

REAL DECRETO 1373/2009, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
(BOE de 18 septiembre de 2009)

-TEXTO PARCIAL-

DISPONGO:

Artículo único. *Aprobación del Reglamento general de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

Se aprueba el Reglamento general de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuyo texto se incluye a continuación.

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 33/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

TÍTULO I

Adquisición de bienes y derechos

CAPÍTULO I

La sucesión legítima de la Administración General del Estado

Sección 3.ª Administración y enajenación de los bienes y derechos hereditarios

Artículo 10. *Administración de los bienes y derechos.*

1. Recibidos los bienes y derechos que conforman el caudal hereditario, y hasta tanto no se produzca la liquidación, corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda su administración y conservación, en colaboración, en su caso, con las delegaciones de las provincias en que pudieran radicar bienes del caudal.

A estos efectos, se adoptarán las medidas que se estimen adecuadas para la correcta gestión de los mismos, y podrá el Delegado de Economía y Hacienda otorgar cuantos documentos sean necesarios, así como enajenar los bienes de fácil deterioro o que conlleven elevados gastos de conservación y mantenimiento.

Los ingresos y gastos que dicha administración y conservación comporten se anotarán en la cuenta de ingresos y gastos del caudal hereditario a efectos de su liquidación y reparto.

2. En todo caso, se procederá a la valoración de los bienes y derechos que integran el caudal, para determinar su importe, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro, sin que proceda su alta en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

3. (...)

.....

CAPÍTULO II

De las adjudicaciones de bienes y derechos

.....

Artículo 19. Actuaciones posteriores a la adjudicación.

La resolución judicial o administrativa que adjudique los correspondientes bienes o derechos a la Administración General del Estado se comunicará a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia donde radiquen los mismos y, en caso de radicar en más de una provincia, a la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Recibida la resolución, se procederá a la identificación plena de los bienes o derechos adjudicados, a su tasación pericial y a su anotación en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, así como a su inscripción en su caso en el Registro de la Propiedad e incorporación al Catastro. No obstante, si se pusiese de manifiesto que las características del bien adjudicado o su valoración no concuerdan con las señaladas en la resolución de adjudicación, se informará de ello al órgano que la hubiese acordado, para que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida, en su caso, la revocación de la adjudicación; o bien, se instará a la revisión judicial de la resolución adoptada, por el procedimiento correspondiente de acuerdo con la legislación procesal.

.....

CAPÍTULO IV

Adquisiciones onerosas

Sección 1.ª Normas generales

.....

Artículo 24. Formalización y gastos.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 113 de la Ley, las adquisiciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública y se inscribirán en el Registro de la Propiedad e incorporarán al Catastro.

2. (...)

.....

Sección 2.ª Adquisición directa de inmuebles y derechos sobre los mismos

Artículo 27. Documentación y procedimiento.

1. En el procedimiento de adquisición directa de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos, deberá aportarse al expediente la memoria prevista en el artículo 116 de la Ley, en la que se justificarán debidamente las causas por las que se acude a dicho procedimiento de conformidad con lo previsto en el citado artículo. A la memoria se unirá la siguiente documentación:

a) La relativa a la personalidad de quien ofrece el inmueble o derecho cuya adquisición interesa, y de su representante en su caso. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.

b) La identificativa del inmueble o derecho, tanto técnica como jurídica, y la justificativa de su titularidad, incluyendo en su caso certificación catastral y registral.

c) (...)

.....
Sección 3.ª Adquisición mediante concurso de inmuebles y derechos sobre los mismos
.....

Artículo 30. Presentación de documentación.

Cada oferente podrá presentar una única proposición que se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos. La documentación se presentará en dos sobres cerrados. El primero de ellos contendrá la documentación acreditativa de su personalidad y capacidad y, en su caso, de su representante, así como declaración responsable de si existen cargas o gravámenes que afecten al bien que se ofrece, sin perjuicio de los que consten en la certificación registral.

En el segundo sobre se incluirá la documentación técnica y la documentación jurídica, que contendrán las certificaciones catastral y registral y la justificación de la titularidad del bien o derecho que se ofrece, así como el precio por el que se formula la oferta.

