



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Comunidad Autónoma de Cantabria
«BOCT» núm. 81, de 27 de abril de 2006
«BOE» núm. 184, de 3 de agosto de 2006
Referencia: BOE-A-2006-14082

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| <i>Preámbulo</i> | 3 |
| TÍTULO I. Disposiciones generales | 4 |
| CAPÍTULO I. Objeto, ámbito de aplicación clasificación y organización | 4 |
| CAPÍTULO II. Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma | 8 |
| Sección 1.ª Normas generales | 8 |
| Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos | 9 |
| Sección 3.ª Del deslinde | 11 |
| Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio | 12 |
| Sección 5.ª Del desahucio administrativo | 13 |
| Sección 6.ª Del Régimen registral | 13 |
| Sección 7.ª De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos | 14 |
| TÍTULO II. Régimen de los bienes de dominio privado | 14 |
| CAPÍTULO I. Disposiciones generales | 14 |
| CAPÍTULO II. Adquisición de bienes o derechos | 16 |
| CAPÍTULO III. Conservación de los bienes y derechos patrimoniales | 21 |
| CAPÍTULO IV. Enajenación y gravamen | 21 |
| Sección 1.ª Normas generales | 21 |
| Sección 2.ª Enajenación de inmuebles | 22 |

| | |
|--|----|
| Sección 3.ª Enajenación de muebles | 25 |
| Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal. | 26 |
| Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos. | 26 |
| Sección 6.ª Gravamen de los bienes y derechos. | 28 |
| CAPÍTULO V. Permutas de bienes y derechos | 28 |
| CAPÍTULO VI. Aprovechamiento y explotación de bienes patrimoniales. | 29 |
| CAPÍTULO VII. Arrendamientos en favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria. | 30 |
| Sección 1.ª Arrendamiento de inmuebles | 30 |
| Sección 2.ª Arrendamiento de muebles. | 32 |
| TÍTULO III. Régimen de los bienes y derechos públicos | 32 |
| CAPÍTULO I. Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos. | 32 |
| CAPÍTULO II. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos | 35 |
| CAPÍTULO III. Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de bienes de los organismos públicos. | 37 |
| CAPÍTULO IV. Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos | 37 |
| CAPÍTULO V. Utilización de los bienes y derechos de dominio público | 37 |
| Sección 1.ª Disposición general | 37 |
| Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general | 38 |
| Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público. | 38 |
| Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales. | 39 |
| TÍTULO IV. De la cooperación en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma | 45 |
| TÍTULO V. Régimen sancionador. | 46 |
| CAPÍTULO I. Infracciones y sanciones. | 46 |
| CAPÍTULO II. Normas procedimentales. | 47 |
| TÍTULO VI. Relaciones interadministrativas | 48 |
| TÍTULO VII. Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma | 50 |
| <i>Disposiciones adicionales.</i> | 55 |
| <i>Disposiciones transitorias.</i> | 57 |
| <i>Disposiciones derogatorias.</i> | 58 |
| <i>Disposiciones finales.</i> | 58 |

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 30 de diciembre de 2013

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Conózcase que el Parlamento de Cantabria ha aprobado y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, promulgo lo siguiente: Ley de Cantabria 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

PREÁMBULO

Desde la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 7/1986, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Diputación Regional de Cantabria, antecedente inmediato del presente texto, se han producido una serie de reformas legislativas de honda repercusión en lo que al régimen regulador de los bienes y derechos de titularidad pública se refiere.

En este sentido, cabe aludir, en primer término, a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que recoge preceptos básicos y otros de aplicación general; asimismo, de gran trascendencia fue la promulgación de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, que distingue claramente la Administración General de la Administración Institucional de la Comunidad Autónoma; y a ello hay que añadir los distintos Decretos que se han ido dictando para la regulación específica de la gestión patrimonial para determinadas materias, como las relativas a la promoción pública de la vivienda, al suelo destinado a la implantación de industrias y al parque móvil. La desaparición de la Diputación Regional de Cantabria operada por la reforma del Estatuto de Autonomía de 1998, y la nueva denominación de las instituciones que conforman la Comunidad Autónoma, son también argumentos ineludibles para la reforma de la Ley del Patrimonio de 1986.

La Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se aprueba al amparo de lo previsto en los artículos 35.3 y 46.2 del Estatuto de Autonomía, y pretende sentar las bases normativas para la formulación y desarrollo de una política global relativa a la gestión de los bienes y derechos públicos regionales, efectuar una detenida revisión de las normas que los rigen y establecer una regulación del patrimonio público empresarial, hoy casi inexistente.

El Título I de la Ley regula el régimen y clasificación de los bienes y derechos de titularidad pública y la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, reconociéndose la potestad de desahucio en vía administrativa, que no regulaba la Ley de 1986.

El Título II, sobre el régimen de los bienes de dominio privado, regula la adquisición, conservación, enajenación, cesión, gravamen, permuta, aprovechamiento, explotación y arrendamiento de bienes y derechos.

Se establece como procedimiento ordinario para la enajenación onerosa de bienes inmuebles el concurso, quedando reservado el de subasta para los supuestos de bienes que, por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las distintas políticas públicas en vigor y, en particular, de la política de vivienda.

El régimen de los bienes y derechos públicos queda regulado en el Título III de la Ley, previéndose como novedad, y en reciprocidad con lo regulado por el Estado, la posibilidad de afectar bienes a otras Administraciones Públicas, si bien esta mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

Tras regularse en el Título IV la cooperación en la defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el Título V se tipifican las infracciones y las sanciones a imponer, y se regula el procedimiento sancionador.

De conformidad con lo previsto en la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Título VI de la Ley regula las relaciones interadministrativas, y prevé la celebración de convenios patrimoniales y urbanísticos con otras Administraciones Públicas.

Por último, el Título VII de la Ley regula el denominado Patrimonio Empresarial de la Comunidad Autónoma, definiendo qué se entiende por «Sector Público Regional» y distinguiendo entre el Sector Público «administrativo», «empresarial» y «fundacional». Igualmente, se definen las sociedades públicas regionales y las fundaciones del sector público regional.

TÍTULO I

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación clasificación y organización

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El régimen jurídico patrimonial de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el de los organismos públicos y demás entidades que integran la Administración Institucional, el del Parlamento de Cantabria y el de los órganos estatutarios, se regirá por esta Ley.

2. La presente Ley será de aplicación a los bienes y derechos de titularidad de las Universidades de competencia de la Comunidad Autónoma de Cantabria, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Universidades.

3. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el caso de las entidades públicas empresariales y entidades análogas dependientes de la Comunidad Autónoma, los recursos que constituyen su tesorería, sin perjuicio de lo establecido en el título VII de esta Ley.

Artículo 3. *Clasificación.*

Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se clasifican en bienes y derechos de dominio público o demaniales, y bienes y derechos 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 a los servicios públicos y aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.

2. Los inmuebles de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de instituciones y órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de Cantabria se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

Artículo 5. *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que no tengan el carácter de demaniales.

2. En todo caso, tendrán la consideración de patrimoniales los bienes que no estén directa o indirectamente vinculados al desenvolvimiento de los servicios públicos, los

derechos de arrendamiento, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales.

Artículo 6. *Propiedades administrativas especiales.*

Los bienes y derechos que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y, a falta de éstas, por la presente Ley, por los reglamentos que se dicten para su ejecución y desarrollo, además de por las normas de Derecho público o privado aplicables.

Artículo 7. *Bienes y derechos de las sociedades públicas y fundaciones.*

Los bienes y derechos de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil y los de las fundaciones públicas de la Comunidad Autónoma de Cantabria quedarán sujetos al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley que les resulten expresamente de aplicación.

Artículo 8. *Competencias.*

1. Corresponde al Consejo de Gobierno:

a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.

c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión y administración que esta Ley le atribuye.

d) Ejercer las competencias en relación con la optimización del uso de los edificios administrativos y la gestión del sector público empresarial de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

e) Aprobar las líneas directrices de la política inmobiliaria.

f) Adoptar, en su caso, las decisiones que se estimen convenientes, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, respecto de las implicaciones financieras y presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

g) Conocer los planes y propuestas de inversión y desinversión de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos cuando, por sus implicaciones presupuestarias o por afectar a distintos agentes, sea conveniente establecer compensaciones o imputaciones especiales de ingresos.

h) Orientar las actuaciones inmobiliarias públicas al cumplimiento de los objetivos generales de otras políticas en vigor, especialmente, las de consolidación presupuestaria, modernización administrativa y vivienda.

2. Corresponde al Consejero de Economía y Hacienda:

a) Proponer al Gobierno la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta Ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Gobierno, para lo cual dictará instrucciones y directrices.

c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria y del gasto público asociado a los mismos.

d) Elevar al Consejo de Gobierno las propuestas relativas a la política patrimonial y a los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

e) Adoptar o autorizar los actos de disposición, administración y explotación que esta Ley le atribuye.

f) Analizar las implicaciones financieras y presupuestarias de las operaciones inmobiliarias y urbanísticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos y, en su caso, elevar al Consejo de Gobierno las propuestas que estime convenientes al respecto.

3. Corresponde a las Consejerías:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno, y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Consejero de Economía y Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que tengan afectados o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer las funciones de administración, gestión e ingreso en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de los derechos que deban percibirse por la utilización privativa del dominio público que tengan afectado o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Consejero de Economía y Hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.

4. Corresponde a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por el Consejero de Economía y Hacienda.

b) Ejercer las funciones relativas a la vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.

c) Ejercer la administración, gestión y recaudación de los derechos económicos que perciban por la utilización privativa del dominio público propio o adscrito o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Consejero de Economía y Hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

e) Gestionar sus bienes propios y adoptar los actos de disposición, administración y explotación de los mismos de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora del organismo, en esta Ley y en sus normas de desarrollo.

f) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente conforme a lo señalado en esta Ley.

Artículo 9. *Desconcentración, descentralización y avocación de competencias.*

1. Las competencias relativas a la adquisición, gestión, administración y enajenación de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser objeto de desconcentración y descentralización mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. El Consejo de 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 Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 10. *Actuación frente a terceros.*

1. La representación extrajudicial del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la ejecución de los acuerdos del Consejo de Gobierno y resoluciones de la Consejería de Economía y Hacienda en las materias a que se

refiere esta Ley corresponderá al Servicio de Administración General de Patrimonio, salvo que otra cosa se prevea en la misma.

2. La representación de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida y, en defecto de atribución expresa, a sus presidentes o directores.

3. La representación y defensa en juicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en asuntos que afecten a los bienes y derechos que forman parte de su Patrimonio, corresponden a la Dirección General del Servicio Jurídico.

