



MEMORIA INICIAL DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.

ÍNDICE:

- I. JUSTIFICACIÓN, OBJETIVOS Y FINES DE ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA.
 - I.A. JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA.
 - I.B. OBJETIVOS Y FINES.
- II. ESTRUCTURA, SISTEMÁTICA Y CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO.
 - II.A. ESTRUCTURA Y SISTEMÁTICA.
 - II.B. CONTENIDO DEL TEXTO.
- III. PRINCIPALES NOVEDADES RESPECTO A LA NORMATIVA ANTERIOR.
- IV. NORMAS JURÍDICAS AFECTADAS POR ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA.
- V. MEMORIA ECONÓMICA E INCIDENCIA PRESUPUESTARIA.
- VI. SIMPLIFICACIÓN Y REDUCCIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.

ANEXO I:

INFORME PROPUESTA DE 4 DE ABRIL DE 2018 DE LA SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA Y AAPP (ÓRGANO DIRECTIVO COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO) JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE APROBAR UNA NUEVA LEY DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.

ANEXO II:

ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO.

Toledo, a 15 de junio de 2018.

Secretaría General de la Consejería
de Hacienda y Administraciones Públicas

I. JUSTIFICACIÓN, OBJETIVOS Y FINES DE ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA.

I.A. Justificación de la iniciativa.

La necesidad de dotar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de una nueva Ley para la gestión y administración de su Patrimonio se motiva de forma pormenorizada en el “Informe Propuesta de la Secretaría General de Hacienda y AAPP (órgano directivo competente en materia de Patrimonio) justificativo de la necesidad de aprobar una nueva Ley de Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha”, emitido por la citada Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas el 4 de abril de 2018, cuyo texto, que se transcribe a esta Memoria en ANEXO I, es fundamental para conocer las razones y el alcance de esta iniciativa legislativa.

I.B. Objetivos y fines.

El Anteproyecto de Ley por objeto sustituir a la vigente legislación, que data de años 80, constituida por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, fundamentalmente, y por el Reglamento para su aplicación, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre. Los objetivos y fines que se persiguen están expuestos en el citado “Informe Propuesta de la Secretaría General de Hacienda y AAPP (órgano directivo competente en materia de Patrimonio) justificativo de la necesidad de aprobar una nueva Ley de Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha” de 4 de abril, y que podemos sintetizar de la siguiente manera:

- La actualización de la normativa patrimonial a las circunstancias actuales, al menos en un triple sentido, a saber: a) Al propio objeto de la norma, es decir, el Patrimonio regional, que ha variado considerablemente, viéndose además muy incrementado sobre todo por los traspasos de competencias y funciones que se han producido en este periodo, como la sanidad y la educación, entre otras; b) a la realidad institucional de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que también ha experimentado una fuerte evolución en todo este tiempo; c) y al actual marco normativo de carácter administrativo en el que se inserta la legislación patrimonial, que también ha sufrido una transformación de gran alcance (régimen jurídico del sector público, procedimiento administrativo común, contratación pública, administración electrónica, transparencia, normativa presupuestaria, etc.).
- La adaptación de la normativa autonómica a las normas básicas y de aplicación general recogidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (disposición final segunda) y en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley (disposición final única).
- Regular las cuestiones de derecho público relativas a los negocios jurídicos patrimoniales (adquisición de bienes inmuebles, de derechos de propiedad incorporal, de derechos de arrendamiento sobre inmuebles, o la enajenación de todo tipo de bienes y derechos), en tanto que materia central de la Ley, en particular los requisitos y el procedimiento para la tramitación y adjudicación de



los contratos, dado el vacío normativo que hay en la actualidad, puesto que los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que regulan esta materia no son básicos (sólo se aplican directamente a la Administración General del Estado), y nuestra vigente Ley de Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha de 1985 poco dice al respecto, limitándose a reenviar estas cuestiones a las leyes de contratación administrativa (arts. arts. 47 y 56), aspecto superado en la actualidad.

- Renovar y actualizar la normativa patrimonial en su consideración global, puesto que las instituciones que conforman esta materia, tanto las que integran el bloque de la protección y defensa del patrimonio como las propias de la utilización, gestión y administración de los bienes y derechos, también han evolucionado en todo este tiempo.
- Incorporar a nuestra legislación todas las prerrogativas y facultades administrativas en materia patrimonial más allá de las clásicas relativas a la investigación de oficio, el deslinde administrativo y el *interdictum* propio para la recuperación de la posesión indebidamente pérdida, como, a título de ejemplo, las vinculadas a las adquisiciones a título gratuito (como la fijación de un plazo para las sometidas a condición o modo), las prerrogativas en materia registral, las de naturaleza mercantil, el establecimiento de determinadas garantías en el cumplimiento de los contratos patrimoniales, etc.
- Abordar la utilización, la planificación y la coordinación de los edificios de uso administrativo o institucional, sobre lo que no hay nada legislado en la actualidad.
- Actualizar y completar la regulación del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma, con especial atención a las empresas públicas y sus especialidades.
- Fomentar la publicidad de la gestión patrimonial.

Los anteriores objetivos y fines, debidamente motivados en el Informe Propuesta de 4 de abril, se comprenderán mejor con la exposición de los números II y III de esta Memoria, en los que se aborda el contenido y novedades del Anteproyecto.

II. ESTRUCTURA, SISTEMÁTICA Y CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO.

II.A. Estructura y sistemática.

El Anteproyecto de Ley tiene una estructura que poco tiene ver con la que inspiró a la legislación de 1985, lo que obedece, fundamentalmente, a que la nueva norma tiene un contenido mucho más amplio, que sobrepasa con creces a la regulación anterior. En este sentido, el nuevo texto tiene 139 preceptos, más del doble que la Ley de 1985 (que tiene 65), dato que por sí solo evidencia la distinta entidad (en la vertiente cuantitativa, claro está) de ambos textos.

También resulta ilustrativo de la gran diferencia existente entre ambas normas la mera confrontación de los respectivos índices, como puede observarse a continuación:

<p>LEY 6/1985, PATRIMONIO CCAA C-LM.</p> <p>INDICE</p> <p><u>CAPÍTULO PRIMERO. Normas generales</u> Sección 1.ª Concepto, régimen y organización Sección 2.ª Protección y defensa Sección 3.ª Afectación, adscripción y cambio de destino Sección 4.ª Responsabilidades y sanciones</p> <p><u>CAPÍTULO II. Utilización del dominio público</u></p> <p><u>CAPÍTULO III. Régimen y utilización de dominio privado</u> Sección 1.ª Adquisición Sección 2.ª Utilización y aprovechamiento Sección 3.ª Enajenación, cesión y permuta</p> <p>Disposiciones adicionales y finales.</p>	<p>ANTEPROYECTO LEY PATRIMONIO - 2018.</p> <p>INDICE</p> <p><u>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</u> CAPÍTULO I. OBJETO, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO. CAPÍTULO II. ÓRGANOS COMPETENTES.</p> <p><u>TÍTULO II. PROTECCIÓN Y DEFENSA.</u> CAPÍTULO I. PRINCIPIOS GENERALES Y PRERROGATIVAS. CAPÍTULO II. EL INVENTARIO GENERAL. CAPÍTULO III. DEL RÉGIMEN REGISTRAL. CAPÍTULO IV. FACULTAD DE INVESTIGACIÓN. CAPÍTULO V. FACULTAD DE DESLINDE. CAPÍTULO VI. RECUPERACIÓN DE LA POSESIÓN. CAPÍTULO VII. DESAHUCIO ADMINISTRATIVO. CAPÍTULO VIII. RÉGIMEN SANCIONADOR.</p> <p><u>TÍTULO III. DESTINO DE LOS BIENES Y DERECHOS EN EL ÁMBITO DE LA PROPIA CCAA: AFECTACIÓN, MUTACIÓN DEMANIAL Y ADSCRIPCIÓN.</u> CAPÍTULO I. AFECTACIÓN, DESAFECTACIÓN Y MUTACIÓN DEMANIAL. CAPÍTULO II. ADSCRIPCIÓN Y DESASCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS. CAPÍTULO III. INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE CASTILLA-LA MANCHA DE LOS BIENES Y DERECHOS DE SUS ORGANISMOS PÚBLICOS.</p> <p><u>TÍTULO IV. RÉGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES Y DERECHOS.</u> CAPÍTULO I. UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL. CAPÍTULO II. USO DE LOS BIENES DESTINADOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS. CAPÍTULO III. AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEMANIALES. CAPÍTULO IV. APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES.</p> <p><u>TÍTULO V. DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS.</u></p> <p><u>TÍTULO VI. DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES.</u> CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. CAPÍTULO II. NEGOCIOS JURÍDICOS DE ADQUISICIÓN. Sección primera: Cuestiones generales. Sección segunda: Adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades corporales. Sección tercera: Adquisiciones a título gratuito. CAPÍTULO III. NEGOCIOS JURÍDICOS DE ENAJENACIÓN. Sección primera: Cuestiones generales. Sección segunda: Enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales. Sección tercera: Cesión gratuita de bienes inmuebles y derechos reales. Sección cuarta: Enajenación de bienes muebles y derechos de propiedad corporal. CAPÍTULO IV. PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS. CAPÍTULO V. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.</p> <p><u>VII. PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA JCCM.</u> CAPÍTULO I. Disposiciones generales. CAPÍTULO II. Las empresas públicas de Castilla-La Mancha.</p> <p>Disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