.....
Sección 6.ª Adquisición derivada del ejercicio de la potestad expropiatoria
.....

Artículo 36. Inventario y Registro.

Corresponderá al departamento u organismo que hubiera adquirido un bien o derecho en ejercicio de la potestad expropiatoria instar su alta en inventario, en la forma y con las menciones establecidas en la Ley y, en su caso, proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad o registro correspondiente, e incorporación al Catastro.

CAPÍTULO V

Adquisiciones a título gratuito
.....

Artículo 38. Adquisición intervivos.

1. (...)

2. En la adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, la Dirección General del Patrimonio del Estado podrá solicitar un informe de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente sobre la situación física y jurídica del bien o derecho ofrecido, que incluirá la tasación pericial de las cargas que le afecten, si las hubiera, así como en su caso la certificación registral y catastral actualizadas.

(...)
.....

TÍTULO II
Protección y Defensa del Patrimonio

.....

CAPÍTULO II
Régimen registral

.....

Sección 2.ª La regularización registral

.....

Artículo 53. Requisitos y contenido de la certificación administrativa.

1. La certificación administrativa que tenga por objeto la inscripción de un bien o derecho de titularidad de una Administración Pública o de sus organismos dependientes contendrá los siguientes extremos:

- a) Inclusión del bien o derecho en el Inventario correspondiente.
 - b) Descripción de la finca en cuanto a su situación, linderos y superficie, así como sus datos catastrales, y existencia en su caso de cargas o gravámenes.
 - c) (...)
-

CAPÍTULO III
Investigación, deslinde y recuperación de la posesión

Sección 1.ª Investigación de bienes y derechos

.....

Artículo 60. Inscripción.

La Administración General del Estado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36 y 47 d) de la Ley, deberá inscribir a su favor en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, los inmuebles o derechos sobre los mismos cuya pertenencia le haya sido acreditada a través del procedimiento de investigación. Igualmente, procederá a su incorporación al Catastro.

(...)

Sección 2.ª Del deslinde

.....

Artículo 62. Inicio del procedimiento.

1. El ejercicio de la potestad de deslinde se iniciará siempre de oficio por el órgano competente según el artículo 51 de la Ley, bien por propia iniciativa o a petición de alguno de los propietarios de fincas colindantes, atendiendo a lo señalado en la letra a) del artículo 52 de la misma.

2. Antes de acordarse el inicio del procedimiento, se elaborará una memoria que comprenda los siguientes extremos:

- a) Justificación de la conveniencia del deslinde que se propone.
- b) Descripción de la finca o fincas objeto del deslinde, con expresión de sus linderos generales, de sus enclaves, colindancia y extensión perimetral y superficial.
- c) Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad e información de todos los incidentes habidos con relación a la propiedad, posesión y disfrute, así como certificación catastral.
- d) Presupuesto de gastos de deslinde, con la conformidad del propietario de la finca colindante, si el deslinde se hubiera promovido por éste.

.....

Artículo 67. Resolución.

Una vez que la resolución sobre el deslinde sea firme, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a su comunicación de acuerdo con la normativa catastral, previa la práctica del correspondiente amojonamiento si ello fuera necesario.

Sección 3.ª De la recuperación de la posesión

Artículo 68. Ejercicio de la recuperación de la posesión

1. (...)

3. Vistas las alegaciones del ocupante, se le requerirá en la forma prevista en la letra a) del artículo 56 de la Ley.

En caso de no atender al requerimiento, cuando el bien usurpado fuera de dominio público, o tuviera carácter patrimonial y no hubiera transcurrido el plazo de un año previsto en el artículo 55.3 de la Ley, el órgano competente adoptará la correspondiente resolución, que determinará la procedencia del desalojo y, en su caso, la adopción de las medidas previstas en el artículo 56 de la Ley.

A estos efectos, se solicitará en su caso la autorización prevista en el apartado 6 del artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Para la imposición de multas coercitivas, si no constara una tasación actualizada de los bienes ocupados, se podrá tomar como valor de referencia el que conste en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado o en los expedientes relacionados, o bien el valor catastral, si fuera superior.

4. (...)