Artículo 11. *Del Inventario General de Bienes y Derechos.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, con excepción de aquellos que hayan sido adquiridos por los organismos públicos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares o para cumplir con los requisitos sobre provisiones técnicas obligatorias, y de aquellos otros bienes y derechos cuyo inventario e identificación corresponda a las Consejerías u organismos públicos, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

2. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria está a cargo de la Consejería de Economía y Hacienda.

3. El Servicio de Administración General de Patrimonio llevará directamente el inventario correspondiente a los siguientes bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, ya sean demaniales o patrimoniales:

- a) Los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.
- b) Los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal en virtud de los cuales se atribuya a las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de Cantabria el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c) Los bienes muebles y las propiedades incorpóreas cuyo inventario no corresponda llevar a las Consejerías o a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella.
- d) Los valores mobiliarios y los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, o de obligaciones emitidas por éstas.

4. Por las Secretarías Generales de las Consejerías y por los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, y sin perjuicio de los registros, catálogos o inventarios de bienes y derechos que estén obligados a llevar en virtud de normas especiales, se llevará el inventario de los siguientes bienes y derechos:

- a) Los bienes de dominio público sometidos a una legislación especial cuya administración y gestión tengan encomendadas.
- b) Las infraestructuras de titularidad de la Comunidad Autónoma sobre las que ostenten competencias de administración y gestión.
- c) Los bienes muebles adquiridos o utilizados por ellos.
- d) Los derechos de propiedad incorporal adquiridos o generados por la actividad de la Consejería u organismo o cuya gestión tenga encomendada.

Igualmente, las Consejerías y organismos públicos mantendrán un catálogo permanentemente actualizado de los bienes inmuebles y derechos reales que tengan afectados o adscritos, y de los arrendamientos concertados para alojar a sus órganos.

5. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos.

La consulta por terceros de los datos del Inventario General sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.

6. La Consejería de Economía y Hacienda podrá dirigir instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, y recabar igualmente cuantos datos o documentos considere necesarios.

7. Quedan exceptuados de inventario los bienes muebles de valor inferior a ciento setenta y cinco (175) euros.

8. Para la valoración de los bienes y derechos, a los efectos previstos en esta Ley, el Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda podrá solicitar de los distintos servicios técnicos de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de particulares, la colaboración que precise.

La referida valoración de bienes se actualizará periódicamente y con las técnicas que reglamentariamente se señalen.

9. La gestión de los bienes y derechos incluidos en el Inventario General será objeto de seguimiento a través de una contabilidad patrimonial que dependerá funcionalmente de la Intervención General y orgánicamente del Servicio de Administración General de Patrimonio.

El Servicio de Administración General de Patrimonio aportará a la Intervención General la información necesaria para efectuar las anotaciones de carácter patrimonial de la contabilidad pública.

Los aspectos patrimoniales de la contabilidad pública de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma se llevarán directamente por éstos, de acuerdo con las instrucciones de la Intervención General.

CAPÍTULO II

Protección y defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma

Sección 1.ª Normas generales

Artículo 12. Facultades y prerrogativas.

1. Para la defensa de su Patrimonio, la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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.

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

Artículo 13. 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 el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y 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 el apartado 2 del artículo 72 de la citada Ley, antes de la iniciación del procedimiento.

Artículo 14. *Régimen de control judicial.*

1. Frente a las actuaciones que, en ejercicio de las facultades y potestades enumeradas en el artículo 12 de esta Ley y de acuerdo con el procedimiento establecido, realice la Comunidad Autónoma de Cantabria no cabrá la acción para la tutela sumaria de la posesión prevista en el artículo 250.1.4.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Las demandas en las que se ejercite esta pretensión no serán admitidas a trámite, conforme previene el artículo 43 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Los actos administrativos dictados en los procedimientos que se sigan para el ejercicio de estas facultades y potestades que afecten a titularidades y derechos de carácter civil sólo podrán ser recurridos ante la jurisdicción contencioso-administrativa por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, previo agotamiento de la vía administrativa.

Quienes se consideren perjudicados en cuanto a su derecho de propiedad u otros de naturaleza civil por dichos actos podrán ejercitar las acciones pertinentes ante los órganos del orden jurisdiccional civil, previa reclamación en vía administrativa conforme a las normas del título VIII de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a las reglas competenciales del capítulo IV, del título III de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 15. *Comunicación de hechos punibles.*

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

Artículo 16. *Riesgos.*

Para garantizar la integridad patrimonial del inmovilizado material, en función de los riesgos a los que puedan estar sometidos o puedan provocar, la Consejería que corresponda:

a) Analizará los sectores y factores de riesgo proponiendo o formalizando aquellas medidas que tiendan a reducir o prevenir la siniestralidad en el citado inmovilizado.

b) Cuando existan circunstancias que así lo aconsejen podrá realizar operaciones de transferencia de riesgos mediante la formalización de contratos de seguro con entidades autorizadas para realizar este tipo de operaciones.

Por parte de las Consejerías competentes se podrán formalizar las pólizas correspondientes a los seguros legales a los que el uso de los bienes obligue.

Sección 2.ª De la investigación de bienes y derechos

Artículo 17. *Facultad de investigación.*

La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 18. *Órganos competentes.*

1. Respecto de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, el órgano competente para acordar la incoación del procedimiento de investigación y resolver el mismo será el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta del Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella, las referidas competencias corresponderán a sus presidentes o directores.

3. En los expedientes de investigación de bienes o derechos de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o sus organismos autónomos, será preceptivo el informe de la Dirección General del Servicio Jurídico antes de adoptar la resolución que proceda, salvo si ésta fuera la de archivo del expediente.

4. Si los expedientes de investigación se refieren a bienes o derechos de titularidad de otras entidades públicas dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, será necesario el informe previo del órgano al que corresponda su asesoramiento jurídico.

Artículo 19. Procedimiento de investigación.

Reglamentariamente se regulará el procedimiento que ha de seguirse para la investigación de los bienes y derechos, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o por denuncia de particulares. En el caso de denuncia, la Consejería de Economía y Hacienda resolverá sobre su admisibilidad y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) Las entidades locales de la Comunidad Autónoma de Cantabria deberán dar cuenta a la Consejería de Economía y Hacienda de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de Cantabria. Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada Consejería todos aquellos hechos o actuaciones que pudieran menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria, producidos dentro de su término municipal.

c) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al Ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

d) La Dirección General del Servicio Jurídico o los órganos a los que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma deberán emitir informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

e) 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 y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

f) 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 20. 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 pública, se les abonará como premio e indemnización de todos los gastos el diez por ciento del importe por el que hayan sido tasados 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 mediante resolución firme al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Artículo 21. *Asignación de fincas de reemplazo en procedimientos de concentración parcelaria.*

No será necesario tramitar el procedimiento de investigación cuando con motivo de concentraciones parcelarias se asignen a la Comunidad Autónoma fincas de reemplazo carentes de titular, si así lo prevé la legislación específica sobre la materia.

El acto o acuerdo de asignación constituirá título suficiente para la toma de posesión e inscripción de las mismas a favor de la Comunidad Autónoma.

Sección 3.ª Del deslinde

Artículo 22. *Potestad de deslinde.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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, ni se admitirán actuaciones interdictales sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.

Artículo 23. *Órganos competentes.*

1. La incoación y resolución del procedimiento para deslindar los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma se acordará por el Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del procedimiento corresponderá al jefe de servicio de Administración General de Patrimonio.

2. En el caso de bienes demaniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma, la incoación del procedimiento se acordará por el titular de la Consejería que los tenga afectados o a la que corresponda su gestión o administración. La instrucción del procedimiento corresponderá a las respectivas Secretarías Generales.

3. Respecto de los bienes propios de los organismos públicos o adscritos a los mismos, la competencia se ejercerá por sus presidentes o directores, con sujeción a lo previsto en el número 2 del artículo 12 de esta Ley.

Artículo 24. *Procedimiento de deslinde.*

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

a) El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a petición de los colindantes. En este caso, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

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

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca que 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 de la Dirección General del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma, y deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el párrafo anterior. Una vez que 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 dieciocho 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 25. *Inscripción.*

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

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

Artículo 26. *Sobrantes de deslindes de dominio público.*

1. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en esta Ley.

2. A estos deslindes acudirá un representante de la Consejería de Economía y Hacienda, si la competencia para efectuarlo no correspondiese a esta Consejería, a cuyos efectos el órgano competente para el deslinde cursará la oportuna citación al Servicio de Administración General de Patrimonio.

3. La Consejería de Economía y Hacienda podrá instar de las restantes Consejerías y organismos públicos competentes el deslinde de los inmuebles demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de éstos y la eventual existencia de terrenos sobrantes.

Sección 4.ª De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio

Artículo 27. *Potestad de recuperación posesoria.*

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 28. *Ejercicio de la potestad de recuperación.*

Reglamentariamente se regulará el procedimiento para el ejercicio de potestad de recuperación, con sujeción 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 un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en los párrafos siguientes si no atendiere voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

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.

Artículo 29. Órganos competentes.

1. Respecto de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma, las medidas expresadas en el artículo anterior se acordarán por el Consejero de Economía y Hacienda.

Si los bienes o derechos se encontrasen adscritos a un organismo público, o afectados a una Consejería, la competencia corresponderá al presidente o director de aquél o al Consejero titular de ésta, si bien deberá darse cuenta de las medidas adoptadas al Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. En relación con los bienes de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma o dependientes de ella, la competencia para adoptar dichas medidas corresponderá a sus directores o presidentes, con sujeción a lo previsto en el apartado 2 del artículo 12 de esta Ley.

Sección 5.ª Del desahucio administrativo

Artículo 30. Potestad de desahucio.

La Administración de 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 31. 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. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

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

Artículo 32. Órganos competentes.

La competencia para el desahucio corresponderá al Consejero titular de la Consejería o al presidente o director del organismo público que tenga afectados o adscritos los bienes.

Sección 6.ª Del Régimen registral

Artículo 33. Obligatoriedad de la inscripción.

La Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, inscribirá en los correspondientes Registros los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, 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 en el caso de arrendamientos inscribibles de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Artículo 34. *Título inscribible.*

La inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de conformidad con lo prevenido en la legislación hipotecaria y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como con lo establecido en la disposición transitoria séptima, apartado cuatro, del Estatuto de Autonomía para Cantabria, respecto a los bienes inmuebles transferidos con los correspondientes traspasos de funciones, servicios y competencias del Estado a la Comunidad Autónoma.

Sección 7.ª De las limitaciones a la disponibilidad de los bienes y derechos

Artículo 35. *Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.*

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y previo el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos. De igual forma, estos bienes y derechos podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

3. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas regionales de carácter mercantil con participación directa de las entidades que forman parte del sector público regional que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General de la Comunidad Autónoma o sus organismos se efectuará de conformidad con lo que disponga la legislación presupuestaria y la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 36. *Transacción y sometimiento a arbitraje.*

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante Decreto acordado en Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, previo dictamen de la Dirección General del Servicio Jurídico.

