

Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias (B.O.C. 141, de 21.7.2006) (1) (2)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La entrada en vigor de la nueva Ley 33/2003, de 28 de abril, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con un amplio contenido de legislación básica y de aplicación general, de obligada aplicación, por tanto, en el ámbito de la Comunidad Autónoma, y, por otra parte, el largo tiempo transcurrido desde la promulgación de la Ley 8/1987, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aún vigente, hacen necesaria una nueva Ley de Patrimonio de esta Comunidad que, haciendo uso de las competencias atribuidas en los artículos 30.1, 30.2, 32.6 y 32.11 del Estatuto de Autonomía (3), y teniendo en cuenta la reserva legal contenida en el artículo 47.2 del mismo Estatuto, armonice el contenido normativo de la Ley 8/1987 con la referida legislación básica, e introduzca, al propio tiempo, nuevos criterios y contenidos normativos que permitan completar, actualizar y mejorar el ordenamiento jurídico regulador del patrimonio de la Comunidad Autónoma, especialmente en lo que se refiere a una mejor y más completa sistematización de los preceptos que rigen la gestión patrimonial, en los distintos aspectos relativos al régimen jurídico de la adquisición, enajenación, uso y explotación de los bienes y derechos que integran el patrimonio, así como los encaminados a proporcionar los medios que garanticen su protección y defensa.

Con esta perspectiva, la experiencia adquirida por la propia Administración de la Comunidad Autónoma en la gestión de su patrimonio, y el grado de desarrollo y de complejidad que ésta ha llegado a alcanzar, proporciona un eficaz bagaje a la hora de plasmar, en un nuevo texto legal, un sistema normativo que, partiendo del núcleo esencial de los principios generales que conforman, de forma intemporal, la ordenación jurídica de los patrimonios públicos, permita, no obstante, mejorar e innovar aquellos aspectos en los que la actuación de las Administraciones Públicas ha de venir

determinada por los nuevos recursos e instrumentos de gestión a su alcance, y, especialmente, por la propia evolución de la sociedad que constituye su entorno, y por el propio desarrollo de las instituciones jurídicas en que dicha sociedad se sustenta.

Importante resulta, asimismo, la experiencia acumulada en estos últimos años por las distintas Administraciones Públicas españolas, en las que la amplia gama de problemas y especificidades que caracterizan la gestión de sus patrimonios no impide que, en muchos casos, hayan obtenido soluciones que, aprovechando sus distintas experiencias, pueden tener una formulación compartida y ser de aplicación común. En ese sentido, resulta evidente que gran parte del contenido normativo no básico de la nueva Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, especialmente en lo que se refiere a la introducción de nuevos procedimientos de actuación y a la utilización de nuevos modos de gestión, es el resultado de necesidades sentidas, de forma compartida, por las Administraciones de las distintas Comunidades Autónomas, y por la necesidad, igualmente ineludible y común, de adaptarse al entorno en que su actuación administrativa se desarrolla. De ahí que resulte oportuno incorporar al presente texto legislativo muchos de los contenidos de la normativa no básica de la citada Ley 33/2003, añadiendo, en su caso, las adaptaciones que resulten necesarias o convenientes para su mejor adecuación a las especificidades organizativas y de funcionamiento de la Administración canaria, y mejorando tales contenidos en aquellos aspectos que se han considerado mejorables. Por otra parte, hasta que se lleve a cabo la actualización de la normativa reguladora de los organismos públicos, y dadas las referencias que el articulado de la Ley contiene respecto de ellos, resulta necesario recoger de forma expresa, mediante una de las disposiciones transitorias, el concepto de organismos autónomos y entidades públicas empresariales.

La presente Ley se estructura en seis títulos a lo largo de los cuales se desarrolla, de forma sistemática y secuencial, el conjunto normativo regulador del régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio público de la Comunidad Autónoma y de sus procedimientos de gestión, protección y defensa.

(1) Téngase en cuenta que el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre (D133/1988), continuará siendo de aplicación en todo lo que no contradiga o modifique la presente Ley o sus principios, en tanto no se aprueben por el Gobierno otras normas que lo sustituyan, tal como señala la disposición transitoria primera.

(2) El patrimonio documental y archivos de Canarias están regulados por la Ley 3/1990, de 22 de febrero, de Patrimonio Documental y Archivos de Canarias (L3/1990).

(3) Derogado. Véase Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias (LO1/2018).

Tras el título preliminar, en el que se concretan los conceptos y principios básicos que conforman el ordenamiento jurídico patrimonial de la Comunidad Autónoma, se atribuyen competencias y se establecen normas sobre inventario e inscripciones registrales, el título I contiene el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales (adquisición, enajenación, y gravamen de bienes y derechos) en el que, siguiendo la pauta marcada por la nueva Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se incorporan nuevas categorías negociales, proporcionando cobertura expresa a determinados negocios que comienzan a tener una cierta práctica patrimonial y a determinadas modalidades que, siendo usuales en el tráfico jurídico, no encontraban hasta ahora expreso acomodo en la legislación patrimonial pública. En la misma línea, se han introducido normas de simplificación procedimental que, sin merma de los necesarios controles y garantías, persiguen aproximar los tiempos de la gestión administrativa a los propios del mercado y del tráfico jurídico externo en el que se mueven los bienes y derechos que son objeto de los negocios patrimoniales que se regulan.

El título II de la Ley contiene el régimen de uso y explotación de los bienes y derechos, patrimoniales y demaniales, que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, regulación en la que cabe destacar la sistematización y clarificación de las competencias compartidas entre los distintos órganos responsables de su gestión, administración, uso y aprovechamiento, así como la enunciación de los principios a que tales actividades han de sujetarse, teniendo como base los criterios de eficiencia y economía y el cumplimiento de funciones y fines públicos.

En el título III se regulan las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio público, concretando las competencias y sistematizando los procedimientos para llevar a cabo el deslinde, la recuperación de la posesión y el desahucio administrativo, y resaltando el principio de cooperación que, en materia de defensa del patrimonio público, debe marcar la pauta en la actuación del personal y autoridades al servicio de las Administraciones Públicas.

El título IV establece las bases que han de regir la administración y el control del patrimonio empresarial del sector público económico de la Comunidad Autónoma, otorgando rango normativo de Ley a determinadas disposiciones contenidas en el vigente Decreto 176/2000, por el que se

establecen normas sobre la creación y disolución de sociedades mercantiles públicas, y sobre la participación de la Comunidad Autónoma de Canarias en sociedades mercantiles (1).

Por último, el título V recoge el régimen sancionador, en el que se tipifican las sanciones, se establece el correlativo cuadro de sanciones y se atribuyen competencias para su imposición.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la Ley.

1. Esta Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico, la administración, defensa y conservación del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2. Será de aplicación en el ámbito de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella, sin perjuicio de los regímenes especiales a que se refieren las Disposiciones Adicionales Tercera y Cuarta de la presente Ley.

3. Las referencias que en esta Ley se hagan a la Comunidad Autónoma incluyen, salvo exclusión expresa, a la Administración de la Comunidad Autónoma y a sus organismos públicos, tanto los organismos autónomos como las entidades públicas empresariales.

4. A los efectos de esta Ley, son organismos públicos los creados bajo la dependencia o vinculación de la Administración de la Comunidad Autónoma, para la realización de actividades de ejecución o gestión tanto administrativas de fomento o prestación, como de contenido económico reservadas a la Administración de la Comunidad Autónoma, cuyas características justifiquen su organización y desarrollo en régimen de descentralización funcional.

A los mismos efectos de esta Ley, se consideran organismos autónomos y entidades públicas empresariales los organismos públicos que se definen como tales en la disposición adicional séptima. Las referencias que en esta Ley se hagan genéricamente a organismos públicos incluyen, salvo exclusión expresa, tanto a los organismos autónomos como a las entidades públicas empresariales.

Artículo 2. Concepto de patrimonio de la Comunidad Autónoma.

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias está constituido por el conjunto de bienes y derechos de los que sean titulares la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos, cualquiera que sea su naturaleza

(1) El Decreto 176/2000 figura como D176/2000.

y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

2. No se entenderán incluidos en el patrimonio el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su hacienda, ni, en el caso de las entidades públicas empresariales, los recursos que constituyen su tesorería.

Artículo 3. Clasificación de los bienes que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma.

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

Artículo 4. Bienes y derechos de dominio público o demaniales.

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una Ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Los inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos y organismos públicos, se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

3. Se considerarán igualmente bienes de dominio público, salvo disposición expresa en contrario, los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública.

4. Los bienes y derechos de dominio público se registrarán por las Leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la normativa básica de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por esta Ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del Derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

5. Las propiedades administrativas especiales se registrarán por su legislación específica, y, subsidiariamente, por esta Ley y las disposiciones que la desarrollen o complementen.

Artículo 5. Principios relativos a los bienes y derechos de dominio público.

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

a) Inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad.

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

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

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

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

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

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

Artículo 6. Bienes y 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 Canarias, no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales de la Comunidad Autónoma 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.

3. 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 complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del 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 las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

Artículo 7. Principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales.

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

a) Eficiencia y economía en su gestión.

b) Eficacia y rentabilidad social y económica en su explotación.

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

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

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

2. En todo caso, la gestión de los bienes patrimoniales deberá coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor.

Artículo 8. Competencias.

1. La adquisición, enajenación y gravamen de bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como su representación extrajudicial y actos de administración y disposición derivados de criterios de optimización de recursos y de la política patrimonial del Gobierno de Canarias, corresponde, con carácter general y salvo disposición expresa en contrario, a la consejería competente en materia de hacienda en los términos previstos en esta Ley, sin perjuicio de las competencias específicas atribuidas a otros órganos en esta Ley, y de las funciones y responsabilidades de otras consejerías u organismos públicos respecto a los bienes de dominio público o privado que les sean adscritos, tal y como se dispone en el apartado 3 de este artículo.

Asimismo, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, la administración, conservación, vigilancia, representación y defensa extrajudicial de los bienes patrimoniales.

2. El Gobierno, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda, podrá, en determinados casos, atribuir a otras consejerías u organismos públicos las facultades descritas en el apartado anterior.

Asimismo, el Gobierno podrá avocar discrecionalmente el conocimiento y autorización de cualquier acto de adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma. Igualmente, el órgano competente para la realización de estos actos podrá promover, a través de la consejería competente en materia de hacienda, su elevación a la consideración del Gobierno.

3. La administración, conservación, vigilancia, representación y defensa de los bienes demaniales, y de los patrimoniales que sean expresamente afectados a un fin determinado, corresponde a las consejerías y a los organismos públicos a los que sean adscritos, siendo de su competencia, asimismo, las demás actuaciones que requiera su correcto uso y administración, sin perjuicio de que tales competencias

puedan ser ejercidas, con carácter subsidiario, por la consejería competente en materia de hacienda.

Los bienes y derechos adscritos a los organismos públicos dependientes de la Comunidad Autónoma conservarán su calificación jurídica originaria, salvo que sea modificada por resolución del órgano competente.

4. La gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del patrimonio propios o adscritos de los organismos públicos de la Comunidad Autónoma corresponderán a éstos, 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 para dichos bienes y derechos en esta Ley.

5. El ejercicio de los derechos que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma o a sus organismos autónomos como partícipes de sociedades mercantiles públicas, o en las participadas a que se refiere el artículo 117.1 de esta Ley, compete a las consejerías a las que dichas sociedades mercantiles tengan adscrita su tutela funcional, o, en su defecto, a la consejería competente en materia de hacienda.

6. El ejercicio de los derechos que, sobre los bienes integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma o a sus organismos públicos, se realizará por el órgano que señalen sus normas reguladoras y, en su defecto, por el que ostente su representación legal.

En todas las consejerías y organismos públicos se atribuirán a un órgano específico las funciones de administración de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma que tengan adscritos, así como las de coordinación con el órgano que, en la consejería competente en materia de hacienda, tenga atribuida las competencias genéricas de administración del patrimonio de la Comunidad Autónoma, en aras de la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos. A tal fin, el mencionado órgano de la consejería competente en materia de hacienda podrá recabar cuantos datos considere necesarios sobre el uso y situación de los bienes y derechos que las consejerías y organismos públicos tengan adscritos o de los que estos últimos sean titulares.