TÍTULO III

De los Bienes y Derechos Públicos

CAPÍTULO I

Afectación, adscripción, desafectación y desadscripción

Artículo 69. Procedimiento de afectación y adscripción.

1. (...)

2. La resolución por la que se acuerde la afectación o adscripción recogerá las menciones señaladas en el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, así como las condiciones o requisitos que se estime oportuno introducir sobre el uso o destino del bien o derecho. El departamento u organismo asumirá la situación física y jurídica en que se recibe el bien o derecho y la realización de las actuaciones necesarias para su regularización.

3. (...)

.....

Artículo 72. Procedimiento de desafectación y desadscripción.

1. En los procedimientos de desafectación y desadscripción, el departamento u organismo que tuviera afectado o adscrito el bien o derecho, o al que le corresponda su administración y gestión, remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la documentación identificativa del bien o derecho correspondiente, con expresión de las causas que determinan la solicitud de desafectación o desadscripción, si se realiza a instancia de los mismos.

Siempre que la naturaleza del bien o derecho lo permita, dicha documentación incluirá:

- a) Nota simple registral actualizada, en la que conste la titularidad de la Administración General del Estado.
- b) Acreditación de la referencia catastral.
- c) (...)

CAPÍTULO II

Mutaciones demaniales entre Administraciones Públicas

.....

Artículo 74. Procedimiento.

1. (...)

2. La orden de mutación demanial deberá contener las menciones requeridas por el artículo 66.1 de la Ley y la referencia catastral, cuando la naturaleza del bien o derecho lo permita, y fijará cuantas condiciones, requisitos y plazos se estimen necesarios para el adecuado uso del bien o derecho, así como las causas de resolución.

La orden surtirá efectos desde la recepción de los bienes por el órgano competente de la Administración Pública a que se destinen, mediante la suscripción de un acta entre el representante de ésta, el del departamento u organismo público correspondiente, y el nombrado por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

.....

TÍTULO IV

Administración y Explotación de Bienes y Derechos Patrimoniales

.....

CAPÍTULO II

Explotación de bienes y derechos patrimoniales

.....

Sección 2.ª Procedimiento de adjudicación directa

Artículo 82. Documentación y procedimiento.

En el procedimiento de adjudicación directa de la explotación, deberá aportarse al expediente una memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, así como las

causas por las que se acude a su adjudicación directa de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley, previo informe, en su caso, de los servicios técnicos correspondientes.

A dicha memoria se unirá la documentación relativa a la personalidad y capacidad de quien interesa la explotación, y en su caso, de su representante; la identificativa del bien o derecho, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral; y las condiciones de la explotación, con expresa mención del precio o de la renta derivada de la explotación, determinados de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley.

La propuesta de resolución incorporará las citadas condiciones, que deberán ser previamente aceptadas por el interesado, y se someterá a informe de la Abogacía del Estado u órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico, así como al de la Intervención General de la Administración del Estado en el supuesto previsto en el artículo 112.3 de la Ley.

Sección 3.ª Procedimiento de adjudicación mediante concurso

Artículo 83. Pliego de condiciones.

En el procedimiento de adjudicación de la explotación de bienes y derechos por concurso, deberá aportarse al expediente, junto con la memoria que justifique los motivos que aconsejan la explotación del bien o derecho, un pliego de condiciones del concurso, que deberá contener al menos los siguientes extremos:

a) Descripción técnica y jurídica del bien o derecho cuya explotación se interesa, incluyendo en su caso las certificaciones registral y catastral.

b) (...)

.....

TÍTULO V

Gestión Patrimonial

.....

CAPÍTULO II

Enajenación de inmuebles y derechos sobre los mismos

.....

Sección 2.ª Disposiciones comunes al procedimiento de enajenación

.....

Artículo 97. Pliego de condiciones.

1. La venta por subasta o concurso se regirá por un pliego de condiciones. A estos efectos, el Ministro de Economía y Hacienda podrá aprobar los pliegos generales que regirán cada forma de venta, que se publicarán en el Boletín Oficial del Estado.

2. (...)