TÍTULO II

Régimen de los bienes de dominio privado

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 37. *Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.*

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley y por 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.

2. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados de conformidad con lo previsto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. En las entidades públicas empresariales la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 70 de esta Ley.

Artículo 38. Libertad de pactos.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que 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 Comunidad Autónoma de Cantabria, 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 39. Expediente patrimonial.

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Dirección General del Servicio Jurídico.

2. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes. Los proyectos de contratos sometidos al Derecho privado deberán ser informados previamente a su formalización por la Dirección General del Servicio Jurídico.

3. La Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria emitirá informe previo en los procedimientos de enajenación directa, en los de permuta de bienes o derechos, en los de arrendamiento por concierto directo y en los de cesión gratuita regulados en los artículos 70 y siguientes de esta Ley, así como en los demás supuestos previstos en la misma o en sus normas de desarrollo o complementarias.

4. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya y, en su caso, ser objeto de fiscalización con carácter previo a su formalización, de acuerdo con la legislación presupuestaria.

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

Artículo 40. 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, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, cuando la misma sea opcional.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cesionario sea otra Administración Pública, organismo o

entidad vinculada o dependiente, conforme previene el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Compete al Servicio de Administración General de Patrimonio realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria a que se refiere este título.

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 que los inste.

5. El arancel notarial que deba satisfacer la Administración pública por la formalización de los negocios patrimoniales se reducirá en el porcentaje previsto en la normativa arancelaria notarial.

Artículo 41. Tasaciones periciales e informes técnicos.

1. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse 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 Administración de la Comunidad Autónoma, por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, o por empresas legalmente habilitadas, contratadas con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

2. En todo caso, las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán aportarse por la Consejería interesada en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que la Consejería de Economía y Hacienda pueda revisar las valoraciones efectuadas.

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

4. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado a partir de su aprobación por el Consejero de Economía y Hacienda.

CAPÍTULO II

Adquisición de bienes o derechos

Artículo 42. Modos de adquirir.

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán adquirir bienes y derechos por cualesquiera 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 usucapión.
- e) Por ocupación o accesión.
- f) Por traspaso del Estado o de otras Administraciones públicas.
- g) En virtud de actuaciones urbanísticas.

Artículo 43. Carácter patrimonial de los bienes adquiridos.

Salvo disposición legal en contrario, los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

Artículo 44. *Adquisición por usucapión.*

La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán adquirir bienes y derechos por usucapión con arreglo a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 45. *Adquisición por ocupación y accesión.*

La ocupación y accesión de bienes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos se regulará por lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 46. *Adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad expropiatoria.*

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.

2. Cuando se utilice esta forma de adquisición, la afectación del bien al uso general o al servicio público se entenderá implícita en la expropiación.

3. La tramitación de la expropiación corresponde a la Consejería competente por razón de la materia, que deberá dar cuenta de la misma a la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, remitiendo las actas de pago y ocupación inscritas, en su caso, en el Registro de la Propiedad y cuanta otra documentación se determine reglamentariamente para su incorporación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

4. La Consejería que haya efectuado la expropiación deberá remitir a la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda la identificación física y situación jurídica de las parcelas sobrantes a efectos de su inclusión en el Inventario General.

5. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos adscritos a otra Consejería o a un organismo público o ente instrumental de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de esta Ley. Si los bienes pertenecen a otra Administración, se continuará el procedimiento de expropiación.

6. El ofrecimiento y tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la Consejería que hubiera instado la expropiación, aunque hubiera sido posteriormente adscrito a otro distinto.

A estos efectos, la Consejería a que posteriormente se hubieren afectado o adscrito los bienes comunicará a la que hubiese instado la expropiación la realización del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho al que se refiera.

No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la Consejería a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y mantenimiento. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de esta Ley.

7. La posterior desafectación del bien o derecho o la mutación de su destino no darán derecho a instar su reversión cuando se produzcan en la forma y con los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Artículo 47. *Adquisiciones mediante herencia, legado o donación.*

1. La adquisición de bienes y derechos por vía de herencia, legado o donación en favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos necesitará la aprobación por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico.

Se exceptúa de lo anterior la adquisición gratuita de bienes muebles por vía de donación cuando su importe, según tasación pericial, sea menor o igual a doce mil (12.000) euros, y siempre que de la voluntad del donante se desprenda claramente su destino, en cuyo caso se aprobará por Orden del titular de la Consejería interesada o a la que esté adscrito el organismo público beneficiario de tal adquisición, previos los informes de la Asesoría Jurídica de la correspondiente Secretaría General y del Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. La atribución de los bienes y derechos se hará al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o al de sus organismos públicos, aunque el disponente señale como beneficiario a un órgano determinado, sin perjuicio de que en la afectación o adscripción se tenga en cuenta esta voluntad.

3. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición sólo podrá aceptarse si concurren razones de interés público debidamente justificadas.

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 treinta años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

5. La aceptación de las herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

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

7. La sucesión legítima de la Administración General de la Comunidad Autónoma se regirá por el Código Civil y disposiciones complementarias.

8. La aceptación de las cesiones de uso de bienes o derechos a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus órganos públicos será aprobada por Orden del titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo cuando la tasación del bien o derecho sea menor o igual a doce mil (12.000) euros, previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio y de la Consejería u organismo público interesado. En el resto de casos, la aceptación de las cesiones de uso de bienes o derechos a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus órganos públicos, será aprobada por Decreto del Consejo de Gobierno. En el acuerdo de aceptación de la cesión de uso deberán reflejarse las condiciones en que se asume éste y las obligaciones que correspondan a cada parte respecto del mantenimiento y conservación del bien, así como de las obligaciones tributarias que le afecten.

Artículo 48. *Adjudicaciones de bienes y derechos en procedimientos judiciales o administrativos.*

1. Las adjudicaciones judiciales o administrativas de bienes o derechos se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean y por esta Ley.

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes a favor de la Comunidad Autónoma se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma sin previo informe del Servicio de Administración General de Patrimonio. A estos efectos, deberá cursarse la correspondiente comunicación a este Servicio en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería de Economía y Hacienda, con traslado del auto, providencia o acuerdo respectivo, una vez que los mismos hayan adquirido firmeza.

c) El Consejero de Economía y Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

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

Artículo 49. Adquisiciones onerosas de inmuebles y derechos sobre los mismos.

1. La adquisición a título oneroso de los inmuebles y derechos sobre los mismos que la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos precisen para el cumplimiento de sus fines, se acordará por:

a) Resolución del Consejero de Economía y Hacienda cuando el importe sea inferior a quince millones (15.000.000) de euros.

b) Acuerdo del Consejo de Gobierno, cuando el importe sea de quince millones (15.000.000) de euros o superior, y hasta treinta millones (30.000.000) de euros.

c) Ley del Parlamento de Cantabria, cuando el importe sea superior a treinta millones (30.000.000) de euros.

d) Resolución del titular de la Consejería correspondiente, en los supuestos del párrafo e) del apartado 4 de este artículo.

2. Para la adquisición onerosa de inmuebles y derechos sobre los mismos la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán concluir cualesquiera contratos, típicos o atípicos.

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

a) Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el apartado siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

b) El informe de la asesoría jurídica de la Consejería interesada, o de la unidad de asesoramiento jurídico del organismo público interesado, sobre las condiciones de la adquisición proyectada.

c) La tasación del bien o derecho, que incorporará el correspondiente estudio de mercado.

4. La adquisición se hará por concurso público en la forma que reglamentariamente se determine. El órgano competente para acordar la adquisición, y previo informe de la Intervención General, podrá prescindir del concurso y acordar la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la singularidad del inmueble, 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 adquiera 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.

e) Cuando exista un proyecto de obras y servicios que comprenda una descripción material detallada, concreta e individualizada de todos los aspectos, material y jurídico de los bienes y derechos que se consideren necesarios para la ejecución del mismo, y los titulares de dichos bienes y derechos convengan expresamente con la Administración la adquisición directa de dichos bienes, siendo en tal caso competente para acordar la adquisición la Consejería responsable de la actuación. A falta de acuerdo, podrán seguirse los trámites previstos en la legislación en materia de expropiación forzosa.

5. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que pudieran utilizarse.

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

7. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán, 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 contraprestación que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

Artículo 50. *Adquisición de edificios en construcción.*

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

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

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

c) En el momento de firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse, sólo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

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

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración no podrá exceder de dos años.

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

g) La Administración de la Comunidad Autónoma deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

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

Artículo 51. *Adquisición onerosa de bienes muebles.*

1. La adquisición onerosa de bienes muebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos se registrará por la legislación que regula la contratación administrativa, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Asimismo, la adquisición de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se registrará por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación y, en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

3. En la adquisición de bienes de interés tecnológico o de bienes informáticos se estará a lo que disponga la normativa sobre la materia sin perjuicio del cumplimiento de las reglas sobre contratación administrativa.

Artículo 52. *Adquisición onerosa de derechos de propiedad incorporal.*

1. La competencia para acordar la adquisición onerosa de derechos de propiedad incorporal por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus

organismos públicos se determinará de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

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 onerosa de inmuebles y derechos sobre los mismos.

3. Cuando la adquisición de derechos de propiedad incorporal tenga lugar en virtud de contratos administrativos, o esté vinculada a la adquisición onerosa de un bien mueble, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. La adquisición de estos derechos por medio de convenios de colaboración se ajustará a sus normas especiales y a lo establecido en los propios convenios.

Artículo 53. *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y los organismos públicos vinculados o dependientes de ella podrán 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 Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria requerirá la firma de un acta de entrega entre el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio y un representante de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

Artículo 54. *Adquisición onerosa de títulos representativos de capital.*

1. La competencia para la adquisición onerosa por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, sea por suscripción o compra, así como de futuros u opciones, cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones, seguirá lo establecido en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

2. Estas adquisiciones se ajustarán a lo establecido en el título VII de esta Ley.

Artículo 55. *Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.*

La Comunidad Autónoma de Cantabria adquirirá los terrenos o aprovechamientos que le pudieran corresponder como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio, de conformidad con la legislación urbanística.

CAPÍTULO III

Conservación de los bienes y derechos patrimoniales

Artículo 56. *Conservación de los bienes y derechos patrimoniales.*

1. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria compete a la Consejería de Economía y Hacienda a través del Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. La conservación de los bienes y derechos patrimoniales de los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o vinculados a ella compete a los organismos que sean sus titulares.

CAPÍTULO IV

Enajenación y gravamen

Sección 1.ª Normas generales

Artículo 57. *Bienes y derechos enajenables.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General de la Comunidad Autónoma, de sus organismos públicos o del

Parlamento de Cantabria 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 de Cantabria 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.