7. La consejería competente en materia de hacienda deberá estar representada en las sociedades mercantiles públicas y participadas a las que se refiere el artículo 117 de esta Ley.

Artículo 9. Inventario patrimonial.

1. Todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma, empresas públicas o participadas y

sus organismos públicos, deberán estar incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias, haciendo constar los datos necesarios para su identificación, su situación jurídica y el uso a que están destinados. Su estructura, organización y funcionamiento se establecerán reglamentariamente.

2. No obstante, no deberán inventariarse aquellos bienes muebles cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado por la consejería competente en materia de hacienda (1), sin perjuicio de su correspondiente control por el órgano al que esté adscrito, para su utilización y custodia. Tampoco deberán ser inventariados aquellos bienes propiedad de los organismos públicos que hayan sido adquiridos por éstos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines peculiares, así como los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

3. Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma deberán incorporarse al Inventario General mediante su alta en los ficheros informáticos incluidos en el Sistema de Información Económico-Financiera de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las entidades públicas empresariales y los consorcios y fundaciones en los que participe la Comunidad Autónoma con aportación de bienes y derechos integrantes de su patrimonio, remitirán anualmente a la dirección general competente en materia de patrimonio el correspondiente inventario, actualizado a fecha 31 de diciembre de cada año, para incorporarlo al Inventario General.

4. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de inventariación obligatoria, si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General. 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 de la función interventora.

5. La dirección y coordinación del área de Inventario del Sistema de Información Económico-Financiera compete a la dirección general competente en materia de patrimonio de la consejería competente en materia de hacienda. Dicha dirección general cumplimentará y actualizará en el citado sis-

tema el inventario de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, así como el inventario de valores mobiliarios y derechos de propiedad incorporal.

6. El inventario de bienes muebles, vehículos y concesiones demaniales será cumplimentado y actualizado por los órganos a los que tales bienes y derechos estén adscritos; no obstante el inventario de los bienes muebles de carácter histórico y artístico se cumplimentará y actualizará por el órgano competente en la materia.

7. La cumplimentación y actualización del inventario de viviendas y locales de promoción pública de titularidad de la Comunidad Autónoma corresponde al órgano competente en materia de promoción pública de vivienda, el cual remitirá anualmente a la dirección general competente en materia de patrimonio el correspondiente inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos o cedidos, actualizado a fecha 31 de diciembre de cada año, a efectos de su incorporación formal al Inventario General.

8. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de la Comunidad Autónoma y servirá de base a la Intervención General de la Comunidad Autónoma para la elaboración de la contabilidad patrimonial.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando sean parte interesada en un expediente, y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos y lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, la consejería con competencias en materia de hacienda facilitará, a efectos informativos, el acceso de los ciudadanos a los datos más relevantes del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 10. Inscripciones registrales.

1. Deberán inscribirse en los correspondientes registros los bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de inscripción, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a dichos registros. No obstante, la inscripción será potestativa para la Administración Pública en el caso de arrendamientos inscribibles conforme a la legislación hipotecaria.

(1) Véase artículo 2 de la Orden de 22 de junio de 1999, por la que se regula la formación y el mantenimiento de la sección de bienes muebles del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Canarias (O22/6/1999).

2. La inscripción deberá solicitarse por el órgano que haya adquirido el bien o derecho, o que haya dictado el acto o intervenido en el contrato que deba constar en el registro o, en su caso, por aquel al que corresponda su administración y gestión.

3. La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo prevenido en la legislación hipotecaria y en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TÍTULO PRIMERO

NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 11. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, 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. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de Derecho privado.

Artículo 12. 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, pudiendo la Administración Pública concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que sean necesarias para la consecución del interés público y no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. En particular, 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 Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

Artículo 13. Expediente patrimonial.

1. Los negocios jurídicos sobre bienes patrimoniales requerirán la tramitación de expediente previo en el que se justifique su necesidad o con-

veniencia y el cumplimiento de los requisitos que señalen las Leyes.

2. A propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe del Servicio Jurídico, podrán aprobarse por el Gobierno pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos.

Artículo 14. Formalización.

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública si alguna de las partes instara su inscripción. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.

2. A las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, cuando el cesionario sea otra Administración Pública, organismo o entidad vinculada o dependiente le será de aplicación lo previsto en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Compete a la dirección general competente en materia de patrimonio realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma a que se refiere este artículo.

En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos autónomos el director general competente en materia de patrimonio o funcionario en quien delegue.

En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, las competencias derivadas de su formalización serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya tales competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión, serán efectuados por la consejería u organismo autónomo que los inste.

Artículo 15. Tasaciones periciales e informes técnicos.

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban reali-

zarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente de la consejería u organismo autónomo que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento, o por técnicos facultativos de la consejería competente en materia de hacienda. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles mediante adjudicación directa, deberán aportarse por la consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la dirección general competente en materia de patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

3. La tasación deberá ser aprobada por el director general competente en materia de patrimonio, salvo en el caso de organismos públicos con competencias para la adquisición de bienes y derechos, en cuyo caso la tasación deberá ser aprobada por el órgano competente para llevar a cabo el negocio jurídico que da lugar a la tasación.

Cuando en un expediente constaren tasaciones discrepantes, la aprobación recaerá motivadamente sobre la que se considere más adecuada al interés público.

4. 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.

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

CAPÍTULO II

Adquisición de bienes y derechos

Sección 1ª

Modos de adquirir

Artículo 16. Modos de adquirir bienes y derechos.

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

a) Por atribución de la Ley.

b) A título oneroso, con ejercicio o no de la potestad de expropiación.

c) Por herencia, legado o donación.

d) Por prescripción.

e) Por ocupación.

2. La Comunidad Autónoma tomará posesión de los bienes que adquiera por los medios previstos en el ordenamiento jurídico en general.

3. 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, salvo en los siguientes supuestos:

a) Los bienes adquiridos por usucapión conforme a las normas de Derecho privado, cuando los actos posesorios se vinculen al uso general o a los servicios públicos.

b) Los bienes y derechos adquiridos mediante expropiación forzosa quedarán afectados a los fines que hubieran determinado la declaración de utilidad pública o interés social de la expropiación.

Igualmente se entenderán afectados los bienes adquiridos por cualquier medio de Derecho público, respecto de los que el ordenamiento prevea un destino determinado.

c) Los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública, se entenderán afectados, salvo disposición expresa en contrario, al servicio público cuya competencia se transfiere.

d) Los bienes muebles adquiridos para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

Artículo 17. Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos.

Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 18. Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.

1. Las adquisiciones que se produzcan en ejercicio de la potestad de expropiación se regirán por su normativa específica, y llevarán consigo la afectación de los bienes expropiados a los fines que hubieran determinado la declaración de utilidad pública o interés social.

2. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en la citada normativa.

3. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurí-

dica de los bienes, por la consejería u organismo autónomo que hubiera instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto. A estos efectos, la consejería u organismo autónomo a que posteriormente se hubiesen adscrito los bienes, comunicará al que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta tanto se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la consejería u organismo autónomo a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión, proveer lo necesario para su defensa y conservación.

De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y 70 de esta Ley.

Artículo 19. Adquisición onerosa de bienes y derechos.

1. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se registrarán por las disposiciones de esta Ley y, supletoriamente, por la normativa que regula la contratación administrativa, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas del Derecho privado, civil o mercantil.

2. La adquisición a título oneroso y de carácter voluntario de los bienes inmuebles que la Comunidad Autónoma precise para el cumplimiento de sus fines, cualesquiera que sea su cuantía, así como su arrendamiento, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. No obstante, el Gobierno, a propuesta de dicha consejería, podrá encomendar dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo.

En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes inmuebles, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

3. La adquisición a título oneroso y el arrendamiento de bienes muebles corresponderá a las consejerías u organismos autónomos que hayan de utilizar dichos bienes y se someterán a las normas de contratación administrativa vigente.

En todo caso, el Gobierno podrá acordar la adquisición y arrendamiento centralizados de determinados bienes.

4. La adquisición onerosa de propiedades incorporales corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, por sí misma o a propuesta de la consejería interesada.

5. La adquisición onerosa y arrendamiento de bienes muebles por entidades públicas empresariales, así como la adquisición onerosa de propiedades incorporales por las mismas, será competencia de aquéllas, rigiéndose por las normas que les sean de aplicación.

Artículo 20. Adquisiciones a título gratuito.

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito, inter vivos o mortis causa, libres de cargas, gravámenes o afecciones no tributarias, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. Si existieran cargas, gravámenes o afecciones no tributarias, dichas adquisiciones requerirán la previa autorización del Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda.

No podrán adquirirse bienes y derechos a título gratuito cuando el valor global de las cargas, gravámenes o afecciones impuestos sobre los mismos sobrepasen su valor intrínseco, previa tasación pericial, salvo que concurren razones de interés público debidamente justificadas.

2. La adquisición gratuita del pleno dominio de bienes inmuebles procedente de cesión realizada por una corporación local, requerirá que se incorpore al expediente de aceptación la correspondiente toma de razón, y, en su caso, autorización, de la dirección general competente en materia de administración territorial.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de una Administración Pública 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.

Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia de las Administraciones Públicas sin designación precisa del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

4. 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.

5. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito por las entidades públicas empresariales, será competencia de éstas rigiéndose por las normas que les sean de aplicación, sin perjuicio que queden también sometidas a la limitación establecida en el párrafo segundo del apartado tercero de este artículo.

En el caso de organismos autónomos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

Artículo 21. Normas especiales para las adquisiciones hereditarias.

1. La aceptación de las herencias, ya hayan sido deferidas testamentariamente o en virtud de Ley, se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

2. Las disposiciones de bienes o derechos por causa de muerte se entenderán hechas a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos, organismos autónomos, entidades públicas empresariales, o a la propia Comunidad Autónoma. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos o instituciones designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar sujeta la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo anterior.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de órganos u organismos autónomos o entidades públicas empresariales que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión, se entenderán hechas a favor de los que, dentro del ámbito autonómico, hubiesen asumido sus funciones, y, en su defecto, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Artículo 22. Prescripción adquisitiva.

La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes por prescripción con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las Leyes especiales.

Artículo 23. Ocupación de bienes muebles.

La ocupación de bienes muebles por la Comunidad Autónoma se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las Leyes especiales.

Sección 2ª

Adquisiciones a título oneroso

Artículo 24. Negocios jurídicos de adquisición.

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Comunidad Autónoma podrá formalizar cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

2. La Comunidad Autónoma podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima o señal que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

3. La adquisición de bienes muebles por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos se registrará por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas.

Artículo 25. Procedimiento de adquisición de inmuebles o derechos sobre los mismos.

1. La competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, que corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, podrá ejercerla por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a propuesta razonada de la consejería interesada o, en su caso, de aquella a la que esté adscrito el organismo autónomo interesado, a la que deberá acompañar, cuando se proponga la adquisición directa de inmuebles o derechos, la correspondiente tasación. La tramitación del procedimiento corresponderá a la dirección general competente en materia de patrimonio.

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

b) La tasación del bien o derecho, debidamente aprobada.

3. La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, salvo que, por el consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería u organismo autónomo interesados, se acuerde la adquisición directa por

las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien. Igualmente, se podrá acordar la adquisición directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando fuera declarado desierto el concurso promovido para la adquisición.

c) Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

d) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

En estos casos, se publicarán en el Boletín Oficial de Canarias (1) los acuerdos del consejero competente en materia de hacienda y las razones que los justifiquen.

4. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Canarias (1), sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

5. Previa autorización del Gobierno, el importe de la adquisición podrá ser objeto de aplazamiento, dentro de las limitaciones temporales y porcentuales previstas en la Ley reguladora de la hacienda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias para los compromisos de gastos futuros.

Artículo 26. Adquisición de edificios en construcción.