La estructura del Anteproyecto ha tenido como referencia las siguientes premisas y directrices:

- La propia ordenación que se ha adoptado por la normativa básica de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para facilitar la integración e interpretación conjunta de ambos textos, en tanto que fuentes reguladoras de un mismo objeto o realidad jurídica. Por ello, el índice u ordenación del Anteproyecto, sin ser idéntico al de la LPAP, intenta no apartarse demasiado del mismo más allá de lo estrictamente necesario.

En cuanto a la regulación que se hace de aquellos contenidos afectados por la normativa básica, desde el punto de vista formal se puede afirmar que el Anteproyecto no adopta una posición unitaria, sino que ello dependerá de cada caso concreto. Así, unas veces aborda el desarrollo normativo sin más, dando por sabida la norma básica (Ej. El art. 2 define el Patrimonio regional sin ninguna alusión al dinero, los valores, los créditos, recursos financieros, etc., excluidos del concepto de Patrimonio por la norma básica); otras veces acude a la técnica del reenvío, para informar o recordar al exégeta de la existencia de la norma básica (el art. 6, relativo a los principios de gestión y administración es un buen ejemplo); y otras veces, las menos, se reproduce el contenido de la norma básica, al considerarse adecuado para contextualizar e integrar la norma de desarrollo (se hace mucho en la regulación de las autorizaciones y concesiones demaniales, al tratarse de una materia muy intervenida por la normativa básica).

- La ordenación de esta materia (la gestión patrimonial) se puede abordar sobre la base, al menos, de tres criterios distintos: el criterio subjetivo, toda vez que la norma se dirige a varios sujetos, que son fundamentalmente la Administración regional, los organismos y las entidades públicas dependientes de aquella y las Cortes Regionales; el objeto o clases de bienes y derechos que forman parte del Patrimonio regional, donde podemos distinguir entre bienes muebles y bienes inmuebles, derechos reales, propiedades incorpóreas, títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles, derechos de arrendamiento sobre inmuebles, etc.; y finalmente el criterio relativo a las distintas funciones o actividades que constituyen la gestión patrimonial.

Como se puede apreciar a la vista del índice del Anteproyecto incorporado anteriormente, el criterio que se ha seguido ha sido el último de los mencionados, es decir, se ha abordado la regulación en función de las actuaciones o materias que constituyen la gestión patrimonial, ordenada fundamentalmente en cuatro bloques, que han dado lugar, generalmente, a un Título, que son: la protección y defensa de los bienes y derechos (Título II); la afectación, mutación demanial y la adscripción (Título III, que trata así del destino de los bienes y derechos desde la vertiente finalista y subjetiva); la forma o modo de llevar a cabo la utilización y aprovechamiento de los bienes y derechos (Títulos IV y V); y los distintos negocios patrimoniales (Título VI).

Este criterio es el que se considera más apropiado por su carácter general e integral, puesto que es común a todos los sujetos afectados y porque incide sobre el conjunto de los bienes y derechos, permitiendo abarcar toda la materia a través de un *iter* ordenado, tratando cada fase o estadio de la gestión patrimonial de forma independiente y completa, para así dotar de mayor precisión a la regulación, minimizando las lagunas y contribuyendo a una mejor comprensión e interpretación del texto normativo.

Sistematizada así la materia, ha sido dentro de cada Título donde se ha procedido al desarrollo de la materia integrando las distintas particularidades de cada sub-materia (que en algunos casos ha dado lugar a otras clasificaciones de segundo grado, como por ejemplo, en el Título VI, que trata de los Negocios Jurídicos Patrimoniales, se distingue a su vez entre negocios de adquisición, negocios de enajenación, la permuta y los contratos de arrendamiento de inmuebles), las especialidades de los distintos sujetos a los que se aplica, y las propias de los distintos bienes y derechos que conforman el objeto tan diverso al que se dirige la disposición.

Una excepción a esta regla la encontramos en el Título VII, que versa sobre el Patrimonio Empresarial, donde el origen de este bloque obedece al tipo de bien o derecho que es su objeto, es decir, los valores y títulos representativos de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles y de las obligaciones emitidas por las mismas o los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones, lo que se justifica en las notas distintivas (en muchos aspectos exclusivas) de esta categoría de derechos.

- Por todo ello, el texto tiene la vocación de ser aplicable a la gestión de todos los bienes y derechos del conjunto (de todos) los órganos, organismos y entidades de la JCCM, afirmación que no obstante precisa de las siguientes dos matizaciones:

- En cuanto a los bienes y derechos, esta tendrá carácter supletorio respecto de las propiedades especiales, es decir, en relación a los bienes y derechos que tengan normativa específica, como es el caso de las carreteras, los montes, las vías pecuarias, la vivienda sujeta a algún régimen de protección pública, el patrimonio público de suelo, etc., por lo que, a sensu contrario, los bienes y derechos (su gestión y administración) que van a quedar sometidos de forma directa a esta Ley serán aquellos que no tengan legislación especial, como los bienes y derechos destinados a los edificios administrativos, a los servicios públicos (si bien su utilización pueda estar sujeta a otras normas con carácter preferente), los bienes muebles (salvo su adquisición), los títulos representativos de la participación en sociedades mercantiles, etc.

En consecuencia, el texto ha sido elaborado teniendo en cuenta el conjunto de bienes y derechos directamente afectados por la norma.

- Respecto a las entidades a las que se aplica la Ley, se puede afirmar sin ambages que su ámbito subjetivo abarca de forma directa a las Cortes Regionales y al resto de entidades de la JCCM que tienen la consideración de Administración Pública de conformidad con lo establecido en el art. 2 de la Ley 40/2015, de 2 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que son la Administración regional y los organismos y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de aquella.

Ahora bien, no puede desconocerse que los organismos y las entidades públicas se crean mediante una norma con rango de Ley,



siendo habitual que estas disposiciones prevean y regulen algunos aspectos de su patrimonio, desplazando aquí, por razón de su especialidad, a la Ley general reguladora del Patrimonio, que puede ver reducido de esta manera (y al margen de su voluntad) su ámbito de aplicación.

Para terminar con el ámbito subjetivo del Anteproyecto, se estima conveniente hacer otra aclaración que tiene que ver con las expresiones “Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha” o “Patrimonio de la Comunidad Autónoma”, que se utiliza cuando la Ley quiere afirmar que se aplica a todas las relaciones de titularidad de cualquiera de las entidades y organismos públicos incluidos en el paraguas de la Ley, esto es, a las Cortes de C-LM, las Administración Regional y los organismos y las entidades de derecho público dependientes o vinculadas, o lo que es lo mismo, se aplica con carácter general a todos las entidades y organismos anteriores, como contraposición a aquellas otras menciones del texto que aluden de forma específica al Patrimonio de la Administración de la JCCM, al Patrimonio de las Cortes Regionales, o al Patrimonio de los Organismos y el de las Entidades de Derecho Público, en los que el texto está limitando su aplicación a los bienes y derechos de la entidad u organismo de que se trate.