Artículo 58. *Negocios jurídicos de enajenación.*

1. La enajenación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a esta Ley, se acuerde su cesión.

2. La competencia para acordar la aportación de bienes o derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas será la establecida en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley, previa tasación del bien o derecho. En el caso de aportaciones no dinerarias efectuadas por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos a las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad directa o indirecta de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, no será necesario el informe de expertos independientes previsto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, que será sustituido por la tasación prevista en el artículo 41 de esta Ley, conforme previene el artículo 182 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 59. *Ingresos por enajenaciones.*

El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se ingresará en la Tesorería General y, de conformidad con lo previsto en la legislación presupuestaria, podrá generar crédito en los correspondientes estados de gastos de la Consejería de Economía y Hacienda.

Artículo 60. *Aplazamiento de pago.*

El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a diez años y siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

Sección 2.ª Enajenación de inmuebles

Artículo 61. *Competencia.*

La aprobación de los expedientes de venta de inmuebles no afectados al uso general o a los servicios públicos se determinará, en función de su valor, según tasación pericial, de acuerdo con lo establecido por el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

Artículo 62. *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 venderse 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.

Artículo 63. Formas de enajenación.

1. Los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria se enajenarán mediante concurso, subasta o adjudicación directa.

2. En el caso del concurso, 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.

3. 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.

En los casos de subasta y concurso, si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieren originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al mejor postor de la subasta o a la segunda oferta más ventajosa, o bien, en caso de concurso declararse éste como desierto, o proceder a la enajenación directa del bien

4. El órgano competente para la aprobación del expediente de venta 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 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 de las anunciadas previamente o de aquellas en 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.

5. 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.

6. La participación en procedimientos de enajenación requerirá el ingreso de un veinticinco por ciento del precio de venta en concepto de fianza.

Artículo 64. *Procedimiento de enajenación.*

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria será instruido por la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General 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 llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera.

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 41 de esta Ley.

2. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa se fijarán por el órgano competente para la enajenación de acuerdo con la tasación obrante en el expediente. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que hayan de tenerse en cuenta en la adjudicación, atendiendo a las directrices que resulten de las políticas públicas de cuya aplicación se trate. En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

3. La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de Cantabria y se remitirá al Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

La Consejería de Economía y Hacienda 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 que les sea remitida información sobre dichos bienes.

4. En todo caso, la adjudicación definitiva se llevará a cabo por resolución del Consejero de Economía y Hacienda.

5. La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de un mes desde su recepción, si bien dicho plazo podrá modificarse motivadamente. A dicho pago se aplicará la cantidad ya entregada en concepto de depósito, en su caso.

6. La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por el Consejero con competencia en materia de Patrimonio con fundamento en documentos fehacientes, en hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta, en que se considera perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o en que, por razones sobrevenidas, se considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Artículo 65. *Aportación a juntas de compensación.*

1. La incorporación de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos a juntas de compensación con la aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 o adscritos 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 o adscripción, las Consejerías u organismos titulares

deberán proponer su desafectación o desadscripción a la Consejería de Economía y Hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 66. *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

Sección 3.ª *Enajenación de muebles*

Artículo 67. *Competencia.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria corresponde al titular de la Consejería que los tuviere afectados o los viniere utilizando. No obstante lo anterior, si la cuantía del bien a enajenar fuere igual o superior a quinientos mil (500.000) euros, se precisará autorización expresa previa del Consejo de Gobierno.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en inventario.

3. La enajenación de bienes muebles por los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con arreglo al procedimiento previsto en el artículo siguiente.

Artículo 68. *Procedimiento.*

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando la Consejería u organismo considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, percederos o deteriorados por el uso o concurra alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del de adquisición.

3. Los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería u organismo respectivo a otras Administraciones Públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en la sección 5.ª de este capítulo, cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el momento de su adquisición. Si no fuese posible o no procediese su venta o cesión, podrá acordarse su destrucción, inutilización o abandono. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en el artículo 63 de esta Ley.

Sección 4.ª Enajenación de derechos de propiedad incorporal

Artículo 69. *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se determinará de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de los organismos públicos se efectuará por su presidente o director, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo previsto en el apartado anterior.

3. La enajenación se verificará mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento establecidas en el artículo 63 de esta Ley.

Sección 5.ª Cesión gratuita de bienes o derechos

Artículo 70. *Concepto.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria cuya afectación o explotación no se juzgue previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, al Estado, a otras Comunidades Autónomas, a entidades locales, a entidades del sector público regional o a asociaciones declaradas de utilidad pública.

2. Igualmente, estos bienes y derechos podrán ser cedidos a Estados extranjeros y organizaciones internacionales, cuando la cesión se efectúe en el marco de tratados internacionales o convenios firmados por España.

3. La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho o sólo su uso. En ambos casos, 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.

4. Cuando la cesión tenga por objeto la propiedad del bien o derecho sólo podrán ser cesionarios el Estado, otras Comunidades Autónomas, las entidades locales o entidades del sector público regional.

5. Si la cesión tuviera por objeto sólo el uso del bien, el cesionario quedará obligado, durante el plazo de duración de la misma, a su conservación y mantenimiento, y asumirá por subrogación el pago de las obligaciones tributarias que le afecten.

6. Las cesiones de uso de bienes y derechos tendrán una duración de diez años prorrogables, previa petición del cesionario con anterioridad al vencimiento de cada plazo, salvo que en el acuerdo de la cesión se establezca otro plazo inferior.

Artículo 71. *Competencia.*

La cesión de bienes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, y previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio y de la Intervención General.

Artículo 72. *Cesión de bienes de los organismos públicos.*

Con independencia de las cesiones previstas en el apartado 3 del artículo 68 de esta Ley, los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General de

la Comunidad Autónoma de Cantabria. Sólo podrán ser cesionarios aquellas entidades y organizaciones previstas en el artículo 70 de esta Ley.

Para la cesión gratuita de bienes inmuebles precisarán, en todo caso, la previa autorización del Consejo de Gobierno.

Artículo 73. *Vinculación al fin.*

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

2. Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Servicio de Administración General de Patrimonio, controlar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 Consejería de Economía y Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería de Economía y Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los 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 que hubiesen cedido.

Artículo 74. *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se dirigirá al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará, acompañado de la acreditación de la persona que formula la solicitud, así como de que se cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se dirigirá a éstos, con iguales menciones a las señaladas en el apartado anterior.

Artículo 75. *Resolución.*

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 el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, respecto de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y por los presidentes o directores de los organismos públicos, cuando se trate de bienes o derechos del patrimonio de éstos y con sujeción a las previsiones del artículo 72 de esta Ley. En la resolución se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

Artículo 76. *Publicidad de la cesión.*

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

2. Si la cesión tuviese por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, para lo cual el cesionario deberá comunicar al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda la práctica del asiento.

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

3. La resolución por la que se acuerde resolver la cesión y la reversión del bien o derecho será título suficiente para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan, así como para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

Sección 6.ª *Gravamen de los bienes y derechos*

Artículo 77. *Imposición de cargas y gravámenes.*

No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

CAPÍTULO V

Permutas de bienes y derechos

Artículo 78. *Admisibilidad.*

Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser permutados cuando por razones debidamente justificadas en el expediente resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar, según tasación, no sea superior al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

La disposición que autorice la permuta llevará implícita, en su caso, la desafectación del bien de que se trate y la declaración de alienabilidad.

Artículo 79. *Permuta por cosa futura.*

1. La Comunidad Autónoma de Cantabria podrá permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros bienes inmuebles futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y que conste racionalmente que llegarán a tener existencia. En todo caso, deberán establecerse los requisitos y las garantías adicionales que aseguren el buen fin de la operación convenida, entre ellos el término para la consumación del contrato, el cual se entenderá no perfeccionado si no llega a ser realidad el bien objeto del mismo, sin perjuicio de otras cláusulas resolutorias o penales que puedan pactarse.

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

Artículo 80. *Procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

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

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de Cantabria y de cualesquiera otros medios que se consideren adecuados.

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

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

5. En el supuesto de bienes y derechos que resulten afectados por proyectos de obras y servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma sometidos a la legislación administrativa específica a la que se refieren el artículo 6 y la disposición final segunda de la presente Ley, y cuando no proceda el derecho de reversión de conformidad con el artículo 54.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, podrá aplicarse lo dispuesto en el presente capítulo, con la especialidad de que la instrucción del procedimiento de permuta corresponderá a la Dirección General competente por razón de la materia y la resolución al titular de la Consejería bajo cuya superior dirección se encuentren.

CAPÍTULO VI

Aprovechamiento y explotación de bienes patrimoniales

Artículo 81. *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos determinarán la forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la propiedad de éstos.

3. La atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El Consejero de Economía y Hacienda y los presidentes o directores de los organismos públicos fijarán en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

Artículo 82. *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.

2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título II de esta Ley.

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

4. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

Artículo 83. *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. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán a previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

3. Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se formalizarán en la forma prevenida en el artículo 39 de esta Ley y se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta Ley.

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

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

Artículo 84. Frutos y rentas patrimoniales.

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidas por los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos se ingresarán en la correspondiente Tesorería con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, 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 Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o del organismo público con el carácter de patrimoniales.

Artículo 85. Administración y explotación de propiedades incorpóreas.

1. Corresponde al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda, a propuesta, en su caso, de la Consejería que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, salvo que por acuerdo del Consejo de Gobierno se encomienden a otra Consejería u organismo público.

2. Los presidentes o directores de los organismos públicos serán los órganos competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de que aquéllos sean titulares.

CAPÍTULO VII

Arrendamientos en favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria

Sección 1.ª Arrendamiento de inmuebles

Artículo 86. Arrendamiento de inmuebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

1. Compete al Consejero de Economía y Hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la Consejería interesada. Igualmente, compete al Consejero de Economía y Hacienda declarar la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano u organismo ocupante. La instrucción de estos procedimientos corresponderá al Servicio de Administración General de Patrimonio.

2. Una vez concertado el arrendamiento, corresponderá a la Consejería u organismo que ocupe el inmueble el ejercicio de los derechos y facultades y el cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario, sin perjuicio de las funciones que correspondan a la Dirección General del Servicio Jurídico, en orden a la defensa en juicio de los derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma como arrendatario.

Artículo 87. *Arrendamiento de inmuebles por organismos públicos.*

1. La aprobación y formalización de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los mismos se efectuará por los presidentes o directores de aquéllos.

2. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en los artículos 88.1 y 90 de esta Ley.

Artículo 88. *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público salvo que, de forma justificada, el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta de la Consejería directamente interesada, y previo informe de la Intervención General, acuerde prescindir del concurso y acordar el concierto directo por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, la especial idoneidad del bien o la singularidad del inmueble.