1. La adquisición conjunta de suelo y de un edificio en construcción en el mismo, podrá acordarse, excepcionalmente, por la consejería competente en materia de hacienda por causas debidamente justificadas y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado, o determinable según parámetros ciertos y acordes a precios de mercado, especificando el valor de suelo y el de la edificación en construcción.

b) 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, en su caso, a la obra que ya se hubiera realizado, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

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

d) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años, salvo que por el Gobierno se autorice un período superior.

e) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados. A tal efecto, serán de aplicación las normas de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas relativas a la garantía definitiva exigida para los contratos.

f) La Administración deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble a adquirir se ajusta a las condiciones adecuadas.

2. Podrán adquirirse inmuebles en construcción, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior, mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre los mismos, previa tasación pericial y justificación de su conveniencia.

3. La construcción de inmuebles mediante la modalidad de concesión de obras públicas, regulada en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, o mediante contrato de obras con retribución mediante concesión de dominio público, se regirá por lo dispuesto en dicha legislación.

Artículo 27. Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.

1. La Comunidad Autónoma 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 requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante de la dirección general competente en materia de patrimonio y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

Artículo 28. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.

1. La adquisición a terceros de derechos de propiedad incorporal por la Administración de la Comunidad Autónoma y sus organismos autónomos se efectuará por la consejería competente en

(1) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería u organismo autónomo interesado en la misma.

En el caso de organismos autónomos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes y derechos, y en el supuesto de aquellas consejerías que tengan atribuida la competencia de adquisición a terceros de derecho de propiedad incorporal, tales competencias serán ejercidas por el órgano que se establezca en la correspondiente norma, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario.

2. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta Ley para la adquisición de inmuebles y derechos sobre los mismos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración a los que se refiere el *artículo 3 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (1)*, se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

4. La constitución y acreditación de los derechos de propiedad incorporal generados por la propia actuación de los órganos de la Comunidad Autónoma se llevará a cabo por el propio órgano que genere el derecho, sin más formalidades que las exigidas por las normas reguladoras de los correspondientes registros de la propiedad intelectual o industrial. Una vez efectuada la correspondiente inscripción, se dará cuenta a la dirección general competente en materia de patrimonio, a efectos de su constancia en inventario.

Artículo 29. Adquisición de títulos de sociedades mercantiles.

1. La adquisición por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, así como de obligaciones y otros títulos representativos de participaciones en la deuda emitida por dichas entidades, se regirá por lo dispuesto en el artículo 119 de la presente Ley y en las normas reglamentarias de desarrollo.

2. Igualmente quedarán sujetas a tales normas las adquisiciones de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas.

3. La participación inicial de la Comunidad Autónoma en el capital de las sociedades mercantiles, como consecuencia de la adquisición, no podrá ser inferior al 10% del capital social, salvo que el Gobierno lo autorice en entidades de capital social superior a 3.000.000 de euros. Dicho límite mínimo inicial de participación será también de aplicación en los supuestos de constitución de sociedades mercantiles.

Sección 3ª

Arrendamiento de inmuebles

Artículo 30. Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

1. Se concertarán por la consejería competente en materia de hacienda los arrendamientos de bienes inmuebles que la Administración de la Comunidad Autónoma precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la consejería interesada. Igualmente, corresponde a la consejería competente en materia de hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la consejería u organismo público que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario.

3. El arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración de la Comunidad Autónoma dependientes de ella, así como la prórroga, novación o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por el órgano de estos organismos a quién atribuya esta competencia su propia normativa y al que, también, corresponderá su formalización. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio.

4. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, garantizando los principios de publicidad, concurrencia e igualdad de oportunidades. A tal efecto, deberá aprobarse un pliego de condiciones que regirá el procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento, y en el que se establecerán los criterios de selección de la oferta más adecuada. La solicitud de ofertas de in-

(1) El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, ha sido derogado por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive (B.O.E. 261, de 31.10.2007).

muebles a arrendar deberá publicarse en el Boletín Oficial de Canarias (1) y en dos periódicos de amplia difusión en el ámbito territorial donde radiquen los inmuebles a arrendar, debiendo establecerse un plazo mínimo de quince días naturales para consultar el pliego de condiciones y presentar las ofertas.

No obstante, podrán concertarse arrendamientos de forma directa cuando de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo, circunstancias que deberán quedar suficientemente acreditadas en el correspondiente expediente. Tales supuestos deberán ser previamente autorizados por el consejero competente en materia de hacienda, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de Canarias (1) las razones que justifican tal autorización.

5. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado y también deberán contar con el informe de los servicios jurídicos de la Comunidad o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, en el caso de las entidades públicas vinculadas a la Administración de la Comunidad Autónoma.

6. En el caso de arrendamientos a concertar por la Administración de la Comunidad Autónoma, al igual que cuando se proponga la novación de un contrato ya existente, debido a la necesidad de alterar las condiciones inicialmente pactadas, la solicitud de la consejería interesada distinta a la competente en materia de hacienda vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior.

7. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma y sus modificaciones se efectuarán por el director general competente en materia de patrimonio o funcionario en quien delegue. No obstante, el consejero competente en materia de hacienda, al acordar el arrendamiento, o su novación, podrá encomendar la formalización de estos contratos al secretario general técnico de la consejería interesada.

(1) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

Artículo 31. Tramitación anticipada de contratos de arrendamiento.

En la contratación de arrendamientos de bienes inmuebles a utilizar por la Comunidad Autónoma, podrán adquirirse compromisos de gastos para ejercicios posteriores aunque la ejecución del contrato no se inicie en el ejercicio corriente, mediante la tramitación anticipada prevista en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 32. Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles.

Lo establecido en esta sección será de aplicación a los arrendamientos que permitan el uso de una parte a definir o concretar de un inmueble o la utilización de un inmueble de forma compartida con otros usuarios, sin especificar el espacio físico a utilizar por cada uno en cada momento.

Artículo 33. Utilización del bien arrendado.

1. Los contratos de arrendamiento que se concierten por la consejería competente en materia de hacienda, incluirán mención expresa de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Comunidad Autónoma.

2. No obstante lo anterior, la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería correspondiente, podrá concertar el arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma, o de sus organismos públicos, cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

Artículo 34. Resolución anticipada del contrato.

1. Cuando la consejería u organismo público que ocupe el inmueble arrendado prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo comunicará a la dirección general competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la dirección general competente en materia de patrimonio dará traslado de dicha comunicación a las diferentes consejerías, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.

3. La misma dirección general resolverá sobre la consejería u organismo que haya de ocupar el inmueble o, en su caso, la rescisión anticipada del contrato. Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será obligatoria la novación contractual, cuando así se hubiera acordado, sin que proceda el incremento de la renta.

Artículo 35. Contratos mixtos.

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

2. A efectos de adquisición de compromisos plurianuales, los contratos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y contratos mixtos a que se refiere el apartado precedente se reputarán contratos de arrendamiento.

CAPÍTULO III

Enajenación y gravamen de bienes y derechos

Sección 1ª

Normas generales**Artículo 36.** Bienes y derechos enajenables.

1. Los bienes y derechos patrimoniales que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Comunidad Autónoma, podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma con reserva del uso temporal de los mismos cuando, por razones excepcionales, debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

3. Toda enajenación de bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma exigirá la instrucción de un expediente en el que se justifique la conveniencia de la enajenación, las condiciones impuestas para la misma, y se acredite el cumplimiento de los requisitos que el ordenamiento prevea para su realización y requerirá la declaración previa de su alienabilidad por el consejero con competencias en materia de hacienda.

En todo caso, en dicho expediente deberá figurar la condición patrimonial del bien.

Artículo 37. Negocios jurídicos de enajenación.

La enajenación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma 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 supuestos y con los requisitos contemplados en los artículos 44 y 46 de esta Ley, o en los supuestos en que, conforme a las normas contenidas en los artículos 54 a 59, se acuerde la cesión gratuita del uso de bienes y derechos.

Sección 2ª

Enajenación de inmuebles y derechos reales**Artículo 38.** Competencia.

1. Cuando el valor del inmueble o derecho real a enajenar no supere, según tasación pericial, los 300.000 euros, corresponderá acordar la enajenación al consejero competente en materia de hacienda; si superase dicho valor, la enajenación deberá ser previamente autorizada por el Gobierno, a propuesta de dicho consejero.

2. No obstante, en el supuesto de que la enajenación venga derivada de convenios urbanísticos u otros actos, en que por Ley se atribuyan competencias de enajenación al órgano competente por razón de la materia, la enajenación será acordada por dicho órgano, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda.

3. En el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de enajenación de bienes inmuebles o derechos reales, tales competencias, y las derivadas de su formalización, serán ejercidas por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias, debiendo remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio la documentación correspondiente para su constancia en el inventario. Igual competencia ejercerán sobre los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico en ejercicio específico de las funciones que tengan atribuidas por sus normas específicas, así como los adquiridos para garantizar las reservas que tengan que constituir en cumplimiento de dichas normas. En estos supuestos, las entidades públicas empresariales llevarán a cabo la enajenación por sus propias normas y por las normas de Derecho privado que les sean de aplicación.

Artículo 39. Trámites previos a la enajenación.

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán enajenarse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene,

o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste.

3. La Intervención General de la Comunidad Autónoma de Canarias emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere los 300.000 euros, en los de explotación cuya renta anual exceda de dicha cuantía, y en los de cesión gratuita que hayan de ser autorizados por el Gobierno de Canarias. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

Artículo 40. Formas de enajenación.

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

No obstante, en los supuestos previstos en el artículo 38.2 de esta Ley, la enajenación se llevará a cabo mediante el propio acto que faculta para enajenar y de acuerdo con lo que dispongan la normas que lo rigen.

2. El procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles será el de subasta pública.

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

3. Se utilizará el concurso cuando se trate de bienes que por su ubicación, naturaleza o características resulten adecuados para coadyuvar al desarrollo y ejecución de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda. La utilización del concurso deberá justificarse debidamente en el expediente. La adjudicación recaerá 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.

4. En el caso de que la adjudicación mediante concurso o subasta resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, siempre que ésta no sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la otra oferta.

5. Se podrá acordar la adjudicación directa 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. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones Públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública o de interés público, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) 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 a) y b).

d) 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 a las anunciadas previamente o a aquellas con las que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.

f) Cuando se trate 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 efectúe a un propietario colindante.

g) 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.

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

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

j) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de 60.101,21 euros.

6. Cuando varios interesados se encontraran en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá la misma atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

7. La participación en procedimientos de adjudicación con concurrencia requerirá el ingreso de un 25% del precio de venta en concepto de fianza destinada a garantizar la seriedad de la oferta y el buen fin de la adjudicación, en su caso. Si realizada la adjudicación, el contrato no llegara a formalizarse por causas imputables al adjudicatario, la Administración podrá incautar la fianza constitui-

da, siendo de aplicación las normas establecidas al efecto en el *Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas* (1).

Artículo 41. Procedimiento de enajenación.

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos será instruido por la dirección general competente en materia de patrimonio, 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. El acuerdo de incoación del procedimiento incluirá la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

Al expediente se incorporará un pliego de condiciones aprobado por el órgano competente para la enajenación, en el que necesariamente deberá constar, como requisito para poder llevar a cabo el contrato, el acreditar no estar incurso en las circunstancias incapacitantes para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, salvo las que resulten de exclusiva aplicación a la contratación administrativa. Tal acreditación no será necesaria en los supuestos a que se refiere el artículo 40.5.a) de esta Ley.

Podrá acordarse la enajenación de los 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, valorados de conformidad con el artículo 15 de esta Ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán en el pliego de condiciones por el órgano competente para la enajenación, de acuerdo con la tasación aprobada. De igual forma, los pliegos de condiciones que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a los fines que se persiguen con la enajenación y a la mayor rentabilidad para el interés público.