3. En los pliegos se recogerán necesariamente los siguientes extremos:

a) Plena descripción física y jurídica del bien o derecho objeto de venta, con inclusión de los datos registrales y catastrales, y con expresa mención de cargas y gravámenes, si los tuviere, o de su naturaleza litigiosa, en su caso.

b) (...)

.....

Sección 4.ª Procedimiento de enajenación por subasta pública

Artículo 103. Convocatoria.

1. Una vez incoado el procedimiento de venta, y elaborado el pliego de condiciones particulares en los términos señalados en el artículo 97 de este reglamento, se procederá a la convocatoria de la subasta en la forma prevista en el artículo 138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En el anuncio de la convocatoria se señalará:

a) El lugar, día y hora de celebración de la subasta.

b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.

c) (...)

.....

Sección 5.ª Procedimiento de enajenación por concurso

.....

Artículo 112. Convocatoria.

1. Una vez incoado el procedimiento de venta, y elaborado el pliego de condiciones particulares, se procederá a la convocatoria del concurso en la forma señalada en el artículo 138.3 de la Ley, lo que corresponderá a la Delegación de Economía y Hacienda en la enajenación de bienes y derechos sobre los mismos de la Administración General del Estado por el Ministerio de Economía y Hacienda.

2. En la convocatoria se recogerá:

a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.

b) La descripción del bien o derecho, o del lote de bienes que van a ser objeto de venta, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.

c) (...)

.....

CAPÍTULO V

Permuta de bienes y derechos

.....

Artículo 124. Procedimiento.

1. (...)

2. Al expediente de permuta de bienes y derechos deberá aportarse la siguiente documentación:

a) La relativa a la personalidad, capacidad y en su caso representación de quien ofrece el inmueble o derecho cuya permuta se interesa. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.

b) La identificativa de los bienes o derechos a permutar, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso certificaciones registral y catastral.

c) Tasación de los bienes o derechos a permutar.

d) (...)

.....

Disposición adicional segunda. *Concentración parcelaria.*

Para la toma de posesión e inscripción de las fincas procedentes de concentraciones parcelarias en las que se asignen a la Administración General del Estado fincas de reemplazo de otras carentes de titular, una vez cumplido el plazo de cinco años desde la suscripción del acta de protocolización de reordenación de la propiedad, previsto en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, la Unidad de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente procederá a la identificación de la finca y a la comprobación de su situación posesoria.

Si de estas actuaciones no se dedujera obstáculo alguno, el Delegado de Economía y Hacienda acordará la incorporación al patrimonio de la Administración General del Estado de la finca, su inscripción en el Registro de la Propiedad y su incorporación al Catastro y al Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

En caso contrario se elevarán las actuaciones a la Dirección General del Patrimonio del Estado, quien resolverá lo que proceda, pudiendo instar ante el órgano de la Comunidad Autónoma que acordó la asignación que proceda a la adopción de las medidas pertinentes, incluida en su caso la revocación de la misma.

.....

Disposición adicional octava. *Tasaciones de bienes y derechos.*

1. (...)

2. Para la tasación de un bien o derecho se tomará como valor de referencia el de mercado, con deducción en su caso de las cargas o gravámenes que le afecten. Para el cálculo de dicho valor se podrá atender a las definiciones y los principios recogidos en la normativa estatal de suelo, salvo que proceda acudir a criterios distintos a los señalados.

Cuando las características del bien o derecho objeto de tasación impidan su valoración con criterios de mercado, se atenderá a sus condiciones especiales y se podrán utilizar criterios contables, catastrales u otros de carácter tributario, o los propios de legislación urbanística o de expropiación. A estos efectos, la tasación podrá tener en cuenta la utilidad del inmueble para el comprador o vendedor, el coste alternativo de obtención de prestaciones equivalentes, o las limitaciones o costes que el uso o disposición del inmueble implican para el comprador o vendedor.

Iguales criterios podrán emplearse cuando la tasación se efectúe para su incorporación a negocios patrimoniales que no requieran un valor actualizado o de mercado.

3. (...)

5. En los expedientes de enajenación por subasta de inmuebles de naturaleza rural, la tasación podrá tomar como referencia el valor catastral sin incluir el coeficiente de referencia al mercado, y siempre que no hayan variado las circunstancias urbanísticas aplicables a tales bienes.

.....