por el artículo 8.Veintidós de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

j) Las conductas constitutivas de infracciones leves cuando se cometiesen por una persona sancionada con carácter firme en el año anterior por una o más infracciones leves.

(Letra j) del apartado 2 añadida por el artículo 8. Veintitrés de la Ley 8/2019, de 5 de abril, para una Administración más ágil en la Comunidad Autónoma de Extremadura)

3. Son infracciones leves:

- a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Extremadura cuando su importe no supere la cantidad de 3.000 euros.
- b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.
- c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.
- d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes.
- e) El incumplimiento de los deberes de colaboración, custodia y protección del Patrimonio establecidos en la presente Ley.
- f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley.

4. La valoración de los daños y perjuicios se efectuará por la Administración a través de los medios previstos en el artículo 85.

Artículo 172. Sanciones.

1. Las infracciones previstas en la presente Ley serán sancionadas con multa, con arreglo a la siguiente escala:

- a) Las muy graves, con multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros,
- b) las graves, con multa de 6.001 euros a 40.000 euros.
- c) y las leves, con multa de 600 hasta 6.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado 1 se tendrá en cuenta el importe de los daños causados, el valor de los bienes o derechos afectados, el beneficio obtenido por el infractor, reincidencia y grado de culpabilidad de éste, así como sus circunstancias personales y económicas; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección o reposición por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

3. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas. A fin de asegurar dicha previsión las multas podrán ser incrementadas hasta alcanzar el doble del valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

Artículo 173. Prescripción de las infracciones y de las sanciones.

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

2. El plazo de prescripción de las infracciones y sanciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido, o en que adquiriera firmeza la resolución sancionadora.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador o de ejecución de la sanción, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador o el procedimiento de ejecución estuviera paralizado más de un mes por causa no

imputable al presunto responsable o infractor.

3. El plazo de prescripción de las infracciones susceptible de ser calificadas como continuadas se computará a partir de la fecha del cese de la actividad constitutiva de las mismas.

Artículo 174. Procedimiento sancionador.

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora previsto en la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Será supletoria, en todo lo no previsto en la misma, la normativa estatal en materia sancionadora.

Artículo 175. Reparación e indemnización de daños y perjuicios.

1. Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado.

En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

Artículo 176. Ejecución forzosa. Multas coercitivas.

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Cuando el obligado no repare el daño causado o no dé cumplimiento en forma y plazo a lo dispuesto en la resolución correspondiente, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas para su ejecución forzosa que podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a diez días y la cuantía de cada una no podrá exceder del veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, atendiéndose para ello tanto al retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar o indemnizar, como a la naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

3. En caso de impago por el obligado, las multas coercitivas serán exigibles por vía de apremio una vez transcurridos treinta días hábiles desde su notificación.

4. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las sanciones que puedan imponerse.

Artículo 177. Medidas cautelares.

1. De conformidad con lo previsto en los artículos 72 y 136 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el órgano competente para resolver podrá adoptar en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el

buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción y las exigencias de los intereses generales.

Cuando así venga exigido por razón de urgencia inaplazable, el órgano competente para iniciar el procedimiento o el órgano instructor podrán adoptar las medidas provisionales que resulten necesarias.

2. Dichas medidas deberán ser congruentes con la naturaleza de la presunta infracción y proporcionales a su gravedad, pudiendo incluir la suspensión de la actividad que haya motivado la infracción.

3. Las medidas cautelares adoptadas serán ejecutivas.

4. Antes del inicio del procedimiento, el órgano competente para ordenar su apertura podrá adoptar las medidas cautelares en caso de urgencia y en aquéllos en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera. Las medidas cautelares así adoptadas deberán ser confirmadas o levantadas en el plazo de dos meses desde su adopción.

Artículo 178. Ejecución subsidiaria.

Si el infractor no cumpliera su obligación de restauración a la situación anterior, el órgano sancionador podrá igualmente ordenar la ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.

Artículo 179. Vía de apremio.

Podrá exigirse por vía de apremio, siguiéndose para ello el procedimiento previsto en el Reglamento General de Recaudación, el importe de:

- a) las sanciones,
- b) las multas coercitivas,
- c) los gastos por la ejecución subsidiaria para la reposición de la situación alterada, y
- d) las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados.