2. En el caso de arrendamientos a concertar directamente por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, la solicitud de la Consejería interesada vendrá acompañada de la oferta del arrendador y de un informe técnico justificativo de que la renta se ajusta al valor de mercado.

3. La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus modificaciones se efectuará por el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio, previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, que versará sobre el clausulado del proyecto de contrato.

Artículo 89. *Arrendamiento de parte del derecho de uso o utilización compartida de inmuebles.*

Lo establecido en este capítulo 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 90. *Utilización del bien arrendado.*

Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de los organismos públicos de ella dependientes.

Artículo 91. *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 al Servicio de Administración General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, la Consejería de Economía y Hacienda dará traslado de dicha comunicación a las diferentes Consejerías, que podrán solicitar, en el plazo de un mes, la puesta a disposición del inmueble.

El Consejero de Economía y Hacienda resolverá sobre la Consejería u organismo que haya de ocupar el inmueble.

Esta resolución se notificará al arrendador, para el que será de obligada asunción, sin que proceda el incremento de la renta.

Artículo 92. *Contratos mixtos.*

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

2. A los efectos de lo previsto en la legislación presupuestaria respecto de la adquisición de compromisos de gasto de carácter plurianual, 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.

3. Los contratos de arrendamiento podrán incluir la prestación por el arrendador de servicios complementarios para facilitar condiciones óptimas de utilización por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos, tales como los de conservación, mantenimiento o cualquier otro relacionado con la disponibilidad del inmueble y los servicios que resulten de utilidad para el arrendatario o el personal al servicio del mismo.

Sección 2.ª Arrendamiento de muebles

Artículo 93. *Arrendamiento de muebles.*

1. El arrendamiento con o sin opción de compra y el arrendamiento financiero de bienes muebles por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos autónomos se regirá por la legislación que regula la contratación administrativa, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Asimismo, el arrendamiento con o sin opción de compra y el arrendamiento financiero de bienes muebles por las entidades públicas empresariales vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se regirá por la legislación que regula la contratación de las Administraciones Públicas en los supuestos en que ésta resulte de aplicación y, en su defecto, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos.

3. En el arrendamiento con o sin opción de compra y en el arrendamiento financiero de bienes de interés tecnológico o de bienes informáticos se estará a lo que disponga la normativa sobre la materia sin perjuicio del cumplimiento de las reglas sobre contratación administrativa.

TÍTULO III

Régimen de los bienes y derechos públicos

CAPÍTULO I

Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos

Artículo 94. *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público.

Artículo 95. *Forma de la afectación.*

1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, 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 102 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 Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

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

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, supuesto en el que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 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 Consejo de Gobierno de programas o planes de actuación general en el territorio de la Comunidad Autónoma, 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) 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 los párrafos a) a d) del apartado anterior, deberá comunicarlo al Servicio de Administración General 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 afectados a la Consejería con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación.

Una vez finalizada la obra se dará cuenta al Servicio de Administración General de Patrimonio de su recepción, con traslado de la certificación expedida por facultativo competente descriptiva de la misma y de su adecuación a la licencia concedida, y copia compulsada del expediente administrativo. Este Servicio procederá a la inscripción de la obra nueva y a realizar los actos de regularización necesarios.

5. Podrá acordarse la afectación a una Consejería u organismo público de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o el cumplimiento de determinadas condiciones que se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

Artículo 96. *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de sus organismos públicos, 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, respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados.

Artículo 97. *Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.*

1. La afectación de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria a las Consejerías compete al Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, que lo incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería interesado en la afectación.

2. La resolución de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el apartado 1 del artículo 95 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 jefe de servicio de Administración General de Patrimonio. Una vez suscrita el acta, la Consejería a la que se hayan afectado los bienes o derechos utilizará los mismos de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

3. La afectación de los bienes y derechos de los organismos públicos al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que tengan encomendados será acordada por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director.

Artículo 98. *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 previstos en esta Ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

Artículo 99. *Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales.*

1. Los bienes y derechos afectados a fines o servicios de las Consejerías serán desafectados por el Consejero de Economía y Hacienda.

La incoación e instrucción del procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería que tuviera afectados los bienes o derechos o a la que correspondiese su gestión y administración, previa depuración de su situación física y jurídica.

2. La desafectación de los bienes y derechos integrados en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por la Consejería de Economía y Hacienda, bien mediante acta de entrega suscrita por un representante designado por la Consejería a la que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio o bien mediante acta de toma de posesión levantada por el Servicio de Administración General de Patrimonio.

3. Los bienes y derechos demaniales de titularidad de los organismos públicos que éstos tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por las Consejerías, o que tuvieran afectados, será competencia del correspondiente Consejero.

Artículo 100. *Mutaciones demaniales.*

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria con simultánea afectación a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General de la Comunidad Autónoma o de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

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 afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, considerándose afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias sin necesidad de declaración expresa.

4. Los bienes y derechos demaniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y sus organismos públicos podrán afectarse a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones Públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

Artículo 101. *Procedimiento para la mutación demanial.*

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, compete al Consejero de Economía y Hacienda. La incoación e instrucción del correspondiente procedimiento se acordará por el Servicio de Administración General de Patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la Consejería u organismo interesado.

2. La resolución de mutación demanial requerirá para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención del Servicio de Administración General de Patrimonio y las Consejería u organismos interesados.

3. La mutación de destino de los bienes muebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se realizará por las propias Consejerías u organismos interesados en la misma. Para ello se formalizarán por las partes las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en los inventarios de bienes muebles de las Consejerías.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de los organismos públicos para el cumplimiento dentro del organismo de sus fines o servicios públicos, se acordará por el Consejero titular de la Consejería de la que dependan, a propuesta de su presidente o director. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de un organismo, para el cumplimiento de fines o servicios de otro organismo o de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, serán acordadas por el Consejero de Economía y Hacienda, a propuesta conjunta de las dos entidades.

5. En el caso previsto en el apartado 3 del artículo anterior, las Consejerías o los organismos públicos a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán al Servicio de Administración General de Patrimonio la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de la misma en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Si la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias Consejerías u organismos, esta comunicación deberá cursarse con el acuerdo expreso de todos ellos. A falta de acuerdo, cada Consejería u organismo remitirá al Servicio de Administración General de Patrimonio una propuesta de distribución de los bienes y el Consejero de Economía y Hacienda resolverá en último término sobre la afectación.

CAPÍTULO II

Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

Artículo 102. *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrán ser adscritos a los organismos públicos dependientes de aquella y a las entidades que forman parte del sector público empresarial de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 154 de la presente Ley 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, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos propios de un organismo público podrán ser adscritos al cumplimiento de fines propios de otro o de una de las entidades que forman parte del sector público empresarial de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 154 de la presente Ley.

3. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

Artículo 103. *Procedimiento para la adscripción.*

1. La adscripción se acordará por el Consejero de Economía y Hacienda. La instrucción del correspondiente procedimiento compete al Servicio de Administración General de Patrimonio, que lo incoará de oficio o a propuesta del organismo u organismos públicos interesados, cursada a través de la Consejería de la que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, de la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes del Servicio de Administración General de Patrimonio y del organismo u organismos respectivos.

Artículo 104. *Carácter finalista de la adscripción.*

1. 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 el Consejero de Economía y Hacienda.

2. El Servicio de Administración General 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.

Artículo 105. *Competencias de los organismos públicos y entidades del sector público empresarial en relación con los bienes adscritos.*

Respecto a los bienes y derechos que tengan adscritos, corresponde a los organismos públicos el ejercicio de las competencias demaniales, así como la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos. En el caso de las entidades que forman parte del sector público empresarial les corresponderá únicamente el ejercicio de las facultades de administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

Artículo 106. *Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. 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 jefe de servicio de Administración General de Patrimonio podrá cursar un requerimiento al organismo o entidad al que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en el acuerdo de adscripción, o proponer al Consejero de Economía y Hacienda la desadscripción de los mismos.

2. Igual opción se dará en el caso de que el organismo o entidad que tenga adscritos los bienes no ejercite las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo anterior.

3. En el caso en que se proceda a la desadscripción de los bienes por incumplimiento del fin, el titular del bien o derecho podrá exigir el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por ellos, actualizados al momento en que se produzca la desadscripción, o el coste de su rehabilitación, previa tasación.

Artículo 107. *Desadscripción por innecesariedad de los bienes.*

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 previa regularización, en su caso, de su situación física y jurídica por el organismo correspondiente.

2. A estos efectos, el Servicio de Administración General 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 que los tuviera adscritos, y elevará al Consejero de Economía y Hacienda la propuesta que sea procedente.

Artículo 108. *Recepción de los bienes.*

La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad, de la recepción formal del bien o derecho que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes del Servicio de Administración General de Patrimonio y del organismo u organismos, o en acta de toma de posesión levantada por el Servicio de Administración General de Patrimonio.

CAPÍTULO III

Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de bienes de los organismos públicos

Artículo 109. *Supuestos de incorporación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria que no les sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación, en su caso, al Patrimonio de ésta.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por los organismos públicos los bienes adquiridos por ellos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines peculiares.

Artículo 110. *Procedimiento para la incorporación de bienes.*

1. Serán de aplicación a la incorporación las normas sobre competencia y procedimiento establecidas en el artículo 107 de esta Ley. La recepción formal de los bienes se documentará por la Consejería de Economía y Hacienda en la forma prevista en el artículo 108 de esta Ley.

2. En el caso de supresión de organismos públicos, la incorporación de sus bienes al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria se efectuará mediante la toma de posesión de los mismos por la Consejería de Economía y Hacienda, que se documentará en la correspondiente acta. A estos efectos, la Consejería de la que dependiera el organismo comunicará su supresión al Servicio de Administración General de Patrimonio, y acompañará a dicha comunicación una relación de los bienes propios de aquél.

CAPÍTULO IV

Publicidad del tráfico jurídico de los bienes y derechos

Artículo 111. *Constancia en el inventario.*

Los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el correspondiente inventario patrimonial.

Artículo 112. *Régimen de publicidad registral.*

Si los actos a que se refiere el artículo anterior tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se tomará razón de los mismos en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal o inscripción a favor del nuevo titular, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acta correspondiente, conforme previene el artículo 83.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO V

Utilización de los bienes y derechos de dominio público

Sección 1.ª Disposición general

Artículo 113. *Necesidad de título habilitante.*

1. 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.

2. 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 ejercerán las facultades y prerrogativas previstas en el artículo 12 de esta Ley.

3. 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.

Sección 2.ª Utilización de los bienes destinados al uso general

Artículo 114. *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 impide el de los demás interesados.

2. Es uso que implica un aprovechamiento especial del dominio público el que, sin impedir el uso común, supone 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 determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

3. Es uso privativo el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

Artículo 115. *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 afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.

