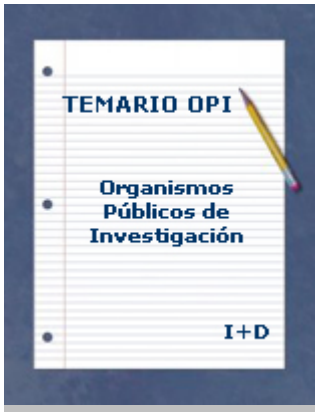

enero 2009
www.bibliopos.es

Gestión patrimonial de los OPIs

Real Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado.
Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba del Reglamento.
Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas.

1. INTRODUCCIÓN.

- Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado.
- Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento.
- Necesidad de los cambios.

2. LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

- Pretensiones y ámbito de aplicación.

3. EL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

- Concepto.

3.1. CLASIFICACIÓN:

  - Bienes y derechos de dominio público o demaniales.
  - Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.

3.2. EL PATRIMONIO DEL ESTADO.

4. GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS OPIS.

4.1. RÉGIMEN JURÍDICO.
4.2. ADQUISICIÓN A TITULO ONEROSO.
4.3. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.
4.4. ENAJENACIÓN DE BIENES.

- Enajenación de inmuebles.
- Enajenación de muebles.
- Enajenación de derechos de propiedad incorporal.
- Cesión gratuita de bienes y derechos.

4.5. PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS.

1. INTRODUCCIÓN.

Las disposiciones fundamentales de la legislación estatal sobre patrimonio se aproximan a los cuarenta años de vigencia: el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado se aprobó por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, y su Reglamento por Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre.

Durante las casi cuatro décadas transcurridas desde su promulgación, el contexto político y jurídico en que se insertan estas normas, y aun la misma realidad que pretenden regular, han experimentado cambios transcendentales:

- La aprobación de la Constitución de 1978 que dedica su artículo 132 a los bienes públicos y demanda leyes para regular el Patrimonio del Estado y el régimen jurídico de los bienes de dominio público.

- La articulación territorial del Estado en Comunidades Autónomas competentes, cada una de ellas, para regular su propio patrimonio.

- La renovación normativa que ha afectado a la legalidad básica y pauta la actividad de la Administración.

- La proliferación de regímenes especiales de gestión patrimonial, a través de los cuales se canaliza la administración de amplias masa de bienes.

- La notoria ampliación del parque mobiliario público, especialmente en lo que se refiere a los edificios destinados a usos administrativos, con el correlativo incremento de su participación en el gasto público y la consiguiente necesidad de considerar con mayor detenimiento las implicaciones presupuestarias de su gestión.

- De igual forma, el sector público empresarial ha experimentado un notable crecimiento y diversificación tipológica, adquiriendo una progresiva complejidad el marco de sus relaciones con Administración General del Estado.

La adaptación de la legislación patrimonial a este nuevo escenario se ha tratado de llevar a cabo a través de modificaciones parciales del Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado de 1964 y la promulgación de normas que han regulado aspectos concretos de la administración de los bienes estatales.
El carácter parcial y limitado de estos intentos ha impedido articular una respuesta integral a las exigencias planteadas por las nuevas condiciones en que ha de desenvolverse la gestión patrimonial. La legislación sobre bienes públicos tiene el reto de integrar una serie de lagunas y solventar ciertos problemas que sólo pueden abordarse con propiedad a través de una completa reforma legal que incluya:

- Definir el marco estatal que sirva de referencia a las distintas Administraciones, en cuanto a legislación básica, de bienes públicos.

- Resolver el problema de la fragmentación normativa que aqueja a la legislación aplicable a los patrimonios públicos del sector estatal.

- Subsanar el desfase que supone el Texto Articulado de la Ley de Patrimonio del Estado.

- Solucionar la progresiva descoordinación que se ha ido generando con el transcurso del tiempo.

2. LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Uno de los principales retos a los que se enfrentó la elaboración de la Ley 33/2003, fue hacer posible la articulación de una política patrimonial integral para el sector estatal, definida por la globalidad de su alcance y su coordinación centralizada.
Así, desde el punto de vista subjetivo, la Ley considera del forma conjunta el régimen patrimonial de la Administración General del Estado y de los organismos públicos dependientes de ella, superando de este modo el carácter fraccionario que tradicionalmente ha tenido la regulación de los bienes de estos últimos. Es decir, el término "Patrimonio del Estado" pasa a englobar el conjunto de bienes de la AGE y sus organismos públicos, permitiendo un tratamiento conjunto a efectos de regulación.