Artículo 180. Hechos constitutivos de delito o falta.

1. Cuando los hechos a los que se refiere este Título pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe jurídico, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento administrativo sancionador.

2. La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración cuando haya identidad de sujeto, hecho y fundamento, solicitándose confirmación al juez o tribunal acerca de su pronunciamiento, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por este concepto.

Disposición adicional primera. Patrimonio de la Empresa Pública «Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales».

El patrimonio de la Empresa Pública «Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales» así como el de sus sociedades filiales, se integra en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura y tiene la consideración de dominio público, como patrimonio afecto a un servicio público.

Disposición adicional segunda. Patrimonio Público del Suelo.

1. El Patrimonio Público del Suelo se registrará por su normativa específica y subsidiariamente por las disposiciones de esta Ley.

2. La Consejería o ente público competente por razón de la materia ejercerá las facultades atribuidas en esta Ley a la Consejería competente en materia de Hacienda en relación con el patrimonio del suelo afecto a actuaciones urbanísticas y el de la promoción pública de la vivienda.

Las adquisiciones y enajenaciones realizadas por la Consejería o ente público que formen parte de sus operaciones y constituyan el objeto directo de sus actividades no precisarán la declaración de alienabilidad a que se refiere el apartado 2 del artículo 109.

Disposición adicional tercera. Actualización de cuantías.

Las cuantías para la determinación de las infracciones y las correspondientes a las sanciones previstas en esta Ley, así como los demás límites cuantitativos establecidos con objeto de adecuarlos a las variaciones experimentadas por el transcurso del tiempo, podrán actualizarse periódicamente a través de las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional cuarta. Actualización de Inventarios.

Las consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, procederán a inventariar las citadas propiedades y sus parcelas sobrantes efectuando, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, y remitirán al órgano directivo que tenga asignadas las funciones patrimoniales los inventarios confeccionados para su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición adicional quinta. Patrimonio de la Universidad de Extremadura.

1. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos de titularidad de la Universidad de Extremadura, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Universidades.

2. La Universidad de Extremadura deberá comunicar con carácter previo los actos de disposición sobre sus bienes a la Consejería competente en materia de Hacienda, con el fin de que ésta pueda ejercer el derecho de reversión previsto en dicha legislación.

Disposición adicional sexta. Determinación del valor unitario de los bienes a efectos de su inclusión en inventario.

No obstante lo dispuesto en el artículo 16.2, y en tanto por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda no se dicta Orden de actualización de cuantías de valores unitarios correspondientes a los bienes que deban, a partir de la misma, incorporarse al Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la citada cuantía queda fijada para el ejercicio correspondiente al del año de la entrada en vigor de la presente Ley en quinientos euros.

Disposición adicional séptima. Régimen jurídico de los semovientes.

Siempre que su naturaleza lo permita será aplicable a los semovientes el régimen jurídico que para los bienes muebles se contiene en la presente Ley.

Reglamentariamente se determinará, a efectos de su inclusión en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en donde en todo caso formará rúbrica aparte, la estructura y contenido del epígrafe correspondiente.

Disposición adicional octava. Distribución de competencias.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, mediante resolución del Titular de la Consejería competente en materia de Hacienda podrá delegarse en otras consejerías o entes públicos, algunas de las competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería competente en materia de Hacienda, que se ejercerán en idénticos términos que los atribuidos a esa Consejería por esta Ley.

Todos los actos que realicen dichas consejerías o entes en ejercicio de las competencias delegadas serán comunicados al órgano directivo de la Consejería competente en materia de Hacienda que tenga asignadas las funciones patrimoniales, para su constancia en el Inventario General.

Disposición adicional novena. Relaciones de bienes y derechos. Inscripciones en el Inventario del Patrimonio.

En el plazo de seis meses todas las consejerías, entes u organismos públicos darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la relación de sus bienes y derechos afectos a las actividades propias de los mismos y que sean susceptibles de inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de su comprobación y constancia.

Disposición adicional décima. Adquisición centralizada de bienes y servicios.

1. La Junta de Extremadura, podrá adquirir bienes y servicios homologados por la propia Administración Autonómica o por la Administración General del Estado, en este último caso previa adhesión al correspondiente catálogo.