2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de diez años, a concesión.

3. 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.

Sección 3.ª Utilización de los bienes y derechos destinados a un servicio público

Artículo 116. *Bienes destinados a la prestación de servicios públicos reglados.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo y, subsidiariamente, se regirá por esta Ley.

Artículo 117. *Bienes destinados a otros servicios públicos.*

Los bienes destinados a otros servicios públicos se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 118. *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

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

Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente

autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 119. *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. El Consejero titular de la Consejería o el presidente o director del organismo que tuviese afectados o adscritos bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable del Servicio de Administración General de Patrimonio, por cinco años, prorrogables por igual plazo.

2. Dichas autorizaciones se otorgarán por el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, cuando se trate de fundaciones públicas y organismos internacionales, sin sujeción a las limitaciones de plazo y destino expresados en el apartado anterior.

3. Igualmente, no se sujetarán a los requisitos previstos en el apartado 1 de este artículo, las autorizaciones de uso por plazo inferior a treinta 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 afectado o adscrito, como la contraprestación a satisfacer por el solicitante, de acuerdo con lo señalado en el apartado 5 del artículo 121 de esta Ley.

Sección 4.ª Autorizaciones y concesiones demaniales

Artículo 120. *Condiciones de las autorizaciones y concesiones.*

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, y previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de categorías determinadas de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Consejero de Economía y Hacienda. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones, o establecerse para supuestos concretos. En estos casos, se requerirá el informe previo de la Dirección General del Servicio Jurídico cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por el Consejo de Gobierno.

3. 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.

4. Cuando sea precisa la ocupación de bienes de dominio público para la ejecución de un contrato administrativo la adjudicación y formalización del contrato llevarán implícito el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones correspondientes. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de duración, vigencia y transmisibilidad.

Artículo 121. *Autorizaciones.*

1. Las autorizaciones 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 y si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiese establecido en las condiciones por las que se rigen.

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 diez años, salvo que se establezca otro distinto en las normas sectoriales específicas que resulten de aplicación.

4. Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento 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 la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público que, en su caso, se prevea en la legislación vigente, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento 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 o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. 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 particulares, 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 queda 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 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.

8. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 119 de esta Ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

Artículo 122. *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 el apartado 4 del artículo 63 de esta Ley, 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 setenta y cinco años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

4. Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público que, en su caso, se prevea en la legislación vigente, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para la persona autorizada o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento 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 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 121 de esta Ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

Artículo 123. *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 Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se podrá acordar la extinción de la concesión en caso de que tal medida resultara proporcionada.

Artículo 124. *Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria se otorgarán por los Consejeros titulares de las Consejerías a las que se encuentren afectados, o corresponda su gestión o administración, o por los presidentes o directores de los organismos públicos o entidades del sector público que los tengan adscritos, o por los presidentes o directores de los organismos públicos a cuyo patrimonio pertenezcan.

Artículo 125. *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, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

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

4. En los procedimientos iniciados de oficio a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de treinta días 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 los pliegos de condiciones.

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

Artículo 126. *Derechos reales sobre obras en dominio público.*

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

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

Artículo 127. *Transmisión de derechos reales.*

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

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

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción, conforme previene el artículo 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

Artículo 128. *Titulización de derechos de cobro.*

Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el apartado 2 del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva, y las disposiciones que la desarrollen, conforme previene el artículo 99 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 129. *Extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales.*

Las concesiones y autorizaciones demaniales podrán extinguirse por las siguientes causas:

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

- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento del usuario o concesionario.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- d) Caducidad por vencimiento del plazo.
- e) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- f) Mutuo acuerdo.
- g) 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.
- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 131 de esta Ley.
- j) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

Artículo 130. *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 Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida.

2. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o el organismo público que hubiera otorgado la concesión, salvo en el supuesto de que otra cosa hubiera sido prevista expresamente en el título concesional.

3. En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en el párrafo e) 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. En los casos de los demás supuestos contemplados en el artículo anterior las consecuencias de la extinción se determinarán en el título concesional.

4. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones conforme a lo previsto en el párrafo g) del artículo anterior, 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 131. *Liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre los que existan autorizaciones 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.

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 Administración 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 vengán 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 corresponderá al orden jurisdiccional civil conocer de los litigios que surjan en relación con las mismas, conforme

previene el artículo 102.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Cuando los bienes desafectados pertenezcan al Patrimonio de la Administración General la Comunidad Autónoma de Cantabria, 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 Consejero de Economía y Hacienda. En este mismo caso, corresponderá a la Consejería de Economía y Hacienda exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

5. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá acordar la expropiación de los derechos si estimare que su mantenimiento 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 132. *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 veinte días naturales siguientes a aquel en que se les notifique en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

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

Artículo 133. *Reservas demaniales.*

1. La Administración General la Comunidad Autónoma de Cantabria 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, o cuando lo establezca la legislación especial.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo del Consejo de Gobierno, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Cantabria 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.

TÍTULO IV

De la cooperación en la defensa del patrimonio de la Comunidad Autónoma

Artículo 134. *Colaboración del personal al servicio de la Administración.*

1. El personal al servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 12 de esta Ley la asistencia que precisen para la ejecución forzosa de los actos que dicten, conforme previene el artículo 61 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 135. *Colaboración ciudadana.*

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional, y responderá ante la misma de los daños y perjuicios por ella causados. Del mismo modo, deberán informar, cuando se solicite, sobre la situación, título, uso o estado de los mismos y de los bienes revertibles.

2. Asimismo, las personas físicas y jurídicas tienen el deber de cooperar en la investigación, defensa y protección del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria y aportar la información que para ello se les solicite. A tal fin, tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Artículo 136. *Notificación de determinados actos y contratos.*

1. Los notarios que intervengan en cualquier acto o contrato no otorgado por el Consejero de Economía y Hacienda, o por el jefe de servicio de Administración General de Patrimonio del Gobierno de Cantabria, sobre bienes o derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, remitirán a la Consejería de Economía y Hacienda 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, conforme previene el artículo 63.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 137. *Facilitación de información.*

La Dirección General del Catastro, los Registros de la Propiedad y los restantes registros o archivos públicos deberán facilitar, de forma gratuita, a la Consejería de Economía y Hacienda, a requerimiento de ésta, la información de que dispongan sobre los bienes o

derechos cuya titularidad corresponda a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o a los organismos públicos vinculados a la misma o dependientes de ella, 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 12 de esta Ley, conforme previene el artículo 64 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. De igual forma, podrán recabar esta información los organismos públicos, a través de sus presidentes o directores, respecto de sus bienes.

TÍTULO V

Régimen sancionador

CAPÍTULO I

Infracciones y sanciones

Artículo 138. Infracciones.

1. Son infracciones muy graves:

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón (1.000.000) de euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público.
- c) La reincidencia en cualesquiera de las faltas tipificadas como graves antes del plazo establecido para la prescripción de las mismas.

2. Son infracciones graves:

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de diez mil (10.000) euros y no exceda de un millón (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 134 y 135 de esta Ley.
- h) La utilización de bienes cedidos gratuitamente conforme a las normas de esta Ley para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.
- i) La reincidencia en cualesquiera de las faltas tipificadas como leves antes del plazo establecido para la prescripción de las mismas.
- j) La obstrucción al ejercicio de las funciones de policía que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre el dominio público.
- k) El falseamiento de la información suministrada a la Administración, sin perjuicio de otras responsabilidades que resulten procedentes.

3. Son infracciones leves:

- a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de diez mil (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) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley que no esté tipificado como infracción grave o muy grave.

Artículo 139. Sanciones.

1. Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de hasta diez millones (10.000.000) de euros, las graves con multa de hasta un millón (1.000.000) de euros, y las leves con multa de hasta cien mil (100.000) 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 140. 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 el artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CAPÍTULO II

Normas procedimentales

Artículo 141. Órganos competentes.

1. Las sanciones pecuniarias cuyo importe supere un millón (1.000.000) de euros serán impuestas por el Consejo de Gobierno.

2. Corresponde al Consejero de Economía y Hacienda imponer las sanciones por las infracciones contempladas en los párrafos g) y h) del apartado 2 del artículo 138, cuando las mismas se refieran a bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

3. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los Consejeros titulares de las Consejerías a las que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los presidentes o directores de los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos.

Artículo 142. 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 1398/1993, de 4 de agosto.

Artículo 143. Ejecución de las sanciones.

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución

forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

TÍTULO VI

Relaciones interadministrativas

Artículo 144. *Principios de las relaciones entre las Administraciones Públicas.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 183 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, éstas ajustarán sus relaciones recíprocas en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

Artículo 145. *Iniciativa de la Comunidad Autónoma de Cantabria para la gestión de bienes públicos.*

En el marco de las relaciones de cooperación y coordinación, y en relación con bienes determinados, la Comunidad Autónoma de Cantabria podrá solicitar a los órganos competentes de las Administraciones titulares de los mismos la adopción, respecto de éstos, de cuantos actos de gestión patrimonial, como afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales, adscripciones o desadscripciones, que consideren pueden contribuir al pleno desenvolvimiento y efectividad de los principios recogidos en los artículos 6, 8 y 183 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 146. *Convenios patrimoniales y urbanísticos.*

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

Artículo 147. *Libertad de estipulaciones.*

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

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

3. Cuando se trate de convenios de carácter inmediatamente ejecutivo y obligatorio, la totalidad de las operaciones contempladas en los mismos se considerarán integradas en un único negocio complejo. Su conclusión requerirá el previo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico y el cumplimiento de los trámites establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la legislación presupuestaria, y los restantes requisitos procedimentales previstos para las operaciones patrimoniales que contemplen. Una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros registros las operaciones contempladas en los mismos, de conformidad con lo previsto en el

artículo 187 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 148. Competencia.

1. En el ámbito de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria será órgano competente para aprobar los convenios a los que se refieren los artículos anteriores el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda.

2. En el caso de organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, serán órganos competentes para celebrar los expresados convenios sus presidentes o directores, previa autorización del Consejo de Gobierno.

Artículo 149. Comunicación de actuaciones urbanísticas.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas, la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos. Cuando se trate de bienes de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria la notificación se efectuará al Consejero de Economía y Hacienda.

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

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

Artículo 150. Régimen urbanístico de los inmuebles públicos.

1. Cuando los instrumentos de ordenación territorial y urbanística delimiten ámbitos de actuación en los que se incluyan o adscriban terrenos afectados o destinados a usos o servicios públicos de competencia autonómica, la Administración de la Comunidad Autónoma o los organismos públicos titulares de los mismos que los hayan adquirido por expropiación u otra forma onerosa participarán en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. Las cesiones y demás operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que deriven de la ejecución del planeamiento se registrarán por lo dispuesto en la legislación urbanística, con estricta aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas. Serán órganos competentes para acordarlas los mismos previstos en esta Ley para la operación patrimonial de que se trate.