- Otro aspecto que también se ha intentado mejorar es la dicotomía dominio público-dominio privado, sobre todo en lo que respecta a la determinación de las normas que se aplican a una u otra categoría de bienes y derechos, o a ambas (lo que es cada vez más común, debido al acercamiento paulatino de dichas categorías), con un gran esfuerzo por parte de la norma por precisar esta cuestión en todos y cada uno de sus preceptos.

II.B. Contenido del texto.

Como se ha afirmado en el apartado anterior, el contenido del Anteproyecto desborda sobre manera el de la Ley de Patrimonio de la CCAA de 1985. En este sentido, el Anteproyecto tiene 7 títulos (139 artículos), 10 disposiciones adicionales, 2 transitorias, 1 derogatoria y 4 finales. A modo de resumen y partiendo de la clasificación en títulos, el contenido del Anteproyecto es el siguiente:

- El título I establece las disposiciones generales, y se desdobra en dos capítulos. El capítulo I trata del objeto de la Ley, esto es, el régimen jurídico aplicable al Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, conformado por todos los bienes y derechos de las Cortes regionales, de la Administración de la Comunidad Autónoma y de los organismos públicos y demás entidades de derecho público vinculadas o dependientes de la misma. En este capítulo se recoge también la clásica distinción entre los bienes y derechos de dominio público o demaniales y los de dominio privado o patrimoniales, o el régimen jurídico aplicable a la gestión y administración de los bienes y derechos.

El capítulo II, por su parte, trata de las competencias en materia patrimonial, con especial protagonismo para la Consejería competente en materia de hacienda.

- El título II regula la protección y defensa del Patrimonio, y consta de ocho capítulos. El capítulo I aborda cuestiones generales, como las obligaciones y

deberes en esta materia de la propia Administración autonómica, los concesionarios y otros usuarios o incluso de los ciudadanos en general.

El capítulo II lleva a cabo una regulación completa del Inventario General, regulando su contenido, las competencias al respecto, su vinculación con otros catálogos o registros administrativos internos o su naturaleza jurídica.

El capítulo III trata del régimen registral, abordando la especial relación de la Administración de Castilla-La Mancha, en tanto que Administración Pública, con los Registros de la Propiedad.

Los capítulos IV a VII están dedicados a las tradicionales “facultades y prerrogativas” de defensa y protección, que son las de investigación (capítulo IV), deslinde (capítulo V) y recuperación de la posesión (capítulo VI), a las que se incorpora, como novedad, el desahucio administrativo (capítulo VII), ya previsto en la legislación básica. El texto acomete una regulación bastante completa del ejercicio de estas prerrogativas, que abarca tanto a cuestiones de fondo como de procedimiento.

El capítulo VIII regula el ejercicio potestad sancionadora en materia patrimonial, estableciendo las infracciones, que clasifica en muy graves, graves y leves, las sanciones (multas), y las reglas de competencia, derivando las cuestiones de procedimiento a las normas generales en la materia.

- El título III, cuya rúbrica es el “destino de los bienes y derechos en el ámbito de la propia comunidad autónoma: afectación, mutación demanial y adscripción”, consta de tres capítulos. El I se destina a la afectación, la desafectación y la mutación demanial, contemplando la forma de la citada afectación, tanto la expresa como la implícita y la presunta, así como el procedimiento y órgano competente para su declaración. Como novedad, se regula (art. 46) la mutación demanial subjetiva, por cuya virtud se admitirá la afectación de bienes y derechos del Patrimonio de Castilla-La Mancha a otras Administraciones Públicas para el cumplimiento de sus fines y competencias, sin que ello afecte a la naturaleza y titularidad del bien.

El capítulo II tiene por objeto la adscripción y desadscripción de los bienes y derechos, cuya regulación se basa en la actual Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha de 1985, si bien con algunas innovaciones, como la imposibilidad de adscribir bienes demaniales a las empresas y fundaciones públicas, quienes sólo podrán recibir en adscripción bienes de naturaleza privada. También se recogen las adscripciones que obedezcan a reorganizaciones administrativas y la figura de las adscripciones compartidas.

Por último, el capítulo III trata de la incorporación al Patrimonio de la Administración regional de los bienes y derechos de titularidad de los organismos y entidades públicas, en los supuestos de innecesiedad y supresión del organismo o entidad.

- En cuanto al título IV del texto, este regula el régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos, y se divide, a su vez, en cuatro capítulos.



El capítulo I trata de la utilización de los bienes destinados al uso general, donde destaca la clasificación de los tipos de uso en las tres categorías siguientes: “uso común”, “uso especial” y “uso privativo”, definiendo cada una de ellas.

El capítulo II, por su parte, versa sobre el uso de los bienes destinados a los servicios públicos, determinando el régimen jurídico general aplicable sobre la base del principio de prioridad o preferencia del servicio, y recogiendo la ocupación de estos bienes por otras personas.

El capítulo III es posiblemente el de mayor relevancia jurídica de este título, ya que trata sobre las normas relativas al otorgamiento, contenido y extinción de los títulos que habilitan a los ciudadanos para la utilización de los bienes de dominio público, en otras palabras, establece el régimen de las autorizaciones y concesiones demaniales, dentro del marco establecido por la legislación básica estatal.

El capítulo IV regula el aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos de derecho privado o patrimoniales.

- El título V es completamente novedoso respecto de la legislación anterior, y trata de los edificios de uso administrativo, a los que define como las edificaciones, locales o espacios que se destinen a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias auxiliares de las consejerías, organismos y demás entidades públicas de la Junta de Comunidades.

Este bloque normativo establece las reglas básicas de utilización de los edificios administrativos aplicable a todos los agentes de la Comunidad Autónoma, abordando otras muchas cuestiones como, a modo de resumen: la planificación, en tanto que instrumento adecuado para optimizar el uso de los edificios administrativos en aquellos supuestos en los que deba afrontarse una actuación global o de cierta envergadura que afecte a varios edificios u órganos, cuya aprobación corresponde al Consejo de Gobierno; se establece un órgano de coordinación y control, que es la Consejería competente en materia de hacienda, tanto para la garantía del uso adecuado de los edificios como del cumplimiento de los planes, en su caso; y se crea un órgano no permanente de consulta denominado Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos, en cuya composición está representada prácticamente toda la Administración regional.

Finalmente, también se recoge en este título el supuesto de los edificios compartidos por varias consejerías y organismos o entidades de la Comunidad Autónoma, estableciendo la forma de actuar en estos casos, donde destaca la figura del protocolo o acuerdo para la gestión de un edificio compartido.

- El Título VI es el más extenso del texto (va desde el art. 83 al 127) y trata de los negocios jurídicos patrimoniales, regulando las cuestiones de derecho administrativo relativas a la adquisición de bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y derechos de arrendamiento sobre inmuebles, y la enajenación y gravamen de todo tipo de bienes y derechos patrimoniales. El título consta de 5 capítulos, que vamos a desgranar a continuación.

El capítulo I establece unas disposiciones generales, como el reconocimiento de la potestad *negocial* y la libertad de pacto, el régimen jurídico aplicable a los negocios patrimoniales sobre la base de la doctrina de los actos separables, y

unas reglas procedimentales de general aplicación a todos los contratos patrimoniales, tanto para las fases de preparación, adjudicación y formalización.

El capítulo II regula los negocios jurídicos de adquisición de bienes inmuebles, derechos reales y propiedades incorpóreas, distinguiendo las onerosas (sección segunda) de las gratuitas (sección tercera), aludiendo también a aquellas sometidas a legislación específica (sección primera).

El capítulo III regula los negocios jurídicos de enajenación, abordando primero unas cuestiones que podemos denominar generales (sección primera), como los requisitos para que los bienes y derechos puedan enajenarse y salir así del Patrimonio regional, se sigue con las normas de competencia y procedimiento para la enajenación onerosa de bienes inmuebles y derechos reales (sección segunda), la cesión gratuita, tanto en régimen de propiedad como en uso, de bienes inmuebles (sección tercera), para finalizar con la enajenación de los bienes muebles y los derechos de propiedad incorporal, sea onerosa o gratuita (sección cuarta).