2. Corresponde al Consejero competente en materia de Hacienda declarar qué bienes y servicios podrán ser adquiridos a través de este procedimiento de contratación, pudiendo establecer, asimismo, las pautas que deban observarse en dichas adquisiciones por los diferentes órganos de contratación de la Administración Autonómica a los que resulte de aplicación la legislación de contratación pública.

3. Igualmente, el Consejero competente en materia de Hacienda podrá dictar cuantas disposiciones considere necesarias para armonizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de contratación administrativa por los órganos de contratación de la Administración Autonómica.

Disposición adicional undécima. Régimen de la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura.

El régimen jurídico patrimonial especial de la Sociedad de Fomento Industrial de Extremadura será el establecido en su Ley de creación y, con carácter subsidiario, en la presente Ley.

Disposición adicional decimosegunda. Afectación a servicios educativos.

Sin perjuicio de la afectación establecida en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, todas las dependencias, instalaciones y edificios afectos al Servicio Extremeño de Salud, organismos autónomos y consejerías de la Junta de Extremadura, en las que se impartan enseñanzas regladas, no regladas, de grado o postgrado, tendrán por ministerio de esta Ley la afectación simultánea a efectos educativos. La consideración de centros educativos que les otorga esta disposición perdurará hasta tanto se produzca su desafectación de forma expresa por el órgano competente.

Disposición adicional decimosegunda añadida por el artículo 29.9 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Disposición adicional decimotercera. Donaciones por acontecimientos extraordinarios.

Las donaciones de dinero que las personas físicas o jurídicas efectúen para contribuir a la financiación de los gastos ocasionados o derivados de acontecimiento extraordinario, catastrófico, sanitario u otros de similar naturaleza, que supongan una alteración grave de la normalidad en la Comunidad Autónoma de Extremadura, de conformidad con las especificaciones que al efecto se dicten en su momento para la gestión y control de las mismas, se ingresarán en las cuentas de la Tesorería de la Junta de Extremadura. Estas donaciones no necesitarán aceptación expresa.

Las donaciones de equipamiento y suministros destinados a la lucha contra las situaciones explicitadas en el párrafo anterior que tengan la consideración de bienes muebles o semovientes, se entenderán aceptadas por su mera recepción por el órgano u organismo de la Comunidad Autónoma que se designen como destinatarios.

Sin perjuicio de lo anterior, si se constatase con posterioridad que las citadas donaciones establecidas en los dos párrafos anteriores no son idóneas para el fin perseguido, o hubiesen sido realizadas con vulneración del ordenamiento jurídico, podrán ser rechazadas por el órgano receptor con anterioridad al momento en que dichos actos deban ser certificados para justificación de su efectividad por los incentivos fiscales a que pudiesen dar lugar. En estos casos se tendrán por no realizadas las mismas quedando siempre y en todo momento los bienes a riesgo y ventura del ofertante de la donación, que en ningún caso tendrá derecho a indemnización alguna o deducción por el normal uso de los citados bienes.

Disposición adicional decimotercera añadida por el artículo 29.10 de la Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

Disposición transitoria primera.

En el plazo de seis meses todas las consejerías, entes u organismos públicos darán cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la relación de sus bienes y derechos afectos a las actividades propias de los mismos y que sean susceptibles de inscripción en el Inventario del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de su comprobación y constancia.

Disposición transitoria segunda.

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

Disposición transitoria tercera.

Hasta que no se dé cumplimiento a lo contenido en la disposición final primera, se aplicará en desarrollo de la Ley, el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 180/2000, de 25 de julio, en todo lo que no se oponga, modifique o contradiga a la presente Ley o sus principios.

Disposición transitoria cuarta.

Lo dispuesto en el artículo 165 será de aplicación en los supuestos de renovación o de vacante que se produzcan en los Consejos de Administración de las sociedades mercantiles integrantes del sector público empresarial de la Comunidad Autónoma a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo que dispone esta Ley y, en concreto, la Ley 2/1992, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Disposición final primera.

Se habilita al Consejo de Gobierno para dictar en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor de la presente Ley su reglamento general de ejecución y demás, disposiciones reglamentarias necesarias para su aplicación y desarrollo.

Disposición final segunda.

Esta Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos, que sea de aplicación esta Ley, que cooperen a su cumplimiento y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 16 de junio de 2008.

El Presidente de la Junta de Extremadura,

Guillermo Fernández Vara