3. Cuando los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma dejen de estar afectados a un uso o servicio público se procederá a realizar una valoración de los mismos que constará del valor del suelo y del valor de las edificaciones existentes, calculado de acuerdo con la normativa estatal sobre valoraciones. El valor resultante servirá de base para convenir con otras Administraciones públicas la obtención de estos inmuebles mediante la aportación de contraprestaciones equivalentes.

4. La Administración autonómica o los organismos públicos titulares de los bienes comunicarán a las autoridades urbanísticas la desafectación de estos inmuebles a los efectos de que por parte de las mismas se proceda a otorgarles la nueva calificación urbanística que corresponda. Esta decisión, que deberá respetar el principio de equidistribución de beneficios y cargas, será coherente con la política urbanística municipal, con el tamaño y situación de los inmuebles, y con cualesquiera otras circunstancias relevantes que pudieran concurrir sobre los mismos.

En el supuesto de que los usos permitidos en los inmuebles desafectados determinen su utilización exclusiva por otra Administración pública, ésta convendrá con la Administración General de la Comunidad Autónoma o el organismo público que ha desafectado el bien los términos para su obtención, basados en las compensaciones estimadas.

Transcurridos dos años desde que se hubiese notificado la desafectación, sin que el planeamiento urbanístico haya otorgado a los inmuebles desafectados la nueva calificación

que corresponda, el ayuntamiento correspondiente se responsabilizará de su custodia y mantenimiento.

TÍTULO VII

Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma

Artículo 151. *Ámbito de aplicación.*

1. Las disposiciones de este título serán de aplicación a las siguientes entidades:

a) Las entidades públicas empresariales a las que se refiere el capítulo III del título II de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, entendiéndose por tales aquellas en las que la participación, directa o indirecta, en su capital social de las entidades que, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de esta Ley, integran el sector público regional, sea igual o superior al cincuenta por ciento. Para la determinación de este porcentaje se sumarán las participaciones correspondientes a las entidades integradas en el sector público regional, en el caso de que en el capital social participen varias de ellas.

c) Los consorcios a los que hace referencia el apartado 1, párrafo g), del artículo 153 de esta Ley.

2. A los efectos previstos en el presente título, formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Cantabria, las acciones, títulos, valores, obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, participaciones sociales, derechos de suscripción preferente, créditos participativos y otros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sean representativos de derechos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos, aunque su emisor no esté incluido entre las personas jurídicas enunciadas en el apartado 1 del presente artículo.

3. También formarán parte del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Cantabria los fondos propios, expresivos de la aportación de capital de la Comunidad Autónoma, de las entidades públicas empresariales, que se registrarán en la contabilidad patrimonial de la Comunidad Autónoma de Cantabria 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 152. *Régimen patrimonial.*

1. Las entidades a que se refieren los párrafos a) y c) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio a esta Ley. En lo no previsto en ella, se ajustarán al Derecho privado, salvo en materia de bienes de dominio público, en que les serán de aplicación las disposiciones reguladoras de estos bienes.

2. Las entidades a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 del artículo anterior ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta Ley que les resulten expresamente de aplicación.

Artículo 153. *Sector público regional.*

1. A los efectos de esta Ley forman parte del sector público regional:

a) La Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Los organismos autónomos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

c) Las entidades públicas empresariales, dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, o de cualesquiera otros organismos públicos vinculados o dependientes de ella.

d) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil, definidas en el párrafo b) del apartado 1 del artículo 151 de esta Ley.

e) Las fundaciones en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1.^a Que se constituyan con una aportación mayoritaria, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, sus organismos públicos o demás entidades del sector público regional.

2.^a Que su patrimonio fundacional, con un carácter de permanencia, esté formado en más de un cincuenta por ciento por bienes o derechos aportados o cedidos por las referidas entidades.

f) Las entidades regionales de Derecho público distintas a las mencionadas en los párrafos b) y c) de este apartado.

g) Los consorcios dotados de personalidad jurídica propia a los que se refieren los artículos 6, apartado 5, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuando uno o varios de los sujetos enumerados en este artículo hayan aportado mayoritariamente a los mismos dinero, bienes o industria, o se hayan comprometido, en el momento de su constitución, a financiar mayoritariamente dicho ente y siempre que sus actos estén sujetos directa o indirectamente al poder de decisión de un órgano de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

h) Los órganos con dotación diferenciada en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria que, careciendo de personalidad jurídica, no están integrados en la Administración General de la Comunidad Autónoma.

Artículo 154. *Sector público administrativo, empresarial y fundacional.*

A los efectos de esta Ley, el sector público regional se divide en los siguientes:

1. El sector público administrativo, integrado por:

a) Los sujetos mencionados en los párrafos a), b) y h) del apartado 1 del artículo anterior.

b) Las entidades mencionadas en los párrafos f) y g) del apartado 1 del artículo anterior, que cumplan alguna de las dos características siguientes:

1.^a Que su actividad principal no consista en la producción en régimen de mercado de bienes y servicios destinados al consumo individual o colectivo, o que efectúen operaciones de redistribución de la renta y de la riqueza regional, en todo caso sin ánimo de lucro.

2.^a Que no se financien mayoritariamente con ingresos comerciales, entendiéndose como tales a los efectos de esta Ley, los ingresos, cualquiera que sea su naturaleza, obtenidos como contrapartida de las entregas de bienes o prestaciones de servicios.

2. El sector público empresarial, integrado por:

a) Las entidades públicas empresariales.

b) Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil.

c) Las entidades mencionadas en los párrafos f) y g) del apartado 1 del artículo anterior no incluidas en el sector público administrativo.

3. El sector público fundacional, integrado por las fundaciones del sector público regional.

Artículo 155. *Reestructuración del sector público empresarial.*

1. El Consejo de Gobierno, mediante acuerdo adoptado a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, podrá acordar la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria a entidades de Derecho público vinculadas a la Administración General de la Comunidad Autónoma o a sociedades de las previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley. Igualmente, el Consejo de Gobierno podrá acordar, a propuesta conjunta del Consejero de Economía y Hacienda y del Consejero titular de la Consejería a la que estén adscritos o vinculados, la incorporación de acciones o participaciones sociales de titularidad

de organismos públicos, entidades de Derecho público o de sociedades de las previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Las operaciones descritas en el párrafo anterior no estarán sujetas al procedimiento previsto en el artículo 159 de esta Ley.

La atribución legal o reglamentaria para que el ejercicio de la titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria sobre determinadas acciones o participaciones sociales y las competencias inherentes a la misma correspondan a determinado órgano o entidad, se entenderá sustituida a favor de la entidad u órgano que reciba tales acciones o participaciones. En los acuerdos que se adopten se podrán prever los términos y condiciones en que la entidad a la que se incorporan las sociedades se subroga en las relaciones jurídicas, derechos y obligaciones que la entidad transmitente mantenga con tales sociedades.

2. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, las entidades de Derecho público o las sociedades previstas en el apartado 1, párrafo b), del artículo 151 de esta Ley, adquirirán el pleno dominio de las acciones o participaciones recibidas desde la adopción del acuerdo correspondiente, cuya copia será título acreditativo de la nueva titularidad, ya sea a efectos del cambio de las anotaciones en cuenta y en acciones nominativas, como a efectos de cualquier otra actuación administrativa, societaria y contable que sea preciso realizar. Las participaciones o acciones recibidas se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el mismo valor neto contable que tenían en el anterior titular a la fecha de dicho acuerdo, sin perjuicio de las correcciones valorativas que procedan al final del ejercicio.

3. A todas las operaciones societarias, cambios de titularidad y actos derivados de la ejecución de este artículo les será de aplicación lo previsto para el Estado en los apartados 3, 4 y 5 del artículo 168 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 156. *Adquisición onerosa de títulos valores.*

1. La competencia para la adquisición onerosa por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, se ajustará a lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

2. Serán competentes para acordar la adquisición o suscripción de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles por organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella sus directores o presidentes, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

3. El acuerdo de adquisición por compra determinará los procedimientos para fijar el importe de la misma según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Consejero de Economía y Hacienda o por el presidente o director del organismo público que efectúe la adquisición estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando la adquisición de títulos tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos la valoración de estas participaciones exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles en la forma prevista en el artículo 41 de esta Ley.

4. En el caso de las sociedades mercantiles públicas, corresponderá a sus órganos de gobierno acordar la adquisición onerosa de títulos valores de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de las mismas.

5. Cuando por cualquier organismo o entidad perteneciente al sector público regional, definido en el artículo 153 de esta Ley, se pretenda adquirir títulos valores, independientemente de la forma y del valor de los mismos, y, como consecuencia de dicha adquisición, una entidad pase a tener la consideración de pública, en los términos del párrafo b) del apartado 1 del artículo 151 del mismo texto legal, será necesaria la autorización previa y expresa del Consejo de Gobierno para proceder a dicha adquisición.

En estos casos se deberá elaborar con carácter previo a la adopción del acuerdo de autorización una memoria justificativa económica relativa, entre otros aspectos, a su integración dentro del sector Administraciones Públicas, en términos de Contabilidad Nacional, y de acuerdo con el Sistema Europeo de Cuentas. Esta memoria será informada por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Artículo 157. *Constitución de sociedades públicas.*

1. La creación de sociedades públicas regionales con participación directa de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o sus organismos públicos será autorizada por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del titular de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, y del titular de la Consejería interesada en su creación, previos los informes del Servicio de Administración General de Patrimonio, de la Intervención General y de la Dirección General del Servicio Jurídico. Con la autorización se aprobarán el objeto, el capital social inicial de la sociedad y sus Estatutos, y se podrá acordar que la aportación lo sea en metálico y en bienes de dominio privado, cualquiera que sea su valor. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Dirección General competente en materia de Tesorería de la Comunidad Autónoma.

2. El Consejo de Gobierno podrá también autorizar a los organismos públicos dependientes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria la creación de sociedades con cargo a sus recursos propios, a iniciativa del Consejero titular de la Consejería de la que aquellos dependan, estén adscritos o vinculados, con los mismos requisitos y con sujeción al mismo procedimiento previsto en el apartado anterior.

3. La constitución de sociedades públicas regionales por otra sociedad pública regional corresponderá acordarla a sus órganos de gobierno de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de la misma.

4. Para la constitución de sociedades mercantiles, sus filiales y otras entidades integrantes del sector público empresarial, o cuando adquiriera el carácter de sociedad mercantil autonómica una sociedad preexistente, deberá elaborarse previamente una memoria justificativa económica relativa, entre otros aspectos, a su integración dentro del sector Administraciones Públicas, en términos de Contabilidad Nacional, y de acuerdo con el Sistema Europeo de Cuentas. Esta memoria será informada por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma.