- El título VII del Anteproyecto está destinado al patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y en el mismo se recogen unas reglas generales aplicables a todos estos activos o derechos (capítulo I), como las normas para la adquisición o enajenación, la representación de la Comunidad Autónoma en los órganos soberanos de las sociedades o la prerrogativa de la reordenación interna del patrimonio empresarial al margen de las normas mercantiles. En una segunda parte (capítulo II) se regulan las especialidades de las empresas públicas de Castilla-La Mancha, como su propia definición, los requisitos para su constitución o la adopción de determinados acuerdos societarios (que deberán ser autorizados por el Consejo de Gobierno), se prevé la tutela funcional de estas empresas, que se ejercerá por la Consejería que se determine por el Consejo de Gobierno, y algunas cuestiones orgánicas (como la participación de las autoridades y empleados públicos en los órganos de administración), y la obligación de publicidad y transparencia. El último precepto del texto recoge algunas particularidades de las denominadas “empresas públicas íntegramente participadas de Castilla-La Mancha”.
- El Anteproyecto contiene diez disposiciones adicionales, cuyo contenido es muy variado. Así, se prevén las normas de competencia respecto a los patrimonios de gestión separada (vivienda, urbanismo y planificación territorial, por un lado, y los montes, vías pecuarias, bienes y derechos afectos al fomento y protección medioambiental, o el susceptible de un aprovechamiento cinegético, forestal, agrícola, ganadero, etc., por otro), se establecen (disposición adicional segunda) normas sobre los convenios de contenido patrimonial y los urbanísticos (estos últimos para remitir su régimen a la normativa específica), se alude a los patrimonios de determinadas instituciones, como los consorcios (disposición adicional cuarta), el Ente Público de Radio Televisión de Castilla-La Mancha (disposición adicional quinta), o la Universidad de Castilla-La Mancha (disposición adicional sexta), la gestión como contribuyente del impuesto de bienes inmuebles (disposición adicional séptima), las especialidades de determinados grupos de bienes muebles y derechos (disposición adicional octava) o los bienes semovientes (disposición adicional novena), y la posibilidad de que la Ley Presupuestos de cada año actualice las cuantías establecidas en esta norma (disposición adicional décima).



- En las disposiciones transitorias se regulan dos cuestiones, una referida a la situación de las adscripciones de bienes demaniales a favor de empresas y fundaciones públicas al amparo de la ahora vigente Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha, que quedarán sometidas a las normas de las autorizaciones y concesiones demaniales (disposición transitoria primera), y la otra, de carácter más general, afecta al régimen transitorio de los expedientes iniciados bajo la vigencia de la normativa anterior, que pasarán a regirse por la nueva normativa, salvo en aquellos supuestos o procedimientos ya iniciados en los que puedan verse afectados derechos e intereses de otras personas (disposición transitoria segunda).
- En cuanto a la disposición derogatoria, se deroga toda la normativa anterior reguladora de la gestión del patrimonio general (disposición derogatoria única), es decir, la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, salvo algunos preceptos de esta última norma reglamentaria, en concreto, los que regulan las normas de procedimiento de enajenaciones de inmuebles mediante concurrencia pública, que seguirán vigentes en todo lo que no se opongan a la nueva Ley, hasta la entrada en vigor de la norma que venga a sustituirla.
- Por último, se establecen cuatro disposiciones finales, donde destacamos la modificación puntual de la 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la empresa pública gestión ambiental de Castilla-La Mancha, y la entrada en vigor, que se fija en 3 meses desde la publicación de la norma en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

III. PRINCIPALES NOVEDADES RESPECTO A LA NORMATIVA ANTERIOR.

Aunque ya se han adelantado en el análisis del contenido del texto, las principales novedades de la regulación que ahora se propone respecto de la normativa o situación anterior son las que se exponen a continuación, clasificadas por materias:

A) CUESTIONES GENERALES:

- La inclusión de los derechos reales dentro de las categorías de dominio público o privado en función de su uso o destino, a diferencia de la normativa anterior en la que en todo caso tienen la condición de patrimoniales.
- La actualización del régimen jurídico aplicable al Patrimonio, teniendo en cuenta el encaje de la legislación básica y de aplicación general del Estado y la legislación especial, que tendrá carácter preferente.
- Se establece con bastante detalle las competencias en materia patrimonial, distinguiendo las del Consejo de Gobierno, las de la Consejería competente en materia de hacienda, cuyo papel es preponderante en esta materia, y las del resto de consejerías y organismos, clarificando bastante la situación en relación a la normativa de 1985.

- Se aborda la figura de los convenios administrativos en materia patrimonial (en una disposición adicional), sobre los que hay silencio en la normativa actual.

B) PROTECCIÓN Y DEFENSA.

- Se establecen las obligaciones de custodia, defensa, protección e integridad de los bienes y derechos en el seno de la Administración (sus órganos, autoridades, empleados públicos, etc.) y para los usuarios o beneficiarios de los mismos.
- Se actualiza la regulación de la inembargabilidad de los bienes patrimoniales, que sólo se aplicará en los supuestos en que estén materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, en los términos definidos por la doctrina del Tribunal Constitucional.
- Se establece la obligación (prevista en la LPAP para la Administración General del Estado) de los registros públicos de suministrar la información gratuita de la que dispongan sobre los bienes y derechos de la Administración regional con ocasión de la tramitación de los expedientes que tengan por objeto la protección y defensa del Patrimonio.
- En relación al Inventario General, se actualiza su contenido, del que quedan fuera, entre otros, los bienes fungibles y los semovientes y los adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines peculiares; se aborda su relación con otros registros o catálogos de bienes; se establecen las competencias en cuanto a la dirección, gestión y control; y se prevé su naturaleza jurídica.
- La facultad de la JCCM de instar la cancelación o rectificación de determinadas inscripciones a su favor mediante certificación administrativa.
- Se regulan los aspectos fundamentales de la tramitación de los expedientes de investigación, deslinde y de recuperación de la posesión, ante el silencio de la normativa anterior, ajustando dicha tramitación a las normas y principios del procedimiento administrativo común de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- Se incorpora el desahucio administrativo, previsto con novedad en la LPAP (con carácter básico).
- Y por último, se acomete un régimen sancionador completamente nuevo, con la relación precisa de las infracciones (que se clasifican en muy graves, graves y leves); el cuadro de sanciones, que consisten en multas cuyas cuantías dependerán de la gravedad de la infracción y otras circunstancias que asimismo se especifican; la atenuante consistente en la corrección voluntaria del daño o situación creada; los plazos de prescripción tanto de las infracciones como de



las sanciones; las reglas de competencia y procedimiento, con remisión al procedimiento general en materia sancionadora; y las relaciones de estos procedimientos con el orden penal.

C) AFECTACIÓN, MUTACIÓN DEMANIAL Y ADSCRIPCIÓN.

- Se contemplan los supuestos de la afectación implícita y presunta y sus efectos, aunque de modo subsidiario a la afectación expresa (forma ordinaria de afectación).
- Se recogen las figuras de las afectaciones concurrentes y afectaciones “a futuro”.
- Al igual que para la afectación, se prevén los supuestos de desafectación y mutación demanial implícitas y presuntas.
- Una de las novedades más destacadas en esta materia es la incorporación de la mutación demanial subjetiva, figura por cuya virtud los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma se pueden afectar a otras Administraciones Públicas para que sean destinados por estas para fines de su competencia, sin que se altere la titularidad ni la calificación jurídica de los bienes.

En la regulación que se opera de esta figura destaca la no exigencia del requisito de la reciprocidad, a diferencia lo que hace la LPAP para la Administración General del Estado (art. 71.4) o las Leyes del resto de las CCAA para sus respectivas Administraciones.

- En relación a la adscripción, se precisan los sujetos que pueden ser destinatarios de la misma, en función de la naturaleza de los bienes y derechos, superando la ambigüedad de la normativa anterior, destacando la adscripción con carácter general de todos los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial a la Consejería competente en materia de hacienda, salvo que por razones justificadas se estime más adecuada su adscripción a otro órgano, y la limitación de la adscripción a las empresas y fundaciones públicas a los bienes patrimoniales.
- En el procedimiento de adscripción, se elimina la elevación al Consejo de Gobierno de la decisión en caso de discrepancia entre las consejerías y organismos interesados o de algunos de estos y la Consejería de Hacienda.
- Se regula del procedimiento de adscripción en los supuestos de reorganización administrativa, que se tramitará de oficio por la Consejería competente en materia de hacienda.