En todo caso, los pliegos de condiciones harán

referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial de Canarias (2), sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La dirección general competente en materia de patrimonio podrá establecer otros mecanismos complementarios tendentes a difundir información sobre los bienes inmuebles en proceso de venta, incluida la creación, con sujeción a las previsiones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, de ficheros con los datos de las personas que voluntaria y expresamente soliciten les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por resolución del órgano competente para la enajenación, con fundamento en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

5. Concluido el procedimiento de presentación y valoración de las proposiciones presentadas, el órgano competente acordará la enajenación o, en su caso, su improcedencia, si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas, o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos.

La enajenación se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación competente, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación utilizados.

Artículo 42. Enajenación a propietarios colindantes.

Los propietarios colindantes tendrán preferencia sobre cualquier otro solicitante para la adquisición directa al enajenarse, mediante precio, las parcelas sobrantes, solares inedificables o fincas rústicas que no constituyan una unidad económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad de acuerdo con su naturaleza. El ejercicio de dicho derecho preferente se regirá por lo establecido en la legislación estatal para dicha materia. La valoración se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de esta Ley.

Artículo 43. Aportación a juntas de compensación.

1. La incorporación de la Comunidad Autónoma a juntas de compensación, con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad Autóno-

(1) El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, ha sido derogado por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive (B.O.E. 261, de 31.10.2007).

(2) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

ma, se regirá por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa. Corresponderá la realización de los distintos actos que requiera dicha participación al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación, en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación, las consejerías u organismos públicos correspondientes deberán proponer su desafectación a la dirección general competente en materia de patrimonio, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 44. Enajenación gratuita de bienes o derechos.

1. La enajenación a título gratuito de bienes inmuebles y derechos patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, sólo podrá realizarse para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia a corporaciones locales, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública. La cesión que podrá tener por objeto la propiedad del bien o sólo su uso, deberá ser previamente autorizada por el Pleno del Parlamento de Canarias (1), salvo en los casos siguientes:

a) Cuando una norma con rango de Ley exceptúe de esta obligación.

b) Cuando se trate de cesiones obligatorias a las corporaciones locales, derivadas de la aprobación de instrumentos o convenios urbanísticos previstos en la legislación urbanística. Estas cesiones sólo requerirán acuerdo del consejero competente en materia de hacienda, cualquiera que sea su valor de tasación.

c) Cesiones de suelo o edificaciones a las corporaciones locales canarias para la construcción o puesta en funcionamiento de centros asistenciales o sociosanitarios, requiriéndose en este caso acuerdo del Gobierno para su materialización.

(1) Ténganse en cuenta las siguientes Leyes:

- Ley 5/1998, de 6 de julio, de enajenación gratuita de los inmuebles sitos en la calle San Vicente Ferrer, números 20 y 22, de Santa Cruz de Tenerife, a favor del Ayuntamiento de esa ciudad (B.O.C. 86, de 15.7.1998).

- Ley 6/1998, de 6 de julio, de enajenación gratuita del inmueble denominado "Viera y Clavijo" de Las Palmas de Gran Canaria, a favor del Museo Canario (B.O.C. 86, de 15.7.1998).

- Ley 1/2000, de 16 de mayo, de enajenación gratuita de una parcela de 5.645 metros cuadrados en la urbanización Nueva

2. La autorización del Parlamento y las cesiones previstas en el apartado anterior contendrán cuantos condicionamientos, limitaciones y garantías estime oportunas, y en particular:

a) La fijación del plazo para la plena utilización del bien o derecho por el beneficiario.

b) El ejercicio de la actividad o uso para el que fue solicitado el bien o derecho.

c) La prohibición de enajenar el bien o derecho a terceros.

3. El procedimiento de enajenación, que será substanciado por la dirección general competente en materia de patrimonio, se iniciará mediante solicitud de la consejería u organismo autónomo interesados, en la que se indicará el bien o derecho cuya enajenación 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.

En la tramitación del procedimiento se deberán incorporar los correspondientes informes de tasación, del Servicio Jurídico y de la Intervención.

4. Incumplidos los condicionamientos, limitaciones y garantías impuestos, o por transcurso del plazo previsto, los bienes y derechos revertirán al patrimonio de la Comunidad Autónoma en pleno derecho y con el mismo título que fueron enajenados.

Sección 3ª

Enajenación de bienes muebles

Artículo 45. Enajenación onerosa de bienes muebles.

1. La enajenación onerosa de bienes muebles competirá al titular de la consejería u organismo público al que estuvieran adscritos, a menos que por decreto del Gobierno se centralice la de los bienes de determinada naturaleza o cuantía en la consejería competente en materia de hacienda, o en otra por razón de la materia. El acuerdo de enaje-

Paterna de Las Palmas de Gran Canaria a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria (B.O.C. 64, de 24.5.2000).

- Ley 1/2002, de 21 de enero, de enajenación gratuita, a favor del Ayuntamiento de Icod de los Vinos, de un terreno de 248 m2 que forma parte del jardín del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción, para la prolongación de la calle Julio Arencibia (B.O.C. 15, de 1.2.2002).

- Ley 8/2002, de 15 de octubre, de enajenación gratuita, a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria, de una parcela de 3.600 metros cuadrados situada en la Vega de San José (Las Palmas de Gran Canaria) para uso deportivo (B.O.C. 143, de 25.10.2002).

nación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

2. La enajenación se llevará a cabo mediante subasta pública, teniendo en cuenta lo previsto en los apartados 2 y 4 del artículo 40 y en el artículo 41, en lo que resulte de aplicación, siendo necesaria autorización previa del Gobierno si el valor unitario del bien a enajenar excediese de 120.000 euros.

3. No obstante, cuando el valor del bien no supere los 120.000 euros, podrá llevarse a cabo la enajenación directa, previa autorización del consejero competente en materia de hacienda.

La enajenación directa se llevará a cabo mediante petición de presentación de proposiciones a posibles interesados, tres al menos, si ello fuera posible.

4. Se exceptuarán de lo establecido en los apartados anteriores las enajenaciones que, de acuerdo con las normas reguladoras de su organización, funcionamiento y régimen jurídico, lleven a cabo las entidades públicas empresariales en cumplimiento de sus propios fines. Dichas enajenaciones se regirán por sus propias normas y por las normas de Derecho privado, sin necesidad de previo procedimiento administrativo.

Artículo 46. Enajenación gratuita de bienes muebles.

La consejería competente en materia de hacienda, a propuesta del titular de la consejería u organismo público que los tengan adscritos, podrá enajenar gratuitamente bienes muebles cuyo uso para el servicio público no sea necesario ni se estime previsible, siempre que la enajenación persiga fines de utilidad pública o interés social y se realicen a favor de administraciones públicas, otras entidades de derecho público y entidades sin ánimo de lucro, con objeto social adecuado a la finalidad que justifique la donación.

Si el valor unitario de los bienes a enajenar superase 6.000 euros, sin exceder de 30.000 euros, la enajenación requerirá la previa autorización del Gobierno. Si superarse esta última cifra, se requerirá autorización del Parlamento, en los términos previstos en el artículo 44 de esta Ley.

Artículo 47. Enajenación de bienes muebles de desecho.

1. La enajenación de bienes muebles de desecho inútiles para el servicio público, será competencia del titular de la consejería u organismo público al que estuvieren adscritos, salvo en los supuestos en que el Gobierno acuerde centralizar la enajenación de bienes muebles de determinada naturaleza o cuantía en la consejería competente en materia de hacienda.

2. La enajenación de dichos bienes cuyo valor no exceda del límite establecido para adquirir la condición de inventariable, podrá realizarse a título gratuito para fines de utilidad o interés social, a favor de entidades sin ánimo de lucro y con objeto social adecuado a la finalidad que justifique la donación. En caso contrario, la enajenación se realizará a título oneroso, llevándose a cabo mediante adjudicación directa, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del apartado 3 del artículo 45 de esta Ley.

3. En el supuesto de que, tras seguirse las actuaciones previstas en los apartados anteriores, no existieran interesados en la adquisición de los bienes muebles a enajenar, el órgano competente para su enajenación podrá autorizar su desguace o eliminación como bienes de desecho.

Sección 4ª

Enajenación de títulos de sociedades mercantiles

Artículo 48. Enajenación de títulos de sociedades mercantiles.

1. La enajenación por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital o de los derechos de suscripción que les correspondan, así como la enajenación de obligaciones y otros títulos análogos representativos de participación en la deuda emitida por sociedades mercantiles, se regirá por lo dispuesto en el artículo 120 de la presente Ley, llevándose a cabo por el procedimiento y con los requisitos que se establezcan reglamentariamente.

2. Igualmente quedará sujeta a tal procedimiento y requisitos la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas.

Sección 5ª

Enajenación de derechos de propiedad incorporal

Artículo 49. Competencia.

La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Comunidad Autónoma será competencia de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular de la consejería u organismo público que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

No obstante, en el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de enajenación de estos derechos, tal competencia será ejercida por el órgano que se establezca en la norma que atribuya dichas competencias.

Artículo 50. Procedimiento.

1. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 40.5 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas establecidas en los apartados 2 y 4 del artículo 40 y en el artículo 41 de esta Ley.

Sección 6ª

Permuta de bienes y derechos**Artículo 51.** Permuta de bienes y derechos.

1. Los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial y justificación de su conveniencia, cuando la diferencia de valor de los bienes a permutar no sea superior al 50 por ciento del valor del que lo tenga mayor.

La diferencia de valor que, en su caso, exista entre los bienes a permutar, podrá ser abonada en metálico al tiempo de formalizarse el contrato, o bien mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

2. Cuando la diferencia de valor de los bienes a permutar supere el porcentaje antes indicado, tratándose de adquisición de bienes muebles por la Administración, el intercambio de bienes se regirá por las normas de la legislación de contratos de suministro con pago parcial en especie, llevando implícita la desafectación de los bienes a entregar. En el supuesto de bienes inmuebles cuya diferencia de valor exceda de tales límites, serán de aplicación las normas de enajenación o adquisición, según proceda, en función de que la Comunidad Autónoma sea titular del inmueble que tenga el valor más alto o el más bajo, respectivamente. En tales casos, el adquirente del inmueble de valor más alto abonará parte del precio de éste mediante la transmisión del inmueble de valor más bajo.

3. La aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma a sociedades mercantiles públicas de su titularidad, como aportación no dineraria para la suscripción de acciones o ampliaciones de capital, se acordará por la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del ti-

tular de la consejería u organismo público al que tales bienes estuviesen adscritos, previa tasación aprobada, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación mercantil y en el título IV de esta Ley.

Artículo 52. Competencia.

1. La aprobación de la permuta de bienes muebles será acordada por el titular de la consejería u organismo público que tenga adscritos los bienes a permutar. En el caso de bienes inmuebles y derechos, la permuta será acordada por la consejería competente en materia de hacienda.

2. No obstante, cuando el valor de tasación de los bienes a permutar excediere de 300.000 euros y no superase 1.500.000 euros, será necesaria la autorización previa del Gobierno. De superar esta última cantidad, la permuta deberá contar con la autorización previa del Parlamento, excepto en los supuestos de permuta de bienes entre Administraciones Públicas, en cuyo caso bastaría la autorización del Gobierno.

3. El Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, podrá establecer mediante decreto la posibilidad de permuta de determinadas categorías de bienes muebles patrimoniales por otros ajenos. Asimismo el Gobierno, a propuesta de la consejería a la que estuviera adscrito un organismo público interesado, podrá autorizar la permuta de bienes muebles concretos no comprendidos en las categorías expresadas anteriormente.

Artículo 53. Procedimiento.

1. La permuta se llevará a cabo mediante adjudicación directa. 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 a posibles interesados, al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de Canarias (1) y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

2. 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 un pliego de condiciones previamente elaborado.

Sección 7ª

Cesión de uso y gravamen de bienes y derechos**Artículo 54.** Cesión de uso de bienes y derechos.

1. El uso de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gra-

(1) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

tuitamente a otras Administraciones Públicas españolas, o entidades públicas dependientes de las mismas, fundaciones públicas o asociaciones declaradas de utilidad pública, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia.

Igualmente, el uso de dichos bienes y derechos podrá ser cedido a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, para el desarrollo de actividades culturales o de ayuda humanitaria.