5. El aumento de capital de las sociedades públicas regionales, así como su reducción, se regirán por la legislación sobre sociedades mercantiles, no siéndoles de aplicación el procedimiento previsto en el artículo 54 de esta Ley, y sin que sea precisa autorización alguna.

6. De todos los actos y acuerdos que se adopten en relación con el capital de las sociedades públicas regionales, incluidos los relativos a su efectivo desembolso, se dará traslado inmediato, por el órgano de administración de la entidad, a la Secretaría General de la Consejería competente en materia de Economía y Hacienda, para su posterior comunicación por ésta al Servicio de Administración General de Patrimonio, a la Dirección General con competencias en materia de Finanzas y a la Intervención General.

Artículo 158. *Competencia para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles se acordará por el órgano competente de acuerdo con lo previsto en el apartado 1 del artículo 49 de la presente Ley.

2. Respecto de los títulos que sean propiedad de los organismos públicos vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o dependientes de ella, serán competentes para acordar su enajenación sus directores o presidentes, previa autorización del órgano competente de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior.

3. En el caso de las sociedades públicas mercantiles, corresponderá a sus órganos de gobierno acordar la enajenación de los títulos valores ajenos a los representativos de su propio capital social, de acuerdo con lo previsto en la legislación mercantil y sus disposiciones estatutarias, con las limitaciones que, en su caso, imponga el acuerdo de constitución de las mismas.

Artículo 159. *Procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital.*

1. La enajenación de valores representativos del capital de sociedades mercantiles que sean de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos se podrá realizar en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

2. En el supuesto de títulos o valores que coticen en mercados secundarios organizados, la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o el organismo público titular de los mismos podrá enajenarlos mediante encargo a un intermediario financiero legalmente autorizado. En este supuesto, las comisiones u honorarios de la operación se podrán deducir del resultado bruto de la misma, ingresándose en la Tesorería General el rendimiento neto de la enajenación.

3. El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por el Consejero de Economía y Hacienda o por el presidente o director del organismo público que efectúe la enajenación estimaran que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

4. Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, o en el supuesto previsto en el párrafo segundo del apartado 3 del presente artículo, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que, normalmente, se realizará por concurso o por subasta. No obstante, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de Derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 75 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y, en su caso, en el artículo 40 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, o cuando se realice a favor de otro u otros partícipes en la sociedad. En este último caso los títulos deberán ser ofrecidos a la sociedad, que deberá distribuirlos entre los partícipes interesados en la adquisición en la parte proporcional que les corresponda de acuerdo con su participación en el capital social.

El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por la

Consejería de Economía y Hacienda o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

Artículo 160. *Responsabilidad.*

Los administradores de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, a las que el Gobierno de Cantabria haya impartido instrucciones para que realicen determinadas actividades de interés público, debidamente justificadas, actuarán diligentemente para su ejecución, y quedarán exonerados de responsabilidad, si del cumplimiento de dichas instrucciones se derivaren consecuencias lesivas, en los mismos términos previstos en el artículo 179 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, para los administradores de las sociedades mercantiles estatales.

Artículo 161. *Administradores.*

Los administradores de las sociedades públicas regionales de carácter mercantil cuyo capital social sea en su totalidad de titularidad, directa o indirecta, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos, no se verán afectados por la prohibición establecida en el segundo inciso del artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y en el segundo inciso del número 3 del artículo 58 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

No se considerarán incluidos en la prohibición establecida por el artículo 20.e) del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, los miembros de los órganos de administración de las sociedades públicas regionales designados por la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de sus organismos públicos.

Artículo 162. *Comisión de auditoría y control.*

Las sociedades públicas regionales que, de acuerdo con la normativa aplicable, estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría, deberán constituir una comisión de auditoría y control, dependiente del consejo de administración, con la composición y funciones que se determinen.

Disposición adicional primera. *Régimen patrimonial del Parlamento de Cantabria.*

El Parlamento de Cantabria tiene autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno y a las Consejerías, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tenga afectados, se le afecten o adquiera. Ello no obstante, la titularidad de los bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

El Parlamento de Cantabria comunicará a la Consejería de Economía y Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

Disposición adicional segunda. *Competencias respecto del suelo destinado a la implantación de industrias.*

Respecto del suelo destinado a la implantación de industrias en Cantabria, corresponden a la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

Disposición adicional tercera. *Competencias respecto de las viviendas de protección pública y del patrimonio regional del suelo.*

1. Respecto de las viviendas de protección pública y del patrimonio regional del suelo al que hace referencia el artículo 238 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de

Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, corresponden a la Consejería competente en materia de Vivienda las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

2. La Dirección General competente en materia de vivienda podrá solicitar, respecto de los bienes citados, la información a la que se refiere el artículo 137 de la presente Ley, en la forma y condiciones establecidas en el mencionado artículo.

Disposición adicional cuarta. *Competencias respecto de los inmuebles destinados a Institutos de Enseñanza Secundaria.*

Respecto de los inmuebles destinados a Institutos de Enseñanza Secundaria de Cantabria, corresponden a la Consejería de Educación las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

Disposición adicional quinta. *Competencias respecto de los vehículos automóviles que conforman el Parque Móvil.*

Respecto de los vehículos automóviles que conforman el Parque Móvil de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria, corresponden a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

Disposición adicional sexta. *Actualización de cuantías.*

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta Ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para la atribución de competencias de gestión patrimonial, podrán ser modificadas por las Leyes de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional séptima. *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.

Disposición adicional octava. *Viviendas oficiales.*

Los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma utilizados como vivienda oficial tendrán la consideración de bienes demaniales.

Disposición adicional novena. *Bienes del Patrimonio Cultural de Cantabria.*

1. Los bienes pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Cultural de Cantabria se incluirán en el Inventario General, y se registrarán por esta Ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

2. Para la adopción de decisiones de carácter patrimonial respecto de estos bienes será preceptivo el informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Disposición adicional décima. *Sistemas especiales de gestión.*

1. La adquisición, enajenación y administración de los bienes se podrán encomendar a sociedades o entidades de carácter público o privado, seleccionadas en la forma prevista en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. Quedarán en todo caso excluidas de la

encomienda las actuaciones que supongan el ejercicio de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.

2. En el caso de enajenación de bienes, se podrá prever que la sociedad a quien se encomiende la gestión adelante la totalidad o parte del precio fijado para la venta, a reserva de la liquidación que proceda en el momento en que se consume la operación.

3. En la forma prevista en esta Ley para el correspondiente negocio podrán concluirse acuerdos marco en los que se determinen las condiciones que han de regir las concretas operaciones de adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes que se prevea realizar durante un período de tiempo determinado. Las operaciones patrimoniales que se realicen al amparo del acuerdo marco no se someterán a los trámites ya cumplimentados al concluirse aquél.

Disposición adicional undécima. *Informes del Servicio de Administración General de Patrimonio.*

El Servicio de Administración General de Patrimonio informará preceptivamente los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones de carácter general que afecten a la regulación de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma o impliquen la redistribución de masas patrimoniales entre diversos agentes vinculados a la Administración General de la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional duodécima. *Gestión de la cartera de inversiones financieras y materiales de determinados organismos públicos.*

No serán de aplicación las previsiones de esta Ley a la adquisición, administración y enajenación de los activos que integran la cartera de inversiones financieras y materiales de aquellos organismos públicos que, por mandato legal, estén obligados a la dotación de provisiones técnicas y otras reservas de carácter obligatorio.

Disposición adicional decimotercera. *Bienes de determinadas entidades públicas.*

No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma aquellos activos de entidades públicas empresariales y otras entidades análogas que estuviesen afectos a la cobertura de provisiones u otras reservas que viniesen obligadas a constituir o que tengan funcionalidades específicas según la legislación reguladora de la entidad pública de que se trate.

Disposición adicional decimocuarta. *Régimen de los inmuebles e infraestructuras existentes en los puertos e instalaciones portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

Respecto de los inmuebles e infraestructuras existentes en los puertos e instalaciones portuarias de titularidad de la Comunidad Autónoma de Cantabria a que hace referencia la Ley de Cantabria 5/2004, de 16 de noviembre, de Puertos de Cantabria, corresponden a la Consejería competente en materia de puertos las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía y Hacienda, de conformidad con los procedimientos previstos en su legislación específica, siendo de aplicación, para lo no previsto en ella, las disposiciones de esta Ley y las de las normas que la desarrollen.

Disposición adicional decimoquinta. *Bienes semovientes.*

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.*

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

Disposición transitoria segunda. *Aplicabilidad del artículo 47.4 de esta Ley a donaciones efectuadas con anterioridad a su entrada en vigor.*

La previsión del apartado 4 del artículo 47 de esta Ley surtirá efecto respecto de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de la Comunidad Autónoma que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la misma, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

Disposición transitoria tercera. *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. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta Ley y, en especial, la Ley de Cantabria 7/1986, de 22 de diciembre, del Patrimonio de la Diputación Regional de Cantabria, y la letra ñ) del artículo 9 del Decreto 19/1986, de 18 de abril.

Disposición final primera. *Modificación de los artículos 82 y 91 y disposición adicional cuarta de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

1. El artículo 82 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactado como sigue:

«Artículo 82. *Patrimonio de los Organismos autónomos.*

El régimen patrimonial de los Organismos autónomos será el establecido en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.»

2. El artículo 91 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactado como sigue:

«Artículo 91. *Patrimonio de las entidades públicas empresariales.*

El régimen patrimonial de las entidades públicas empresariales será el establecido en la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.»

3. La disposición adicional cuarta de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria queda redactada como sigue:

«Disposición adicional cuarta. *Sociedades públicas regionales de carácter mercantil.*

Las sociedades públicas regionales de carácter mercantil se registrarán íntegramente, cualquiera que sea su forma jurídica, por el ordenamiento jurídico privado, salvo en las materias en que les sean de aplicación la normativa presupuestaria, contable, patrimonial, de control financiero y contratación. En ningún caso podrán disponer de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.»

Disposición final segunda. *Competencias de gestión de los bienes de dominio público.*

Las Consejerías y organismos públicos a los que corresponda la gestión y administración del dominio público autonómico de carreteras, puertos, montes, aguas y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

Disposición final tercera. *Habilitación para el desarrollo reglamentario.*

1. El Consejo de Gobierno podrá dictar las normas reglamentarias y disposiciones de carácter general necesarias para el desarrollo y aplicación de esta Ley.

2. Se autoriza al Consejero de Economía y Hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

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

Palacio del Gobierno de Cantabria, 18 de abril de 2006.

El Presidente de la Comunidad Autónoma de Cantabria,
Miguel Ángel Revilla Roiz

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.
Más información en info@boe.es