- Se recoge el supuesto de la adscripción compartida de inmuebles o derechos que recaigan sobre los mismos entre dos o más consejerías, organismos y entidades de la Comunidad Autónoma.
- Se regulan también los supuestos de incorporación a la Administración regional (transmisión de la titularidad a título gratuito) de los bienes y derechos de los organismos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de aquella en los supuestos de innecesaridad (de los citados bienes o derechos) y de supresión del organismo o entidad de derecho público de que se trate.

D) USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES Y DERECHOS: CONCESIONES Y AUTORIZACIONES DEMANIALES Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES.

- Se distingue el régimen aplicable a los bienes y derechos destinados al uso general y los destinados a los servicios públicos, destacando respecto de estos últimos el principio de prioridad del servicio.
- En cuanto a los bienes destinados al uso general, se establecen los distintos tipos de uso habilitados (aspecto regulado hasta ahora en el Reglamento de 1986, art. 82), que clasifica en uso común, uso especial y uno privativo.
- También referido a los bienes destinados al uso general, se prevé la figura de las reservas demaniales.
- Se establece el régimen jurídico de las autorizaciones y concesiones demaniales (dentro de las bases de la LPAP), lo que por sí sólo es ya una gran novedad, ante la parquedad de la Ley anterior, siendo lo más destacable las siguientes cuestiones:
 - Se establecen los supuestos que legitiman el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones.
 - Se fija un nuevo plazo máximo para las autorizaciones, que será de 10 años (incluidas las prórrogas), manteniéndose el plazo máximo de 50 años para las concesiones.
 - Se prevé el régimen económico.
 - Se contempla el contenido mínimo de los pliegos reguladores de los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales y del propio acto de otorgamiento.
 - Especial mención merecen los procedimientos de adjudicación, que podrán ser la propia adjudicación directa en los supuestos previstos en la



legislación básica, y los procedimientos de concurrencia competitiva, diferenciando aquellos que tienen su origen en una solicitud particular de aquellos otros que se inician de oficio.

- Y también se desarrolla la extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales y sus efectos.
- Respecto al aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales, lo más novedoso es la matización de la regla de la mayor rentabilidad económica como único criterio a tener en cuenta, que deberá ahora compaginarse con otros principios como el de servicio o función pública al que sirven los bienes, y la regulación de un nuevo procedimiento de adjudicación, abandonando la remisión a la legislación de contratos del sector público.

E) EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS:

- Toda la regulación de los edificios administrativos es novedosa, puesto que se trata de una materia sobre la que nada se dice en la normativa anterior. Las cuestiones que se abordan son las siguientes:
 - La definición de edificio administrativo a los efectos de la Ley, y que consistirá en todas las edificaciones, locales y otros espacios que estén destinados a las sedes, oficinas, servicios administrativos y dependencias de las consejerías, organismos y demás entidades públicas, así como aquellos otros a los que por sus características sean susceptibles de ser destinados a los fines indicados, con independencia del uso que se les estuviere dando.
 - Se establecen las reglas o principios básicos de utilización.
 - La figura de los edificios administrativos compartidos, para facilitar su administración y gestión.
 - Los planes de optimización de los edificios administrativos.
 - El establecimiento de un órgano de control y otro de consulta y asesoramiento en esta materia, siendo la Consejería competente en materia de hacienda en el primer caso y un órgano de nueva creación, denominado Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos, en el segundo. Esta Comisión Consultiva se trata de un órgano no permanente integrado por determinadas autoridades de la Administración regional, que sólo actuará en los supuestos tasados en la Ley a través de informes y propuestas, sin que su creación y funcionamiento implique coste alguno.

F) LOS NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES.

Al igual que ha ocurrido con otros bloques normativos del Anteproyecto de Ley, el relativo a los negocios jurídicos patrimoniales es prácticamente nuevo en relación a la legislación anterior, superando, en mucho, los contenidos que se acometen, sin superar la frontera que por razones de competencia debe respetar la Comunidad Autónoma. De esta regulación y por su carácter novedoso destacamos:

- El reconocimiento a la JCCM de la plena capacidad negocial (celebrar cualesquiera contratos, convenios y negocios jurídicos patrimoniales, tanto típicos como atípicos) y de libertad de pacto.
- La regulación de unas normas de procedimiento generales para la preparación de los contratos patrimoniales, donde se subraya la importancia del pliego de condiciones o el proyecto de contrato, en tanto que documentos en los que se recogerá, al menos, el objeto del contrato, su régimen jurídico, los pactos y condiciones, las bases para la adjudicación, etc., y la tasación pericial, de vital importancia para que el órgano de deba celebrar el contrato pueda valorar la conveniencia y oportunidad del mismo.
- El establecimiento de las formas de adjudicación generales, donde se acudirá a procedimientos de concurrencia competitiva con carácter ordinario, tanto la subasta como el concurso (forma no prevista en la Ley de 1985), limitando la adjudicación directa a los supuestos tasados en la norma (cuando el adjudicatario sea otra entidad pública, en caso de urgencia, por la existencia de derechos de adquisición preferente, etc.), con independencia que para cada tipo de contrato puedan establecerse (y de hecho se establecen) otros supuestos de adjudicación directa.

Para los procedimientos de adjudicación con concurrencia competitiva se contempla la actuación de una mesa de contratación patrimonial, cuya composición y funciones se desarrollará reglamentariamente.

- En cuanto a la formalización de los contratos, es reseñable la posibilidad (prevista para la Administración General del Estado en la LPAP) de formalizar las cesiones gratuitas en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- De los negocios jurídicos de adquisición, es novedoso:
 - Cuando la norma enumera las adquisiciones que se someten a su legislación específica contempla, entre otras, las que provienen del ejercicio de la potestad expropiatoria, estableciendo con carácter general (y aquí está la novedad) que estos expedientes se tramitarán por la



consejería competente por razón de la materia, incluida la inscripción registral, a quien corresponderá también decidir sobre la reversión.

- Respecto de las adquisiciones onerosas, sólo se admiten cuando los bienes sean idóneos para los fines a los que se pretenden destinar, admitiéndose cargas y gravámenes siempre que sean compatibles con el fin o destino que justifica la adquisición; se actualizan las competencias, eliminándose la participación de las Cortes regionales; se contemplan supuestos de adjudicación específicos (como las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, las condiciones del mercado o la especial idoneidad del bien o derecho); y la publicidad de la adquisición a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
- En cuanto a las adquisiciones a título gratuito, se actualizan también las competencias y se importan algunos privilegios previstos en la LPAP para la Administración General del Estado, como el cumplimiento de la condición o modo establecido por el disponente y consistente en la afectación permanente a determinados fines o destinos por el vencimiento de un plazo de 30 años.
- También hay muchas novedades en los negocios de enajenación, donde podemos mencionar:
 - La importancia de la motivación en la tramitación de estos expedientes, en los que además de la innecesaridad o inadecuación del bien o derecho objeto de venta para la prestación de los servicios o funciones públicas deberá justificarse la inconveniencia de la permanencia del bien en el Patrimonio regional para otros fines presentes o futuros, de ahí que puede afirmarse que la Ley hace una apuesta clara en favor de la defensa del patrimonio público de la Comunidad Autónoma, que no puede desconocerse por los agentes y autoridades responsables de la gestión patrimonial.
 - Se admite el pago aplazado del precio en la venta de bienes y derechos (hasta un plazo máximo de 10 años), así como el pago de una parte del precio en especie, lo que facilitará la concurrencia en los procedimientos de enajenación.
 - Se actualizan las competencias para la enajenación onerosa de los bienes inmuebles, que recae exclusivamente sobre órganos de la Administración, desapareciendo las atribuciones conferidas a las Cortes Regionales por la Ley de 1985 (autorización de las ventas cuyo importe sea superior a treinta millones de euros).