2. La cesión 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 55. Competencia.

1. La cesión de uso a otras Administraciones Públicas españolas, o entidades públicas dependientes de las mismas se acordará por el consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio.

2. Cuando la cesión se efectúe a favor de Estados extranjeros y organizaciones internacionales, fundaciones públicas y asociaciones declaradas de utilidad pública, la competencia para acordarla corresponderá al Gobierno.

Artículo 56. Vinculación al fin.

1. Los bienes y derechos objeto de cesión de uso 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 a la dirección general competente en materia de patrimonio 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.

3. 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 dirección general competente en materia de patrimonio la documentación que acredite el destino de los bienes. Dicha dirección general, 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.

4. 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 otra cosa se hubiese establecido en el pertinente acuerdo.

5. Iguales controles deberán efectuar los organismos públicos respecto de los bienes y derechos de su patrimonio que, de acuerdo con sus normas de creación, hubiesen cedido.

Artículo 57. Procedimiento.

1. La solicitud de cesión se dirigirá a la dirección general competente en materia de patrimonio, 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 la documentación acreditativa de que reúne las condiciones previstas en el artículo 54.1 y la que acredite que cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La citada dirección general, oídas las distintas consejerías sobre su posible interés en la afectación del bien, emitirá informe, en su caso, de que no se juzga previsible su afectación o explotación, y tramitará el correspondiente expediente, en el que se habrán de incorporar los correspondientes informes del Servicio Jurídico y de la Intervención.

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

Artículo 58. Resolución de la cesión.

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

2. La resolución de la cesión se acordará por la consejería competente en materia de hacienda. El acto por el que se acuerde la resolución de la cesión determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y, en su caso, la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

Artículo 59. Imposición de cargas y gravámenes.

1. Al margen de lo expuesto en los artículos anteriores respecto a la cesión de uso, no podrán

gravarse los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos establecidos para su enajenación.

2. Las transacciones, así como el sometimiento o arbitraje de las contiendas que se susciten sobre ellas, se acordarán, por decreto del Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de Canarias.

TÍTULO II

USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO

Afectación, desafectación y mutación de destino

Artículo 60. Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma adquieren la condición de demaniales por su afectación expresa o tácita al uso general o a los servicios públicos de competencia de la Comunidad Autónoma.

2. El acto de afectación expresa de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma corresponderá al consejero del Gobierno competente en materia de patrimonio, en la forma y con el procedimiento que se establecen en los artículos siguientes. No obstante, en el caso de organismos públicos que tengan atribuidas competencias de adquisición de bienes inmuebles, su afectación al uso general o al servicio público será realizada por el órgano al que se atribuya la competencia de adquisición, debiendo notificarla al consejero del Gobierno competente en materia de patrimonio para su constancia en el inventario.

3. La administración y conservación de los bienes demaniales corresponde a las consejerías y organismos públicos a los que sean adscritos, en los términos previstos en el artículo 8 de esta Ley.

Artículo 61. Forma de la afectación.

1. Salvo que derive de una norma con rango legal, la afectación deberá hacerse en virtud de acto expreso, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el 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. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado

anterior y de lo dispuesto en el artículo 4 de esta Ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada por la Comunidad Autónoma 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.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de esta Ley, los bienes o derechos adquiridos se entenderán afectados al fin determinante de la declaración de utilidad pública o interés social.

d) La aprobación por el Gobierno de programas o planes de actuación general, o proyectos de obras o servicios, cuando de ellos resulte la vinculación de bienes o derechos determinados a fines de uso o servicio público.

e) Los bienes y derechos incorporados al patrimonio de la Comunidad Autónoma en virtud de transferencia de competencias y servicios de otra Administración Pública, salvo disposición expresa en contrario.

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

3. La consejería u organismo público que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en el apartado anterior, salvo los supuestos contemplados en las letras e) y f), deberá comunicarlo a la dirección general competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán adscritos a la consejería u organismo público, con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará traslado a la dirección general competente en materia de patrimonio del acta de recepción y de la documentación necesaria para proceder a la inscripción de la obra nueva.

5. Podrá acordarse la adscripción a una consejería de bienes y derechos que, aunque no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, sin embargo sea previsible su utilización para estos

finés tras el transcurso de un plazo, o mediante el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

Artículo 62. Afectaciones concurrentes.

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

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

Artículo 63. Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará de oficio el procedimiento y lo instruirá, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada en la afectación. En este último caso, la consejería competente, una vez examinada la situación de los bienes, las razones invocadas y la conveniencia o no de la afectación de los bienes al dominio público o su conservación como patrimonial, adoptará el acuerdo precedente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de esta Ley.

2. La resolución de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 61.1 de esta Ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por la consejería a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicha consejería y el nombrado por la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio.

3. Una vez suscrita el acta, la consejería a la que se hayan adscrito los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales. La adscripción se hará constar en el Inventario General.

Artículo 64. Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, adquiriendo la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos de desafectación táctica previstos en los artículos 45.1 y 51.2 de esta

Ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa, siendo competencia de la dirección general competente en materia de patrimonio. No obstante, la desafectación de los bienes muebles adquiridos por las consejerías, o que le hayan sido adscritos, será competencia del titular de las mismas, sin perjuicio de su notificación a la dirección general competente en materia de patrimonio y anotación en el Inventario General.

Artículo 65. Procedimiento para la desafectación.

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de desafectación, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería que tuviera adscritos los bienes o derechos o al que correspondiese su gestión y administración, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la desafectación.

2. Una vez dictada la resolución de desafectación, ésta se hará efectiva mediante la recepción formal del bien o derecho por la dirección general competente en materia de patrimonio, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por la consejería a la que hubiesen estado adscritos los bienes o derechos y otro designado por la citada dirección general, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por ésta.

3. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación en los supuestos de bienes muebles que vayan a ser enajenados o desguazados por el titular de la consejería que los tenga adscritos, sin perjuicio de la dación de cuentas a la consejería competente en materia de hacienda, a efectos de su baja en el inventario.

Artículo 66. Mutaciones demaniales.

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de una consejería interesada, podrá llevar a cabo la mutación de destino de un bien demanial a otro uso general, fin o servicio público.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el apartado siguiente para el caso de reestructuración de órganos.

3. En los casos de reestructuración orgánica se estará, en lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen adscritos los órganos u organismos públicos 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 adscritos al órgano u organismo público al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

Artículo 67. Procedimiento para la mutación demanial.

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de mutación demanial, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la mutación. Al expediente deberá incorporarse informe de la consejería que hasta entonces tuviese adscrito el bien cuyo destino se va a modificar.

2. La resolución de mutación demanial, que deberá ser motivada e indicar los fines específicos a que se afecta el bien, requerirá, para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención de la dirección general competente en materia de patrimonio y las consejerías interesadas. Para ello se formalizarán por las partes la correspondiente acta de entrega y recepción, que perfeccionará el cambio de destino de los bienes de que se trate.

3. La mutación de destino de los bienes muebles se realizará por las propias consejerías u organismos 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 el inventario de bienes muebles.

Artículo 68. Adscripción a organismos públicos.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma podrán ser adscritos por la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio a los organismos públicos de la Comunidad Autónoma para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho al uso o servicio público que corresponda, pasando a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público de la Comunidad Autónoma podrán ser adscritos a otro para el cumplimiento de sus fines propios.

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

4. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien, y atribuirá al organismo público beneficiario de la misma el uso, gestión, administración, protección jurídica y defensa del bien o derecho adscrito.

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

La dirección general competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que fueron adscritos, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias. Sin perjuicio de ello, la consejería a la que esté adscrito el organismo público cesionario de dichos bienes y derechos ejercerá, por vía de tutela, cuantas medidas sean necesarias para garantizar la adecuada conservación del bien cedido, y asegurar su destino al fin determinante de la adscripción.

Artículo 69. Procedimiento para la adscripción.

1. La consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará e instruirá el procedimiento de adscripción, a iniciativa propia o a propuesta del organismo público interesado, a través de la consejería de la que administrativamente dependa, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica y concreción de las causas que justifiquen la adscripción.

2. La resolución de adscripción, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 61.1 de esta Ley, requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y del organismo público correspondiente.

Artículo 70. Desadscripción.

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción y, en su caso, desafectación o mutación demanial, según se estime procedente. A estos efectos, la consejería del Gobierno competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligado a cursar el organismo público que los tuviera adscritos.

2. Una vez dictada la resolución de desadscripción, ésta se hará efectiva mediante la recepción formal del bien o derecho por la dirección general competente en materia de patrimonio, bien mediante acta de entrega, suscrita por representantes de la dirección general competente en materia de patrimonio y del organismo público que los haya tenido adscritos, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por la dirección general competente en materia de patrimonio.

3. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el director general competente en materia de patrimonio podrá cursar un requerimiento al organismo público al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o, en caso contrario, acordar la desadscripción de los mismos.

Igual opción se dará en el caso de que el organismo público que tenga adscritos los bienes no ejercite las facultades que le corresponden de acuerdo con el artículo 68.4 de la presente Ley.

4. Los bienes inmuebles propiedad de los organismos autónomos y de las entidades públicas empresariales integrados en sus respectivos patrimonios que, conforme a la legislación aplicable, no sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines, se incorporarán al dominio privado en la Comunidad Autónoma, previa desafectación, en su caso.

No obstante lo anterior y respecto de los bienes y derechos de los organismos autónomos y de las entidades públicas empresariales que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su enajenación, el consejo de competencias en materia de hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, quedando el organismo titular facultado para proceder a su enajenación.

Artículo 71. Resolución de discrepancias.

Cuando las consejerías u organismos públicos discrepen con la dirección general competente en materia de patrimonio, acerca de la afectación, desafectación, adscripción, reversión o cambio de destino de un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad Autónoma, la resolución competente al Gobierno a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, previo informe de las consejerías afectadas o a las que estén adscritos los organismos públicos.

CAPÍTULO II

Utilización de los bienes y derechos de dominio público

Sección 1ª

Disposiciones generales

Artículo 72. Tipos de uso de los bienes de dominio público.

1. Se considera uso común de los bienes de dominio público el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por unos no impida el de los demás interesados.

2. Se considera uso especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, suponga la concurrencia de circunstancias tales como la peligrosidad o intensidad del mismo, preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular u otras semejantes, que conlleve un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

3. Se considera uso privativo el que conlleve la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limite o excluya la utilización del mismo por otros interesados.

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

5. Las autoridades responsables de la tutela y defensa del dominio público vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior y, en su caso, actuarán contra quienes, careciendo de título, ocupen bienes de dominio público o se beneficien de un aprovechamiento especial sobre ellos, a cuyo fin ejercitarán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 94 de esta Ley.

Artículo 73. Títulos habilitantes.

1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, lo establecido en los actos de adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.

2. El uso especial de los bienes de dominio público estará sujeto al otorgamiento de licencia, que se regirá por las normas y procedimiento especiales correspondientes, o, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley para el otorgamiento de concesiones.

3. El uso privativo de los bienes de dominio público, cuando la ocupación se efectúe únicamen-

te con instalaciones desmontables o bienes muebles, estará sujeto a autorización o, si la duración del uso excede de cuatro años, a concesión.

4. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

5. Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán 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 74. Reservas demaniales.

1. La Comunidad Autónoma 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 Gobierno, a iniciativa de la consejería competente por razón de la materia y a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, debiendo publicarse en el Boletín Oficial de Canarias (1) 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.

Sección 2ª

Autorizaciones y concesiones demaniales

Artículo 75. Competencia y condiciones de las autorizaciones y concesiones.

1. La competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones que no venga específicamente determinada por norma con rango de Ley, corresponde al titular de la consejería o del organismo público a la que se encuentren adscritos los bienes.

2. El consejero competente en materia de hacienda, a propuesta de la dirección general competente en materia de patrimonio, podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Canarias (1).

3. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que

se establezcan por el titular de la consejería a la que se encuentren adscritos 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 de competencia de la consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la dirección general competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por el consejero competente en materia de hacienda.