Apoyándose en este nuevo concepto de Patrimonio del Estado, la Ley 33/2003 pretende reforzar la coordinación de la gestión de bienes en todo el ámbito estatal, respetando siempre la autonomía de gestión que corresponde a los diferentes titulares de bienes y estableciendo mecanismos que permitan hacer efectiva la común y general afectación de bienes y derechos de la AGE y sus organismos públicos a la realización de los fines y al ejercicio de las competencias estatales.

Tal coordinación se construye, desde el punto de vista organizativo, sobre la sistematización y clarificación de las competencias del Consejo de Ministros y del Ministro de Economía y Hacienda, la institucionalización de la Comisión de Coordinación Financiera de Actuaciones Inmobiliarias y Patrimoniales y el refuerzo del papel de la Junta Coordinadora de Edificios Administrativos.

Asimismo, revisa las figuras que sirven de cauce para las transferencias de bienes y derechos de la AGE y sus organismos públicos, con el fin de ampliar las posibilidades de utilización de los mismos por sujetos distintos de sus titulares y permitir así una más eficiente asignación.

Por último, la Ley enuncia los principios que deben regir la gestión de dichos bienes y derechos, considerándolos como activos que deben ser administrados de forma integrada con los restantes recursos públicos, de acuerdo con los criterios constitucionales de eficiencia y economía, y haciendo efectiva su aplicación al cumplimiento de funciones y fines públicos. Concretamente, promueve una gestión de los mismos integrada con las restantes políticas públicas y, en particular, con la política de vivienda.

En definitiva, esta Ley tiene por objeto establecer las bases del régimen patrimonial de las Administraciones Públicas y regular, de conformidad con la Constitución, la administración, defensa y conservación del Patrimonio del Estado y se regirá por ella el régimen jurídico patrimonial de la AGE y de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

La Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas pretende:

- Sentar las bases normativas para la formulación y desarrollo de una política global relativa a la gestión de los bienes públicos estatales.

- Abordar los diferentes problemas que plantean las relaciones entre las distintas Administraciones Públicas en materia patrimonial.

- Efectuar una detenida revisión de las normas que rigen la administración de bienes y actualizar la regulación del patrimonio público empresarial.

- Hacer posible la articulación de una política patrimonial integral para el sector estatal.

- Una política patrimonial definida por la globalidad de su alcance, su coordinación centralizada y su apoyo en unos principios básicos.

- Definir Patrimonio del Estado como el conjunto de bienes de titularidad de la AGE y sus organismos públicos y considerar de forma conjunta el régimen patrimonial de ambos.

Ámbito de aplicación: el régimen jurídico de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella, así como las Comunidades Autónomas, entidades que integran la Administración local y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas.

3. EL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

El patrimonio de las Administraciones Públicas está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el medio de adquisición o atribución, excepto el dinero, los valores, los créditos y demás recursos financieros de su hacienda y, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de las Comunidades Autónomas o Corporaciones locales, los recursos que constituyen su tesorería.

3.1. CLASIFICACIÓN

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de las AAPP, debido al régimen jurídico al que están sujetos, pueden clasificarse como: bienes y derechos de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO O DEMANIALES:

Tienen esta consideración los que, siendo de titularidad pública, se encuentran afectados al uso general o servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales:

- Los que menciona la Constitución (art. 132): la zona marítimo-terrestre, las playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental.

- Los inmuebles de titularidad de la AGE o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de los órganos constitucionales del Estado.

Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por esta ley y las disposiciones que la desarrollen y complementen. Supletoriamente por las normas generales de derecho administrativo y, en su defecto, por las normas de derecho privado.
La gestión y administración de los bienes y derechos demaniales de las AAPP se ajustarán a los siguientes principios:

- Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

- Adecuación efectiva al uso general o al servicio público a que estén destinados.

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

- Dedicación preferente al uso común frente al uso privativo.

- Utilización que garantice su conservación e integridad.

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

- Cooperación y colaboración entre las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias sobre el dominio público.

BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PRIVADO O PATRIMONIALES

Tienen esta consideración los que, siendo de titularidad de las Administraciones Públicas, no tienen la consideración de demaniales y, en todo caso, respecto a la Administración General del Estado y sus organismos públicos, los siguientes:

- Los derechos de arrendamiento.

- Los valores y títulos procedentes de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por estas.

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

El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementes. Supletoriamente, se aplicarán las normas de derecho administrativo, en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y a las normas de derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

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

- Eficiencia y economía en su gestión.
- Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
- Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de los mismos.
- Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
- Colaboración y coordinación entre las diferentes AAPP, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes.

En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá contribuir 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.