- Se admite la enajenación de bienes sin la necesidad de la previa depuración física y jurídica del bien, incluso en situación litigiosa, siempre que estas circunstancias se conozcan por los adquirentes y presten conformidad con las mismas.
- En cuanto al procedimiento y formas de adjudicación, además de las generales se prevé la subasta electrónica y supuestos específicos de adjudicación directa (como la colindancia, en determinados casos), se reduce la garantía del 20 % actual al 5 %, siendo potestativa en los casos de adjudicación directa, lo que también debe favorecer la concurrencia.
- En las cesiones gratuitas de bienes inmuebles, por su parte, se clarifica los sujetos legitimados para recibir bienes de la CCAA por esta vía, distinguiendo los supuestos de cesión de la propiedad, a los que sólo podrán acceder las Administraciones Públicas y las fundaciones públicas (siguiendo la misma posición que la LPAP), de los supuestos de cesión del uso, en los que además podrán ser beneficiarios las asociaciones y fundaciones privadas cuyos fines sean de interés públicos y las empresas públicas regionales.

Aunque se ha dejado entrever, el Anteproyecto regula la cesión de uso de bienes inmuebles, figura sobre la que nada se decía en la Ley de 1985.

- En los procedimientos de enajenación de bienes muebles y otros derechos que no recaigan sobre inmuebles, destaca la supresión del requisito de la declaración expresa de la alienabilidad, puesto que esta declaración se entenderá hecha de forma implícita con el acto de aprobación de la venta.
- En los negocios de permuta la novedad más relevante es la admisión de la permuta por bienes futuros, fundamentalmente edificaciones o construcciones a ejecutar por parte del permutante, estableciendo las debidas garantías para asegurar el buen fin del negocio.

También se actualizan las normas de competencia y procedimiento.

- Por último, los contratos de arrendamiento de inmuebles, regulando las cuestiones esenciales del procedimiento, tanto de su fase preparatoria como de la adjudicación, siendo el concurso la forma ordinaria de adjudicación y contemplando nuevos (para nuestro ámbito) supuestos de adjudicación directa, como las peculiaridades de las necesidades a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario o la especial idoneidad del bien.



E) EL PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA JCCM.

- Se regulan los procedimientos de adquisición y enajenación de los títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, dando entrada para la enajenación a las subastas o el concurso público y relacionando los supuestos tasados de adjudicación directa.

Asimismo, se actualizan las competencias en esta materia, suprimiendo toda mención a las Cortes regionales en estos procedimientos (en la Ley de 1985 las Cortes debían autorizar determinadas enajenaciones).

- Se regula la reordenación interna del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma, facilitando la transmisión de estos activos entre la Administración regional y los organismos, entidades públicas y empresas totalmente participadas por la JCCM y a la inversa, eliminando muchas de las trabas previstas en la normativa mercantil (del mismo modo previsto en la LPAP para la Administración General del Estado).
- Se aborda el supuesto de las empresas públicas de Castilla-La Mancha, estableciendo de forma unitaria los aspectos susceptibles de regulación en tanto que sujetos integrantes del sector público, donde destaca:
 - Se establece el concepto de empresa pública, que serán aquellas cuyo capital esté participado de forma mayoritaria (más del 50%) por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de forma directa o indirecta a través de otras empresas, o disponga de la mayoría absoluta de los derechos de voto o tenga la facultad de nombrar a más de la mitad de los miembros del órgano de administración.
 - En su denominación deberán figurar las expresiones “Empresa Pública” y “Castilla-La Mancha”.
 - Se clarifica el procedimiento para su constitución, que deberá ser autorizado por el Consejo de Gobierno mediante Decreto.
 - Se aborda la cuestión de la tutela o adscripción de las empresas públicas por parte de la Administración regional y las relaciones derivadas de dicha relación.
 - Se actualizan los supuestos en los que el representante de la CCAA en el órgano soberano de la sociedad deberá obtener la previa autorización del Consejo de Gobierno (modificaciones estructurales, disolución voluntaria, constitución de otras empresas públicas, etc).

- Y por último, se recogen algunas particularidades de las empresas íntegramente participadas por la JCCM, como la posibilidad de recibir determinados encargos de cumplimiento obligatorio, ajustando las responsabilidades al respecto, o la posibilidad de que estas empresas reciban bienes en adscripción (sólo los patrimoniales).

IV. NORMAS JURÍDICAS AFECTADAS POR ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA.

La nueva Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha tiene un objeto muy acotado, lo que no es obstáculo para que tenga una gran incidencia e interrelación con otras normas del ordenamiento jurídico, como se podrá observar a continuación.

En primer lugar, hay que indicar que esta legislación está prevista en dos preceptos del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha (Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto), que son:

- El art. 39.3, en redacción dada por la Ley Orgánica 3/1997, de 3 de julio, en el que dice: *“... en el ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento prevista en el artículo 31.1.1ª del presente Estatuto y, de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, ...la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, ...”*.
- Y el art. 43.2, cuyo tenor es: *““el régimen jurídico del patrimonio, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley de las Cortes de Castilla-La Mancha, en el marco de la legislación básica del Estado”*.

En segundo lugar, y como se ha analizado en la letra A) del apartado II de esta Memoria, su regulación debe adaptarse a la legislación básica del Estado, recogida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

El otro efecto necesario de la norma será la derogación de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha, e incluso del Reglamento dictado para su aplicación, aprobado por el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, del que sólo deberán quedar vigentes aquellos artículos que puedan servir de complemento de la Ley, y que podemos limitar a los preceptos que regulan el procedimiento de adjudicación en la venta de bienes inmuebles mediante subasta pública, a cuyo nivel de detalle no es aconsejable que descienda una norma de rango legal.

En cuanto a las normas de desarrollo de la Ley, ya hemos hablado de la derogación prácticamente total del Reglamento de Patrimonio de 1986, permaneciendo vigentes, por el contrario, el Decreto 22/1986, de 1 abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, si bien esta norma convendría también ser objeto de renovación, así como, el Decreto 73/2012, de 12 de abril, de ordenación del parque móvil de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En cuanto a las modificaciones legales que puedan operarse por virtud de esta iniciativa legislativa, éstas no serán de trascendencia, estimando como conveniente la modificación de la Ley 1/2006, de 23 de marzo, de creación de la Empresa Pública



Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha, en concreto su art. 5, para equiparar la adscripción de bienes a esta empresa pública al régimen general.

Por último, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma cumple una función supletoria respecto de las leyes reguladoras de las propiedades especiales, como así ocurrirá en el caso de las carreteras (Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha), las vías pecuarias (Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha), los montes y los aprovechamientos forestales (Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha) o los bienes de interés cultural de la Comunidad Autónoma (Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha), la vivienda de promoción pública o el patrimonio público de suelo autonómico.

V. MEMORIA ECONÓMICA E INCIDENCIA PRESUPUESTARIA.

A) MEMORIA ECONÓMICA.

El Anteproyecto de la Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no tiene implicaciones directas de relevancia en el gasto público, puesto que la mayoría del texto tiene por objeto la renovación de las normas reguladoras de la actividad relativa a la administración de sus bienes y derechos de contenido patrimonial, con la finalidad de mejorar la eficacia en cuanto a su protección, gestión y utilización.