4. Las condiciones para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones podrán contemplar la imposición al titular de obligaciones accesorias, tales como la adquisición de valores, la adopción y mantenimiento de determinados requisitos societarios, u otras de análoga naturaleza, cuando así se considere necesario por razones de interés público.

5. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo, deberán ser otorgadas por la Administración que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél.

Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración, 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 76. Autorizaciones.

1. Las autorizaciones de ocupación de bienes y derechos demaniales, incluidas las de bienes muebles y derechos de propiedad incorporal, se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia. Si ésta no fuera procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, las autorizaciones se otorgarán mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

(1) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

2. No serán transmisibles las autorizaciones para cuyo otorgamiento deban tenerse en cuenta circunstancias personales del autorizado o cuyo número se encuentre limitado, salvo que las condiciones por las que se rigen admitan su transmisión.

3. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas en cualquier momento unilateralmente por la Administración concedente, por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general.

5. Las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización suponga 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 autorización.

6. Al solicitante de autorizaciones de uso privativo del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele constituir garantía, en la forma que se estime más adecuada, para responder del uso del bien, así como de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. La incautación o ejecución de la garantía constituida se regirá por las normas establecidas al efecto en el *Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (1)*.

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

7. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o parti-

culares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que, en su caso, haya de quedar sujeta la autorización.
- 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 en los supuestos previstos en el apartado 4 de este artículo.
- h) La reserva por parte de la consejería u organismo público 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.

Artículo 77. Concesiones demaniales.

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 los apartados a), b), c) y d) del artículo 40.5 de esta Ley, así como cuando se den 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.

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

4. Las concesiones de uso privativo del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición, o estar sujetas a las tasas previstas en sus normas especiales.

(1) El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, ha sido derogado por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive (B.O.E. 261, de 31.10.2007).

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización 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.

5. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 76, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

Artículo 78. Prohibiciones para ser titular de concesiones demaniales.

En ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el *Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (1)*.

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 79. Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones 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 de una autorización o concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, así como que el bien haya de continuar sien-

do de dominio público, y, en su caso, la procedencia de la adjudicación directa.

3. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Canarias (2), sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo mínimo de quince días naturales para presentar las correspondientes peticiones.

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Comunidad Autónoma podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no se realizara este acto de invitación, se publicará anuncio en el Boletín Oficial de Canarias (2), en el que, dando publicidad a las solicitudes que se hayan presentado, se abrirá un plazo mínimo de 15 días naturales durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento de la concesión o autorización, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego 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 80. Derechos reales sobre obras en dominio público.

1. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 97 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 81. Transmisión de derechos reales.

La cesión o transmisión de los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el artículo precedente, se regirá por lo preceptuado en el artículo 98 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 82. Titularización de derechos de cobro.

La cesión y titularización de los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria constituidos sobre las obras, construcciones e instala-

(1) El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, ha sido derogado por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a excepción del Capítulo IV del Título V del Libro II, comprensivo de los artículos 253 a 260, ambos inclusive (B.O.E. 261, de 31.10.2007).

(2) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

ciones a que se refiere el artículo 80, se regirá por lo preceptuado en el artículo 99.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 83. Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.

Las concesiones y autorizaciones de ocupación de bienes demaniales se extinguirán por las siguientes causas:

a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual, o extinción de la personalidad jurídica.

b) 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.

d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.

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, tras la resolución de un procedimiento de carácter contradictorio, que se sujete a las normas contenidas en la legislación estatal sobre el procedimiento administrativo común.

g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 85 de esta Ley.

i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Artículo 84. Destino de las obras a la extinción del título.

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

2. En el supuesto de que, en los términos previstos en el apartado anterior, se mantengan las obras, construcciones o instalaciones fijas, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Comunidad Autónoma.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo d) del artículo anterior, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada.

Los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate serán tenidos en cuenta para determinar la cuantía y receptores de la indemnización.

4. En los supuestos de extinción previstos en el párrafo f) del artículo anterior, los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los correspondientes expedientes 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 85. Liquidación de concesiones y autorizaciones de ocupación sobre bienes desafectados.

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

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de éstas conforme a las siguientes reglas:

a) Se declarará la caducidad de aquellas en que se haya cumplido el plazo para su disfrute, o respecto de las cuales la Comunidad Autónoma se hubiere reservado la facultad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

b) Respecto de las restantes, se irá dictando su caducidad a medida que venzan los plazos establecidos en los correspondientes acuerdos.

3. En tanto no se proceda a su extinción, se mantendrán con idéntico contenido las relaciones jurídicas derivadas de dichas autorizaciones y concesiones. No obstante, dichas relaciones jurídicas pasarán a regirse por el Derecho privado y, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 102.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas.

4. El órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público, será el que otorgó la concesión, correspondiendo al mismo exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

El referido órgano podrá acordar la expropiación de los derechos, si estimare que su manteni-

miento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes, o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

Artículo 86. Derecho 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 30 días naturales siguientes a aquel 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 que se lleve a cabo la enajenación a un tercero sin haberse cursado la citada notificación previa, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el titular del derecho preferente podrá ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 1.521 y siguientes del Código Civil, en el plazo de los 30 días naturales siguientes a la notificación que, en forma fehaciente, le ha de cursar la Administración respecto a las condiciones esenciales en que se efectuó la enajenación.

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 Administración cedente. 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.

Sección 3ª

Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público

Artículo 87. Bienes destinados a la prestación de servicios públicos.

1. La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público reglado se supeditará a lo dispuesto en las normas

reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta Ley.

2. Los bienes destinados a servicios públicos de forma no reglada, se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

3. La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Comunidad Autónoma corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio. A tales efectos, la citada dirección general podrá recabar informes a las consejerías y organismos públicos que tengan adscritos los indicados edificios, realizar visitas de inspección, y solicitar a la dirección general competente en materia de personal datos sobre los efectivos destinados en las unidades que los ocupen.

Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de las consejerías y de los organismos públicos.

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

4. Corresponde a la dirección general competente en materia de patrimonio, la coordinación y distribución de las dependencias de los edificios de servicio múltiples cuya utilización se realice de forma compartida por distintas consejerías y organismos públicos, correspondiendo, asimismo, a dicha dirección general, la dirección y administración de dichos edificios, sin perjuicio de las competencias que correspondan a cada consejería u organismo público respecto de las dependencias y bienes que tengan adscritos.

Artículo 88. Autorizaciones especiales de uso sobre bienes adscritos.

El titular de la consejería o del organismo público que tuviese adscritos bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, por plazo inferior a 30 días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que la misma no interfiera su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran adscrito, como, en su caso, la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del artículo 76 de esta Ley.

CAPÍTULO III

Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales**Artículo 89.** Competencia.

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma que no estén destinados a ser enajenados, y sean susceptibles de aprovechamiento rentable, será acordada por el director general competente en materia de patrimonio, cuando el presupuesto de explotación no exceda de 120.000 euros, o el valor del bien no supere los 150.000 euros. En caso contrario, la competencia corresponde al consejero competente en materia de hacienda.

2. Si se acordara la explotación por la propia Administración o por un organismo público, la consejería competente en materia de hacienda instruirá el correspondiente expediente en el que se concretará el sistema de explotación a utilizar, con el estudio económico que justifique su interés y rentabilidad, y, previo informe del Servicio Jurídico y de la Intervención, se fijarán las condiciones y duración de aquélla, adoptándose cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo público o servicio que deba explotarlo, y para la vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

3. El Gobierno, previo informe de la consejería competente en materia de hacienda, podrá, en determinados casos, atribuir a otras consejerías u organismos públicos las facultades descritas en el apartado anterior.

Artículo 90. Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.

1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico, suscrito con particulares.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título I, artículos 11 a 15, de esta Ley, en todo aquello que, por su naturaleza, les resulte de aplicación.

3. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

Artículo 91. Procedimiento de adjudicación.

1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso, salvo que, 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. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

2. En el expediente que se instruya deberá constar la justificación del interés y la rentabilidad de la explotación, régimen jurídico y económico a que estará sometido el contrato y las remuneraciones que diera lugar, y las causas específicas de rescisión.

3. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe del Servicio Jurídico y de la Intervención.

4. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 14 de esta Ley, y se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta Ley.

5. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial.

6. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

Artículo 92. Frutos y rentas patrimoniales.

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

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, con el carácter de patrimoniales.

Artículo 93. Administración y explotación de propiedades incorpóreas.

1. La administración y explotación de las propiedades incorpóreas de titularidad de la Comunidad Autónoma corresponden al titular de la consejería u organismo público que los hubiese generado, o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La utilización de propiedades incorpóreas que, por aplicación de la legislación especial, hayan entrado en el dominio público, no devengará derecho alguno en favor de la Comunidad Autónoma.

TÍTULO III

**DE LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL
PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD
AUTÓNOMA DE CANARIAS**

CAPÍTULO PRIMERO

**De las facultades y prerrogativas para
la defensa del patrimonio público**

Artículo 94. Deberes, facultades y prerrogativas.

1. La Comunidad Autónoma está obligada a proteger y defender su patrimonio. A tal fin, protegerá adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurará su inscripción registral, y ejercerá 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, están obligados a velar por su custodia y defensa, en los términos establecidos en este título.

Iguales obligaciones competen a los titulares de concesiones y otros derechos sobre los bienes de dominio público.

3. Para la defensa de su patrimonio, la Comunidad Autónoma tendrá las siguientes facultades y prerrogativas:

a) Investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio.

b) Deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad.

c) Recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos.

d) Desahuciar en vía administrativa a los poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

4. Las entidades públicas empresariales dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 3 de este artículo para la defensa de bienes que tengan el carácter de demaniales.

Artículo 95. Adopción de medidas cautelares.

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de acuerdo con lo previsto en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común, adoptar las medidas provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse.

2. En los casos en que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en la citada normativa básica, antes de la iniciación del procedimiento.

Artículo 96. Régimen de control judicial.

El control judicial frente a las actuaciones que, en ejercicio de las facultades y potestades enumeradas en el artículo 94 de esta Ley, se regirá por lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 97. Comunicación de hechos punibles.

Si con ocasión de la instrucción de estos procedimientos se descubren indicios de delito o falta penal, y previo informe del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico en las entidades públicas empresariales, se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de aquéllos.

CAPÍTULO II

De la investigación de bienes y derechos

Artículo 98. Facultad de investigación.

La Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente formen parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad de los mismos, cuando ésta no le conste de modo cierto.

Artículo 99. Competencia.

1. El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación de la situación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Comunidad Autónoma, así como la resolución del mismo, corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo.

2. Las autoridades y los representantes de todas las entidades dependientes de la Comunidad Autónoma están obligadas a coadyuvar en la investigación, administración e inspección de los bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma. A tal efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio podrá recabar directamente de autoridades, funcionarios y particulares cuantos datos, noticias o informes convengan a la investigación patrimonial.

Artículo 100. Procedimiento de investigación.
El procedimiento que ha de seguirse para la investigación de los bienes y derechos se sujetará a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o bien a propuesta de otro órgano de la Administración o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la dirección general competente en materia de patrimonio resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Canarias (1), sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

c) El Servicio Jurídico deberá emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma 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 General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y, en su caso, a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

e) Si el expediente de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones.

Artículo 101. Premio por denuncia.

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, como premio e indemnización de todos los gastos, el 10% del importe por el que hayan sido tasados aquéllos en la forma prevista en esta Ley.

La resolución del expediente decidirá lo que proceda respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

(1) Véase Decreto 160/2009, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Boletín Oficial de Canarias (BOC) (D160/2009).

CAPÍTULO III

Del deslinde

Artículo 102. Potestad de deslinde.

1. La Comunidad Autónoma podrá deslindar los bienes inmuebles de su patrimonio de otros pertenecientes a terceros, cuando los límites entre ellos sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

2. Una vez iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, y mientras dure su tramitación, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión.

Artículo 103. Competencia.