3.2. EL PATRIMONIO DEL ESTADO.

El Patrimonio del Estado está integrado por el patrimonio de la Administración General del Estado y los patrimonios de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de la AGE corresponden al Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

La gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que sean de titularidad de los organismos públicos corresponden a estos, de acuerdo con lo señalado en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido en esta Ley.

Las competencias relativas a la adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser objeto de desconcentración mediante real decreto del Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda. Asimismo, el Consejo de Ministro podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio del Estado.

La representación de la Administración General del Estado en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos patrimoniales corresponde al Ministerio de Economía y Hacienda, que la ejercerá a través de la Dirección General del Patrimonio del Estado y de las Delegaciones de Economía y Hacienda, y en el exterior, por medio del representante diplomático, que podrá delegarla de manera expresa en funcionarios de de la correspondiente embajada o representación. En cuanto a los organismos públicos vinculados o dependientes de la AGE, la representación corresponde a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de atribución expresa, a sus presidentes o directores.

A tal efecto, en todos los departamentos ministeriales y organismo públicos existirán unidades encargadas de la administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del Patrimonio del Estado que tengan afectados o adscritos o cuya administración y gestión les corresponda. Estas unidades coordinarán sus actuaciones con la Dirección General del Patrimonio del Estado para la adecuada administración y optimización del uso de los mismos. Para ello, el Ministerio de Economía y Hacienda se hallará representado en todas las corporaciones, instituciones, empresas, consejos, organismos y otras entidades públicas que utilicen bienes o derechos del patrimonio de la AGE.

Igualmente, el Ministerio de Economía y Hacienda, los departamentos ministeriales y los organismo públicos dependientes o vinculados a la AGE, colaborarán recíprocamente para la eficaz gestión y utilización de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio del Estado.

4. GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS OPIS.

4.1. RÉGIMEN JURÍDICO

La preparación y adjudicación de los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales de los OPIs, así como sus efectos y extinción, se regirán por esta Ley y sus normas de desarrollo, y en lo no previsto en ellas, por el *Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las AAPP.*

La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de los OPIs es competencia de los mismos.

4.2. ADQUISICIÓN A TITULO ONEROSO

La adquisición de bienes muebles se regirá por el Real Decreto Legislativo 2/2000. La adquisición de derechos de propiedad incorporal, así como la de inmuebles o derechos sobre los mismos, se efectuará por el presidente o director del organismo, previo informe favorable del Ministro de Economía y Hacienda, en el caso de bienes inmuebles.

Al expediente de adquisición deberán incorporarse los siguientes documentos:

- 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 el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

- El informe de la Abogacía del Estado, o del órgano a que corresponda el asesoramiento jurídico del organismo sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

- La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, debiendo publicarse en el BOE la correspondiente convocatoria, salvo que se acuerde la adquisición directa en función de las peculiaridades del bien, las condiciones del mercado o por necesidades de urgencia resultantes de acontecimientos imprevisibles.

Igualmente, podrá acordarse la adquisición directa en los siguientes supuestos:

- Cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público (sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias AAPP o personas jurídicas de derecho público).

- Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

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

- El importe de la adquisición podrá ser objeto de un aplazamiento de hasta 4 años, con sujeción a los trámites previstos para los compromisos de gastos futuros.

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

- 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.

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

- En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

- El resto del importe podrá abonarse a la entrega del inmueble.

- El plazo previsto para su terminación y entrega no podrá exceder de 2 años.

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

- El adquiriente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

4.3. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

La formalización de los contratos de arrendamiento de inmuebles por los OPIs, así como su prórroga, novación o resolución anticipada, corresponde a sus presidentes o directores. En el caso de edificios administrativos, para la conclusión del contrato de arrendamiento será necesario el previo informe favorable de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Tales contratos de arrendamiento se concertarán mediante concurso público salvo que, necesidades justificadas o por urgencia debida a acontecimientos imprevisibles, se considere conveniente concertarlos de modo directo.

Tanto los propuestas de arrendamiento, como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado y de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento de OPI.

Cuando el OPI que ocupe el edificio arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad a la fecha pactada en el contrato, lo comunicará a la Dirección General del Patrimonio del Estado con una antelación mínima de 3 meses a la misma.

La conclusión de estos contratos se rige por las mismas normas que las establecidas para los contratos de adquisición de inmuebles.

4.4. ENAJENACIÓN DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES

Los bienes y derechos patrimoniales del Patrimonio del Estado que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de los OPIs podrán ser enajenados. Excepcional y justificadamente, la enajenación podrá acordarse con reserva de uso temporal, mediante contratos de arrendamiento, cuando resulte conveniente para el interés público.