En este sentido, hay algunos contenidos de la Ley de los que en principio pudiera pesarse que generarán un incremento en el gasto público, si bien ello no será así, conforme se argumenta seguidamente:

- La nueva regulación del Inventario General de Bienes y Derechos (arts. 14 a 19), en la que se actualiza su estructura y contenido y se depuran las competencias: Esta actuación no tendrá repercusión en el gasto, puesto que se puede ejecutar con los recursos y medios disponibles, sin necesidad de habilitar nuevos créditos o recursos.
- La obligatoriedad de inscribir los bienes y derechos en el Registro de la Propiedad (art. 21) no constituye ninguna innovación, puesto que esta obligación ya estaba prevista en el art. 10 de la Ley de Patrimonio de 1985.
- Mención especial merece el título V del Anteproyecto, que trata, como novedad para nuestro ámbito autonómico, de los edificios administrativos, estableciendo unas reglas de uso o utilización, así como la necesidad de actuar conforme a una planificación previa y de forma coordinada, fijando además los mecanismos de control para el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

La Ley prevé un órgano de coordinación y control (art. 80), que será, dentro de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, el órgano directivo competente en materia de patrimonio, actual Secretaría General de la citada Consejería, con diversas atribuciones, como la de velar por el cumplimiento de las reglas de utilización de los edificios, supervisar la ejecución de los planes de optimización que apruebe el Consejo de Gobierno (participando también en su elaboración), comprobación de los proyectos de obra, y la coordinación en general, a cuyo efecto podrá recabar de las demás consejerías y organismos los informes y dictámenes que estime oportunos, realizar visitas e inspecciones, proponer la adopción de instrucciones y directrices, etc. Estas actuaciones o

tareas se desarrollarán por tanto por un órgano ya existente, la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas, a cuyo efecto cuenta con la Unidad Administrativa de Patrimonio, que está conformada, a su vez, por varios Servicios, entre los que destaca la Oficina Técnica de Patrimonio (que cuenta con un puesto denominado Jefe de Servicio de la Oficina Técnica de Patrimonio, de perfil técnico, reservado a arquitectos, arquitectos técnicos o economistas). La entrada en vigor de la Ley, y sobre todo los nuevos trabajos que se derivan de la labor de coordinación y control a los que se está haciendo referencia, pueden demandar en el futuro la necesidad de readaptar la Unidad de Patrimonio, cuyo alcance, que no puede anticiparse a esta fecha porque ello exigiría descender a un nivel de detalle ahora desconocido, nunca sería de relevancia a los efectos que ahora analizamos; y sin olvidar, no obstante, de la colaboración que podrá demandar de las consejerías y organismos destinatarios de la coordinación y control.

También se contempla en este título la creación de un órgano de carácter consultivo (art. 81), que denomina “Comisión Consultiva de Gestión de edificios administrativos”, de carácter no permanente, participando en su composición los titulares de distintos órganos administrativos, cuyo funcionamiento y ejercicio de sus atribuciones no precisará de incremento de gasto alguno.

Para terminar con la nueva regulación de los edificios administrativos, vamos a aludir a la planificación para la optimización de los edificios administrativos (art. 79), y al carácter obligatorio de los planes que, en su caso, sean aprobados. Esta regulación, por si sola, no conlleva gasto directo, puesto que la planificación se contempla como fórmula o técnica que habrá de seguirse en el momento en que sobrevenga el supuesto de hecho previsto en el precepto, sin que la entrada en vigor de la Ley obligue a iniciar ninguna actuación concreta. Cuando se ponga en marcha la planificación (donde los trabajos relativos a la propia elaboración de los planes, como los estudios previos, memorias económicas, informes o propuestas, el proyecto de Plan de Optimización, etc., pueden acometerse con los recursos y medios propios de los órganos y organismos a los que afecten y del órgano directivo competente en materia de patrimonio), será precisamente con la finalidad de optimizar la utilización de los edificios, lo que se traducirá, en la vertiente económica, en la búsqueda de la eficiencia en el gasto asociado a la gestión y utilización de los mismos.

En sentido inverso, hay unos preceptos de los que puede desprenderse que su entrada en vigor puede generar un ahorro en el gasto. Nos referidos a los artículos del Anteproyecto que recogen la prerrogativa referida a la innecesariedad de elevar a público determinados actos y negocios jurídicos, lo que evitaría los gastos por el concepto de aranceles notariales. La cuantía del ahorro siempre dependería de los actos y negocios que se celebrasen, cuyo importe nunca sería de consideración, pero que nuestro caso concreto va a ser prácticamente nulo, puesto que ya se viene haciendo uso de esta facultad por aplicación supletoria de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Art. 113 LPAP).

La mencionada innecesariedad de elevar a público se recoge en varios preceptos del Anteproyecto, como en el 54.3, que prevé la posibilidad de inscribir directamente en el Registro de la Propiedad los bienes que se incorporen al Patrimonio de la Administración Regional con motivo de la extinción de organismos y entidades públicas, con la sola presentación de la disposición que haya acordado la mencionada supresión, el art. 89, que habilita para que las cesiones gratuitas se formalicen en documento público, con acceso al Registro de la Propiedad, o el art. 114, por cuya virtud la



resolución que acuerde la reversión de bienes al patrimonio regional también tiene acceso directo al Registro de la Propiedad.

Por todos los argumentos aducidos, se puede afirmar que el Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no tiene implicaciones directas en el gasto público.

B) INCIDENCIA PRESUPUESTARIA.

En base a lo indicado en la MEMORIA ECONÓMICA, la entrada en vigor del Anteproyecto de Ley de Patrimonio no tendrá incidencia en los ingresos y los créditos presupuestarios.

VI. SIMPLIFICACIÓN Y REDUCCIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.

Uno de los objetivos del Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la JCCM es mejorar los procedimientos administrativos que se tramiten para la gestión y administración del Patrimonio regional, adaptándolos a las circunstancias y contexto normativo actual.

Se puede afirmar que el Anteproyecto actualiza (en algunos casos incorpora por primera vez) todos los procedimientos de la gestión patrimonial que afectan a terceros, cuyas mejoras más destacables, en lo que respecta a la simplificación y reducción de cargas administrativas, y respecto de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (LPCLM) y el Reglamento aprobado para su aplicación por el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre (RLPCLM), son las siguientes:

A) Procedimiento de deslinde:

- Se suprime la publicación del acuerdo de inicio en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 43 RLPCLM), por innecesaria y costosa.
- Se adaptan los distintos trámites y plazos (notificaciones, acceso permanente al procedimiento, instrucción, trámite de audiencia, propuesta de resolución, informe jurídico, etc.) a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Se establece un plazo máximo para la resolución (24 meses), cuyo vencimiento provocará la caducidad del procedimiento.

B) *Interdictum* propio:

- Se adaptan los distintos trámites y plazos (notificaciones, acceso permanente al procedimiento, instrucción, trámite de audiencia, propuesta de resolución, informe jurídico, etc.) a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Se establece un plazo máximo para la resolución (12 meses), cuyo vencimiento provocará la caducidad del procedimiento.
- Se regula la forma de llevar a cabo la ejecución forzosa, adaptada a capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

C) Desahucio administrativo:

- Se regula por primera vez en nuestra normativa, y se trata de un procedimiento fundamentalmente ejecutivo, cuya regulación se adecua a la Ley 39/2015, de 1

de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

D) Otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.

- Se elimina el trámite de la formalización en documento administrativo para la autorización demanial (art. 89 RLPCLM).
- Se elimina la obligatoriedad de formalizar las concesiones en escritura pública (art. 89 RLPCLM), bastando ahora con la formalización en documento administrativo.
- Se establece la innecesariedad de obtener las autorizaciones y concesiones administrativas cuando (al igual que se establece en el art. 91.4 LPAP con carácter básico), el convenio patrimonial habilite para la utilización u ocupación del bien demanial.
- Se establece la gratuidad de las autorizaciones demaniales cuyo contenido no lleve aparejada una utilidad económica para el usuario o, aun llevándola, la utilización conlleve condiciones o contraprestaciones para el usuario que la anulen o la hagan irrelevante. Respecto de las concesiones, esta gratuidad también se reconoce, si bien de modo reiterativo porque la misma está prevista en la legislación básica (art. 93.4 LPAP).
- Los procedimientos de adjudicación, tanto de forma directa como con concurrencia, se establecen *ex novo*, de ahí que no pueda establecerse una comparación con la normativa anterior.

E) Negocios jurídicos patrimoniales de adquisición:

- Estos procedimientos, tanto en la fase de preparación como de adjudicación, se regulan por primera vez en esta Ley, por lo que no puede compararse con la normativa anterior (que remitía en bloque a la legislación de contratos administrativos, art. 47 LPCLM).

F) Negocios jurídicos patrimoniales de enajenación:

- Se elimina el trámite relativo a la desafectación en los casos de enajenación de bienes muebles y otros derechos patrimoniales (derivado del art. 21 LPCLM).
- Se elimina el trámite relativo a la declaración expresa y previa de alienabilidad, para los casos de cesiones gratuitas, ventas y retirada o eliminación de los bienes muebles y derechos de propiedad incorporal (previsto en el actual art. 56.2 LPCLM y art. 133 RLPAP).
- En las enajenaciones de bienes inmuebles, se admite dicha enajenación sin la necesidad de depurar física y jurídicamente el bien (segregar, deslindar, inscribir, etc.), cuando dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del interesado y preste su conformidad, a diferencia de la normativa anterior, en la que dicha depuración es siempre obligatoria (art. 117 RLPCLM).
- Lo mismo puede decirse de la venta de bienes inmuebles litigiosos, que también podrán venderse cuando dicha situación sea conocida y aceptada por parte el comprador, a diferencia, también, de la normativa anterior (art. 118 RLPCLM).
- Se elimina la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincial, por innecesario y costoso (art. 124 RLPCLM).