1. La facultad para incoar y resolver los procedimientos de deslinde de los bienes patrimoniales corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo. Respecto a los bienes demaniales, tal competencia corresponde a la consejería u organismo público que los tenga adscritos.

2. Las autoridades y los representantes de todas las entidades de la Comunidad Autónoma están obligadas a coadyuvar en la realización del deslinde. A tal efecto, el órgano competente para llevar a cabo el deslinde podrá recabar directamente de autoridades, funcionarios y particulares cuantos datos, noticias o informes convengan a la realización del deslinde.

Artículo 104. Procedimiento de deslinde.

El procedimiento que ha de seguirse para el ejercicio de la potestad de deslinde se sujetará 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 Boletín Oficial de Canarias (1), 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.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde se dictará previo informe del Servicio Jurídico, y deberá notificarse a los afectados por el deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez el acuerdo resolutorio del deslinde sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

Artículo 105. Inscripción.

La inscripción de la finca deslindada en el Registro de la Propiedad, se llevará a cabo de acuerdo con lo preceptuado en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO IV

De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio

Artículo 106. Potestad de recuperación posesoria.

1. La Comunidad Autónoma podrá recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos de su patrimonio.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de demaniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse en cualquier tiempo.

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

Artículo 107. Competencia.

La facultad para incoar y resolver los procedimientos de recuperación de la posesión de los bienes patrimoniales corresponderá al director general competente en materia de patrimonio. No obstante, el Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá atribuir dichas facultades a otra consejería u organismo autónomo. Respecto a los bienes demaniales, tal

competencia corresponde a la consejería u organismo público que los tenga adscritos.

Artículo 108. Procedimiento para el ejercicio de la potestad de recuperación.

El procedimiento para el ejercicio de la potestad de recuperación se ajustará a las siguientes normas:

a) 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 para ello un plazo no superior a ocho días, con apercibimiento de actuar en la forma señalada en los apartados siguientes si no atiende 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. Podrán imponerse multas coercitivas de hasta un 5% del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

CAPÍTULO V

Del desahucio administrativo

Artículo 109. Potestad de desahucio.

La Comunidad Autónoma podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

Artículo 110. Competencia.

La competencia para el desahucio corresponderá al titular de la consejería u organismo público que tenga adscritos los bienes.

Artículo 111. Procedimiento para el ejercicio de la potestad de desahucio.

1. 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 de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. 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.

4. 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. Podrán imponerse multas coercitivas de hasta un 5% del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo. Para el lanzamiento se podrá solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

CAPÍTULO VI

De la cooperación en la defensa del patrimonio público

Artículo 112. Colaboración del personal al servicio de la Administración.

1. El personal al servicio de las Administraciones Públicas está obligado 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, prestarán a los órganos competentes para el ejercicio de las potestades previstas en el artículo 94 de esta Ley, la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten.

Artículo 113. Colaboración ciudadana.

Los ciudadanos estarán obligados a aportar a 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.

Artículo 114. Notificación de determinados actos y contratos.

1. Los notarios que intervengan en cualquier acto o contrato no otorgado por órganos de la consejería competente en materia de hacienda sobre bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, remitirán a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia simple de la correspondiente escritura, y dejarán manifestación en la escritura matriz de haberse procedido a tal comunicación. El registrador de la propiedad no inscribirá ninguna escritura en la que falte esta manifestación del notario.

2. Cuando la práctica de los asientos registrales pueda efectuarse en virtud de documento administrativo, los registradores de la propiedad estarán obligados a cursar igual comunicación, con remisión de copia del documento presentado e indicación de la fecha del asiento de presentación, cuando aquél no haya sido otorgado por los órganos expresados en el apartado anterior.

Artículo 115. Facilitación de información.

La información que la Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos dispongan sobre los bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, así como todos aquellos datos o informaciones que sean necesarios para la adecuada gestión o actualización del Inventario General, o para el ejercicio de las potestades enumeradas en el artículo 94 de esta Ley, será facilitada de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 64 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TÍTULO IV

PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Artículo 116. Ámbito.

Constituyen el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, derechos de suscripción preferente, relativos a sociedades mercantiles, así como los contra-

tos 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.

También formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma los fondos propios de las entidades públicas empresariales, expresivos de la aportación de capital de la Comunidad Autónoma, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de ésta 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 117. Régimen jurídico y patrimonial de las sociedades mercantiles públicas.

1. A los efectos previstos en esta Ley, se consideran sociedades mercantiles públicas las sociedades mercantiles en las que la Comunidad Autónoma participe en más del 50% de su capital social, directa o indirectamente, a través de otras sociedades mercantiles, públicas o participadas.

Se consideran sociedades mercantiles participadas las sociedades mercantiles en las que dicha participación, directa o indirecta, no supere el 50% de su capital social. En cualquier caso, dicha participación no podrá ser inferior al 10%, salvo que se trate de sociedades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

2. Las sociedades mercantiles públicas se registrarán por el presente título y sus normas de desarrollo, y por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero y de contratación.

3. Las sociedades mercantiles públicas ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

Artículo 118. Constitución y disolución de sociedades mercantiles.

1. La constitución de sociedades mercantiles por la Comunidad Autónoma, aún cuando se constituyan por fusión o escisión de otras preexistentes, así como su disolución, deberá ser previamente autorizada por el Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, previo expediente tramitado al efecto con sujeción a un procedimiento regulado reglamentariamente.

2. Los acuerdos sociales de constitución y disolución de sociedades mercantiles por sociedades mercantiles públicas y participadas, se registrarán

por las normas y procedimientos de Derecho privado que les sean de aplicación. No obstante, los representantes del Gobierno en el órgano societario competente para la adopción de tales acuerdos, deberán obtener, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, el mandato expreso del Gobierno respecto al voto a emitir en relación con dichos acuerdos.

Artículo 119. Adquisición de títulos representativos de capital y de deuda de sociedades mercantiles.

1. La adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de títulos representativos de capital de sociedades mercantiles, así como de obligaciones y otros títulos análogos representativos de la deuda emitida por dichas sociedades, corresponderá al consejero competente en materia de hacienda.

2. No obstante, la adquisición deberá ser previamente autorizada por el Gobierno en los siguientes casos:

a) Cuando el importe de los títulos representativos de capital que se adquieren suponga la obtención por la Comunidad Autónoma, directa o indirectamente, de la condición de socio mayoritario.

b) Cuando la adquisición determine una participación inferior al 10% del capital social, siempre que se trate de entidades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

c) Cuando el valor de adquisición de los títulos sea superior a su valor teórico.

3. Las adquisiciones a que se refieren los apartados anteriores, se sujetarán al procedimiento y requisitos que se establezcan reglamentariamente, llevándose a efecto mediante expediente que se iniciará por orden del consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería competente por razón de la materia, o mediante propuesta conjunta, en el caso de competencia compartida. Si la propuesta de adquisición se refiere a títulos de una sociedad en la que la Comunidad Autónoma ya tenga participación, la propuesta deberá formularse por la consejería o consejerías a que se haya adscrito su tutela funcional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121 de esta Ley.

4. Estarán así mismo sujetas a las normas del presente título y a los procedimientos y requisitos que se establezcan reglamentariamente, las ampliaciones de capital de las sociedades mercantiles participadas que se realicen mediante aportación dineraria o no dineraria, o mediante conversión y canje de créditos por acciones, a suscribir por la Comunidad Autónoma.

No estarán sujetas a tales normas las ampliaciones de capital de dichas sociedades que se realicen con cargo a sus propias reservas, en cuyo caso, los representantes del Gobierno en aquéllas deberán solicitar de éste, previamente, el sentido del voto respecto del acuerdo a adoptar en relación con la correspondiente modificación estatutaria.

5. La adquisición de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas, sólo requerirá que los representantes del Gobierno en el órgano societario de éstas obtengan, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, el mandato expreso de éste respecto al voto a emitir en relación con dicha adquisición.

6. En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas a las sociedades mercantiles públicas por la Comunidad Autónoma, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 182 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1.564/1989, de 22 de diciembre, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 15 de esta Ley.

Artículo 120. Enajenación de títulos representativos de capital y de deuda de sociedades mercantiles.

1. La enajenación por la Comunidad Autónoma de títulos representativos del capital o de los derechos de suscripción que les correspondan, así como la enajenación de obligaciones y otros títulos análogos representativos de participación en la deuda emitida por sociedades mercantiles, corresponderá al consejero competente en materia de hacienda.

2. No obstante, la enajenación deberá ser previamente autorizada por el Gobierno en los siguientes casos:

a) Cuando la enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles suponga, directa o indirectamente, la pérdida por la Comunidad Autónoma de la condición de socio mayoritario en la sociedad.

b) Cuando el valor de enajenación de los títulos sea inferior a su valor teórico.

c) Cuando el valor de los títulos a enajenar exceda de 300.000 euros. Si el valor excediera de 1.500.000 euros, el Gobierno deberá solicitar autorización del Parlamento.

d) Cuando la enajenación de títulos de una entidad mercantil determine que la Comunidad Autónoma pase a tener una participación inferior al 10% del capital social de aquélla, siempre que se

trate de entidades cuyo capital social sea superior a 3.000.000 de euros.

e) La enajenación directa de títulos que no coticen en Bolsa.

f) La enajenación de títulos que coticen en Bolsa sin acudir a la misma, y, en su caso, la enajenación directa de los mismos.

g) La enajenación de la totalidad de los títulos que la Comunidad Autónoma posea en una sociedad.

3. Las enajenaciones a que se refieren los apartados anteriores, se sujetarán al procedimiento y requisitos que se establezcan reglamentariamente, llevándose a efecto mediante expediente que se iniciará por orden del consejero competente en materia de hacienda, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería competente por razón de la materia, o mediante propuesta conjunta, en el caso de competencia compartida.

4. Estarán así mismo sujetas a las normas del presente título y a los procedimientos y requisitos que se establezcan reglamentariamente, las reducciones de capital de las sociedades mercantiles públicas o participadas que se realicen mediante devolución de aportaciones o condonación de dividendos pasivos por parte de la Comunidad Autónoma.

No estarán sujetas a tales normas las reducciones de capital de las citadas sociedades que se realicen sin devolución de aportaciones, en cuyo caso, los representantes del Gobierno en aquéllas deberán solicitar de éste, previamente, el sentido del voto respecto del acuerdo a adoptar en relación con la correspondiente modificación estatutaria.

5. La enajenación de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por parte de sociedades mercantiles públicas, sólo requerirá que los representantes del Gobierno en el órgano societario de éstas obtengan, previamente y de acuerdo con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, el mandato expreso de éste respecto al voto a emitir en relación con dicha enajenación.

Artículo 121. Tutela funcional de las sociedades mercantiles públicas.

1. El Gobierno, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá adscribir a una o varias consejerías, cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad, la tutela funcional de la misma.

2. Anualmente, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, las consejerías tutelantes comunicarán a las sociedades mercantiles públicas las líneas de actuación estra-

tégica 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 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 al Parlamento de sus actuaciones, en el ámbito de sus competencias.

4. En casos excepcionales, debidamente justificados, el titular de la consejería a la que corresponda la tutela de una sociedad mercantil pública, podrá darle instrucciones para que realice determinadas actividades, cuando resulte de interés público su ejecución. Cuando dichas instrucciones impliquen una variación de los presupuestos de explotación y capital, el órgano de administración no podrá iniciar la cumplimentación de la instrucción sin contar con la autorización del órgano competente para efectuar la modificación correspondiente.

5. Los administradores de las sociedades a las que se hayan impartido instrucciones en los términos previstos en el apartado anterior, actuarán diligentemente para su ejecución, y, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 179 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, respecto a la exoneración de la responsabilidad prevista en el artículo 133 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1.564/1989, de 22 de diciembre, en el supuesto de que, del cumplimiento de dichas instrucciones, se derivaren consecuencias lesivas.

6. 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.

Artículo 122. Representación en los órganos sociales.

1. En las sociedades mercantiles públicas cuyo capital sea íntegramente de la Comunidad Autónoma, la junta general de la sociedad será el Gobierno, constituido en junta general, pudiendo aquél, no obstante, delegar, con carácter general o singular, en un número determinado de miembros del Gobierno, la conformación de la junta general.