La enajenación de los bienes y derechos podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, de acuerdo con esta Ley, se acuerde su cesión.

Enajenación de inmuebles:
Serán competentes para acordar la enajenación de inmuebles y derechos reales los presidentes o directores de los OPIs o, si así está previsto en sus estatutos, los órganos colegiados de dirección.
Cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20M€, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda.

Formas de enajenación:

- La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante concurso, subasta o adjudicación directa.

- El procedimiento ordinario será el concurso, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los correspondientes pliegos.

- La subasta sólo se utilizará en los supuestos previstos reglamentariamente y respecto de bienes que, por su ubicación, naturaleza y características sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las políticas públicas de vivienda. La subasta podrá celebrarse al alta o la baja y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado o mediante sistema de subasta electrónica. La modalidad se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa. En el caso de que la adjudicación resulte fallida, por no poder formalizarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o proceder a la enajenación directa del bien en los siguientes supuestos:

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

    - Cuando el adquiriente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

    - Cuando el inmuebles resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general.

    - Cuando fuera declarada desierta o fallida la subasta o concurso, siempre que no hubiese transcurrido más de 1 año desde la celebración de los mismos.

    - Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables, o de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se realice a un propietario colindante.

    - Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más copropietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

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

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

<u>Procedimiento de enajenación</u>

El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos será instruido por la Dirección General del Patrimonio del Estado que lo iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que considere,

justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público, ni resulta conveniente su explotación.

Podrá acordarse la enajenación de inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta.

El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate.

En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente el BOE y en el de la provincia en que radique el bien y se remitirá al ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, en función de la naturaleza y características del bien.

Una vez efectuado el anuncio, la suspensión del procedimiento sólo podrá efectuarse por acuerdo de los presidentes o directores de los organismos públicos, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

Los mismos acordarán, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, la enajenación o su improcedencia, si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derechos alguno para quienes optaron a su compra.

<u>Enajenación de inmuebles litigiosos</u>

Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio del Estado siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

- En el caso de venta por concurso o subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y deberá preverse la plena asunción, por quien resulta adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

- En los supuestos legalmente previstos de venta directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquiriente conoce el objeto y alcance del litigio y que conoce y asume las consecuencias y riesgos derivados de tal litigio.

En ambos casos, la asunción del adquiriente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación y ésta se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado.

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

Enajenación de muebles:

La competencia para enajenar los bienes muebles del Patrimonio del Estado corresponde al presidente o director del OPI que los tuviese afectados o adscritos o los viniese utilizando.

La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública de bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando el organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por uso, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

Se consideran obsoletos o deteriorados por el uso aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25% del de adquisición.

Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por el organismo respectivo a otras Administraciones públicas, organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, cuando no hubiese sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el 25% del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción, inutilización o abandono.

Enajenación de derechos de propiedad incorporal:

La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los OPIs se efectuará por su presidente o director y se verificará mediante subasta pública, aunque, como en el caso de los bienes inmuebles y muebles, podrá efectuarse de forma directa.

Cesión gratuita de bienes o derechos:

Con independencia de las mencionadas cesiones de bienes muebles, los OPIs sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la AGE.

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.

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

A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que pudieran establecerse, los cesionarios de bienes muebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada 3 años a dicha Dirección la documentación que acredite el destino de los bienes. La Dirección General del Patrimonio del Estado, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos mas amplios para la remisión de la documentación.

En el caso de bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos 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 en el pertinente acuerdo se hubiese establecido otra cosa.

Procedimiento de cesión

La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los OPIs se dirigirán a estos, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resulta la cesión, y los bienes revertirán al organismo cedente. El detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos será de cuenta del cesionario, sin que sean indemnizables los gastos en que hayan incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

La resolución de la cesión se acordará por los presidentes o directores de los OPIs, cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de estos. En dicha resolución se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

Tanto la cesión como la reversión se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos del Patrimonio del Estado.

Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiente a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá comunicar a la Dirección General del Patrimonio del Estado la práctica del asiento.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben 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 su resolución.

Semestralmente se publicará en el BOE una relación de las cesiones realizadas durante ese periodo.
No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio del Estado sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

4.5. PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS

Los bienes y derechos del Patrimonio del Estado podrán ser permutables cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, y la diferencia del valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al 50% 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. La permuta podrá tener por objeto edificios por construir.

Procedimiento para la permuta

Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.

No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del BOE y de cualquier otro medio que se considere necesario. En este caso, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

La diferencia entre los bienes a permutar podrá ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

www.bibliopos.es

Licencia Creative Commons Reconocimiento-No comercial 3.0