2. La representación de la Comunidad Autónoma en la junta general de las sociedades mercantiles públicas cuyo capital no sea íntegramente de la Comunidad Autónoma y de las sociedades

mercantiles participadas directamente por ésta, así como la anulación de dicha representación, deberá ser acordada por el Gobierno a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en el caso de que la tutela sea compartida.

3. La representación de la Comunidad Autónoma en los consejos de administración de las sociedades mercantiles públicas y participadas, así como, la revocación de dicha representación y la renovación de la misma, será propuesta a la junta general de la sociedad por el Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en caso de que la tutela sea compartida. En todo caso, uno de los miembros del consejo de administración de las sociedades mercantiles públicas deberá ser designado de entre los altos cargos de la consejería competente en materia de hacienda.

4. La representación a que se refieren los apartados anteriores ha de recaer en una persona física, expresamente identificada, y, en el caso de que su designación esté vinculada a la condición de alto cargo, su sustitución por cese en el mismo deberá formalizarse expresamente.

5. Las autorizaciones de compatibilidad de los miembros del Gobierno y altos cargos de la Administración de la Comunidad Autónoma y de sus organismos públicos, así como del personal a su servicio, para la pertenencia a los órganos de dirección y gobierno de las sociedades mercantiles públicas y participadas, cuando ésta sea preceptiva de acuerdo con la legislación vigente, será acordada por el Gobierno, con carácter excepcional, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, a iniciativa de la consejería a la que esté adscrita su tutela, o mediante iniciativa conjunta, en caso de que la tutela sea compartida.

6. Los administradores de las sociedades mercantiles públicas no se verán afectados por la prohibición establecida en el apartado 2 del artículo 124 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1.564/1989, de 22 de diciembre.

Artículo 123. Notificación de acuerdos sociales e información económico-financiera.

1. Las sociedades mercantiles públicas de la Comunidad Autónoma, y los representantes de ésta en las sociedades mercantiles participadas, remitirán a la dirección general competente en materia de patrimonio, en los plazos y con el procedimiento que se establezca reglamentariamente, copia de los acuerdos sociales cuya elevación a

público sea preceptiva. Asimismo enviarán copia del documento público y de su inscripción en el Registro Mercantil.

2. Las sociedades mercantiles públicas de la Comunidad Autónoma estarán obligadas a remitir a la consejería competente en materia de hacienda la documentación económica y financiera que se determine reglamentariamente.

3. Los representantes de la Comunidad Autónoma en las sociedades mercantiles participadas deberán remitir a la consejería competente en materia de hacienda la documentación económica y financiera que se determine reglamentariamente.

TÍTULO V

RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO PRIMERO

Infracciones y sanciones

Artículo 124. Infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 1.000.000 de euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

2. Son infracciones graves:

a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público, cuando produzcan alteraciones irreversibles en ellos.

c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

e) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

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 61 y 63 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente, conforme a las normas de los artículos 54 y siguientes de esta Ley, para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

3. Son infracciones leves:

a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 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 de dominio público.

e) El incumplimiento de los deberes de colaboración establecidos en el artículo 62 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

f) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley.

Artículo 125. Sanciones.

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta diez millones de euros, las graves con multa de hasta un millón de euros, y las leves con multa de hasta cien mil euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

3. 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.

Artículo 126. Prescripción.

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 cómputo de estos plazos se efectuará de conformidad con lo establecido en la normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

CAPÍTULO II

Normas procedimentales

Artículo 127. Órganos competentes.

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón de euros serán impuestas por el Gobierno.

2. Corresponde al consejero competente en materia de hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g) y h) del apartado 2 del artículo 124 y en el párrafo e) del apartado 3 del mismo artículo.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los consejeros titulares de los departamentos y los presidentes o directores de los organismos públicos que tengan adscritos o sean titulares de los bienes o derechos.

Artículo 128. Procedimiento sancionador.

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento previsto en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

Artículo 129. Ejecución de las sanciones.

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

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Régimen patrimonial del Parlamento de Canarias y demás órganos estatutarios.

El régimen patrimonial de los bienes y derechos que el Parlamento de Canarias y demás órganos estatutarios adquieran para el ejercicio de sus funciones, así como el régimen de aquellos bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma que les sean afectados, se regirá por las normas y disposiciones generales establecidas en la presente Ley.

Segunda. Bienes vinculados a competencias transferencias o delegadas.

1. Los bienes, derechos y obligaciones vinculados a competencias, funciones o servicios de la Comunidad Autónoma que se transfieran a los cabildos insulares y a otras entidades locales de Canarias, se regirán por lo dispuesto en su legislación específica.

2. Los bienes, derechos y obligaciones vinculados a competencias, funciones o servicios de la Comunidad Autónoma que se deleguen o encomienden a los cabildos insulares y a otras entidades locales de Canarias continuarán siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma, permaneciendo integrados en su patrimonio y rigiéndose por la presente Ley y sus normas de desarrollo.

Tercera. Competencias en materia de vivienda.

1. En el ámbito de las competencias que la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias ostenta en materia de vivienda, la adquisición de los bienes y derechos que integren el patrimonio propio del Instituto Canario de la Vivienda, así como los actos de gravamen, cesión y enajenación de dichos bienes y derechos, y cuantos actos y disposiciones sean precisos para la administración y gestión de los mismos, se regirá por su legislación específica.

2. La presente Ley será de aplicación supletoria en el ámbito de las competencias que la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias ostenta en materia de vivienda, la adquisición de los bienes y derechos que integren el patrimonio propio del Instituto Canario de la Vivienda, así como los actos de gravamen, cesión y enajenación de dichos bienes y derechos, y cuantos actos y disposiciones sean precisos para la administración y gestión de los mismos, correspondiendo al Instituto el ejercicio de las competencias que correspondan.

3. El régimen jurídico del patrimonio público de suelo a constituir por la Comunidad Autónoma de Canarias con la finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental, y de facilitar la ejecución del planeamiento, así como el régimen jurídico de las actuaciones de fomento público del suelo destinado a la construcción de viviendas protegidas, se regirá por su legislación específica.

Cuarta. Bienes vinculados a universidades.

Las universidades asumen la titularidad de los bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma que ésta destine al cumplimiento de los fines de aquéllas. Cuando tales bienes dejen de ser necesarios para la prestación del servicio universitario, o se empleen en funciones distintas de las pro-

pias de la universidad, la Comunidad Autónoma podrá reclamar su reversión, o bien, si ello no fuera posible, el reembolso de su valor al momento en que proceda la reversión.

La administración y disposición de los bienes cuya titularidad sea asumida por las universidades será competencia de éstas, con sujeción a las normas generales de esta Ley en todo aquello que les sea de aplicación.

Quinta. Actualización de cuantías.

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, actualice las cuantías y valores establecidos en esta Ley, a fin de adecuarlos a las condiciones de mercado.

Sexta. Subrogación del usuario a efectos de contratos de seguro y responsabilidad civil.

La afectación, adscripción o cesión del uso de un inmueble del patrimonio de la Comunidad Autónoma implicará, en relación con los contratos de seguro que en su caso se hubiesen suscrito sobre el bien, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 34 y 35 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y conllevará la asunción, por aquellos a cuyo favor se efectúen las referidas operaciones, de la responsabilidad civil que pudiera derivarse de la titularidad del inmueble.

Séptima. Organismos autónomos y entidades públicas empresariales.

1. Hasta que se lleve a cabo la actualización de su normativa reguladora, se consideran organismos autónomos y entidades públicas empresariales los siguientes:

a) Son organismos autónomos los organismos públicos creados bajo la dependencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, a los que, rigiéndose por el Derecho Administrativo, se les encomienda, en régimen de descentralización funcional y en ejecución de programas específicos de la actividad de una consejería, la realización de actividades de fomento, prestacionales o de gestión de servicios públicos.

b) Son entidades públicas empresariales los organismos públicos creados bajo la dependencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, a los que se les encomienda la realización de actividades prestacionales, la gestión de servicios o la producción de bienes de interés público, susceptibles de contraprestación, rigiéndose por el Derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tengan atribuidas, en

la actividad contractual sujeta a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, y en los aspectos específicamente regulados para las mismas en sus estatutos y en la legislación presupuestaria.

2. Hasta tanto se proceda a actualizar su normativa reguladora, la creación, modificación y supresión de organismos autónomos y entidades públicas empresariales, así como su régimen jurídico en lo no previsto en esta Ley y en la Ley 7/1984, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias (1), se regirá por lo dispuesto en la normativa estatal.

3. En el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno publicará una relación de los organismos públicos dependientes de la Administración de la Comunidad Autónoma, en la que, teniendo en cuenta lo dispuesto en sus respectivas normas de creación, serán tipificados transitoriamente como organismos autónomos o como entidades públicas empresariales, hasta que se lleve a cabo la actualización de su normativa reguladora.

Octava. Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (2).

Se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en los términos siguientes:

1. Se añade un apartado 4 al artículo 39 con el siguiente tenor:

“4. Excepcionalmente, el Gobierno de Canarias podrá proceder a la descalificación de promociones de viviendas protegidas, con extinción del régimen legal de protección, sin reintegro y previa amortización de los préstamos hipotecarios suscritos por la Comunidad Autónoma, en su caso, cuando concurren razones de interés público o social que lo justifiquen y en los términos y condiciones que se estimen precisas para la consecución de los fines de interés público o social pretendidos.”

2. Se añade una nueva disposición adicional decimocuarta con la siguiente redacción:

“En orden a dar cumplimiento a las previsiones del Plan General de Ordenación Municipal de Las Palmas de Gran Canaria, se autoriza, por concurrir razones de interés público, social y de interés general, y de conformidad con lo previsto en el artículo 39.4 de la presente Ley, y siempre que medie una previa solicitud de los interesados la descalificación, de las viviendas de promoción pública del grupo de 157 viviendas Mirador del Valle sitas en Jinámar. Las Palmas de Gran Canaria.

(1) La Ley 7/1984 ha sido derogada por Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria (L11/2006).

(2) La Ley 2/2003 figura como L2/2003.

La efectiva extinción del régimen legal de protección quedará condicionada, en todo caso, a la materialización de dicho Plan General y a la permuta posterior de esas viviendas por sus actuales adjudicatarios por otras que también tengan carácter de protegidas.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Aplicabilidad del Reglamento.

El Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Decreto 133/1988 (1), continuará siendo de aplicación en todo lo que no contradiga o modifique la presente Ley o sus principios, en tanto no se aprueben por el Gobierno otras normas que lo sustituyan, de acuerdo con lo previsto en la disposición final primera.

Segunda. Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la vigencia de esta Ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 77, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

Tercera. Aplicabilidad del artículo 20.4 de esta Ley a donaciones efectuadas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma.

La previsión del artículo 20.4 de esta Ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de las Administraciones Públicas que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

Cuarta. Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.

Los expedientes patrimoniales que se encuentren

en tramitación, pasarán a regirse por esta Ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia, conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. 1. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a la presente Ley, y en especial, la Ley 8/1987, de 28 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias, y los artículos 4 y 5 de la Ley 7/1984, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias (2).

2. Continúan vigentes las siguientes disposiciones reglamentarias:

a) Decreto 176/2000, de 6 de septiembre, por el que se establecen normas sobre la creación y disolución de sociedades mercantiles públicas, y sobre la participación de la Comunidad Autónoma de Canarias en sociedades mercantiles (4).

b) Artículo 14 del Decreto 234/1998, de 18 de diciembre, de aprobación y puesta en funcionamiento del sistema de información económico-financiera de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, con la denominación de PICCAC (3).

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo reglamentario.

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del consejero competente en materia de hacienda, apruebe o actualice las normas reglamentarias que sean precisas para el cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en esta Ley.

Segunda. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

(1) El Decreto 133/1988 figura como D133/1988.

(2) La Ley 7/1984 ha sido derogada por Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria (L11/2006).

(4) El Decreto 234/1998 figura como D234/1998.