- La garantía para participar en las enajenaciones de inmuebles se reduce considerablemente, pasando del 20% del tipo que sirve de base para la licitación o enajenación directa (art. 126 RLPCLM), al 5%.
- Se permite el pago aplazado de parte del precio, hasta en 10 anualidades (a diferencia de la regulación anterior, que no lo contemplaba, art. 128 RLPCLM).
- Se elimina la obligatoriedad de elevar a escritura pública las cesiones de bienes inmuebles, que puede sustituirse por la formalización en documento administrativo (la obligación se deduce del art. 145 RLPCLM).

G) Contratos de arrendamientos de inmuebles.

- Estos procedimientos, tanto en la fase de preparación como de adjudicación, se regulan por primera vez en esta Ley, por lo que no puede compararse con la normativa anterior (que sólo aludía a la contratación mediante concurso o adjudicación directa, sin desarrollar estos procedimientos, ni en la Ley en el art. 49 ni en el Reglamento en el art. 108).

ANEXO I.

TRANSCRIPCIÓN DEL INFORME PROPUESTA DE 4 ABRIL DE LA SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA Y AAPP (ÓRGANO DIRECTIVO COMPETENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO) JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE APROBAR UNA NUEVA LEY DE PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA.

“INDICE:

- I. INTRODUCCIÓN: LA NECESIDAD DE UNA NUEVA LEY.
- II. DESARROLLO MÁS DETALLADO DE LA JUSTIFICACIÓN:
 - A) ADAPTAR LA REGULACIÓN AUTONÓMICA A LAS BASES RECOGIDAS EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE PATRIMONIO DE LAS AAPP.
 - B) ACTUALIZAR Y AMPLIAR EL CONTENIDO DE LA LEY A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES Y LA PREVISIÓN FUTURA.
 - C) INCOPORAR LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS EN MATERIA PATRIMONIAL QUE SE ESTIMEN NECESARIAS PARA NUESTRO ÁMBITO, DE LAS CONTEMPLADAS EN LOS PRECEPTOS NO BÁSICOS DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
 - D) ABORDAR, COMO NOVEDAD, LA UTILIZACIÓN, LA PLANIFICACIÓN Y LA COORDINACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE USO ADMINISTRATIVO O INSTITUCIONAL DE LA CCAA.
 - E) ACOMETER UNA REGULACIÓN MÁS COMPLETA, UNITARIA Y ACTUALIZADA DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL DE CASTILLA-LA MANCHA, INCORPORANDO LAS ESPECIALIDADES DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS.
 - F) FOMENTAR LA PUBLICIDAD Y LA TRANSPARENCIA DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL.
 - G) OTRAS RAZONES DE CARÁCTER TÉCNICO O FORMAL.
- III. CONCLUSIÓN O PROPUESTA.

I. INTRODUCCIÓN: LA NECESIDAD DE UNA NUEVA LEY.

El Patrimonio de la JCCM se regula actualmente por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Para el desarrollo de esta Ley se han dictado varias normas de rango reglamentario, entre las que destacamos las siguientes:

- El Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.



- El Decreto 22/1986, de 1 abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda.
- El Decreto 73/2012, de 12 de abril, de ordenación del parque móvil de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuyo contenido se limita a las especialidades del régimen de administración y gestión de los vehículos integrantes de la flota de la CCAA (adquisición, organización, utilización, gestión, enajenación, etc.).

La Ley de Patrimonio de 1985 se erige así en la norma fundamental sobre la que se asienta el régimen actual aplicable al Patrimonio regional en general¹, en los términos previstos en los arts. 39.3 y 43 del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha².

Desde la promulgación de la Ley han transcurrido ya más de 30 años, periodo de tiempo más que suficiente para que se hayan producido multitud de hechos y vicisitudes que de forma paulatina vienen provocando la desadaptación e insuficiencia del texto a las circunstancias actuales y las propias necesidades que demanda la gestión del Patrimonio autonómico. A modo meramente ilustrativo, vamos a hacer referencia a dos hechos que demuestran lo anteriormente afirmado.

En primer lugar, el propio objeto de la Ley ha variado sustancialmente, ya que desde el año 1985 el Patrimonio de Castilla-La Mancha se ha incrementado de forma considerable, conforme se han ido asumiendo nuevas competencias y servicios por parte de la Comunidad Autónoma. Si ahondamos más en esta idea, observamos que precisamente los bienes y derechos que podemos considerar del patrimonio general (por contraposición a las propiedades especiales³), que recordemos lo integran fundamentalmente los bienes destinados a las oficinas y dependencias administrativas y los que dan soporte o están afectados a la prestación de servicios públicos, son los que

¹ Como contraposición a las propiedades especiales, que tienen legislación específica (los montes, las vías pecuarias, la vivienda, las carreteras, el patrimonio cultural, etc.).

² Hay que recordar que los arts. 39.3 y 43 EEAA de CLM dicen:

“Artículo 39

Tres. Asimismo, en el ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento prevista en el artículo 31.1.1ª del presente Estatuto y, de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, ...la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, ...”.

“Artículo 43

Uno. El patrimonio de la Comunidad Autónoma estará integrado por:

1º.- El patrimonio de la Junta de Comunidades en el momento de aprobarse el Estatuto.

2º.- Los bienes afectos a los servicios traspasados a la Comunidad Autónoma.

3º.- Los bienes adquiridos por la Junta de Comunidades por cualquier título jurídico válido.

Dos. El régimen jurídico del patrimonio, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley de las Cortes de Castilla-La Mancha, en el marco de la legislación básica del Estado”.

³ Ver comentario a nota 1.

precisamente han experimentado el incremento considerable al que antes se hacía referencia, como consecuencia de los traspasos de las competencias relativas a servicios públicos de tanta trascendencia como, entre otros, los servicios sociales del antiguo INSERSO, la educación, la sanidad, determinadas atribuciones en materia de empleo o del FEGA, que han tenido lugar con posterioridad a 1985, por medio de los siguientes instrumentos:

- Real Decreto 903/1995, de 2 de junio, sobre traspaso de funciones y servicios de la Seguridad Social a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en las materias encomendadas al Instituto Nacional de Servicios Sociales (INSERSO).
- Real Decreto 1844/1999, de 3 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de enseñanza no universitaria.
- Real Decreto 1476/2001, de 27 de diciembre, sobre traspaso a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha de las funciones y servicios del Instituto Nacional de la Salud.
- Real Decreto 1385/2002, de 20 de diciembre, sobre traspaso a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha de la gestión realizada por el Instituto Nacional de Empleo, en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación.
- Real Decreto 360/2006, de 27 de marzo, sobre ampliación del traspaso a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha de los medios adscritos a la gestión en materia de agricultura, Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA).

En segundo lugar, se han producido determinados cambios normativos que han afectado especialmente a esta materia, siendo determinante la promulgación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, donde parte de su contenido es de aplicación general (por devenir de competencias estatales exclusivas⁴), teniendo otros preceptos el carácter de básicos (dictados al amparo del art. 149.1.18^a CE⁵), conforme se establece en su disposición final segunda. La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas ha sido desarrollada por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley (que también dispone de preceptos de aplicación general y básicos, en los términos previstos en la disposición final única de esta norma).

Además de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no conviene olvidar la emancipación de los contratos patrimoniales respecto de la legislación de contratos del sector público, a raíz de la Ley de Contratos del Sector Público de 2007, que, apartándose de la posición tradicional anterior⁶, excluye de su ámbito de aplicación (Art.

⁴ Dictadas a amparo de las competencias estatales exclusivas en materia de legislación mercantil, penal, procesal, legislación civil o legislación penitenciaria.

⁵ Artículo 149.1.18^o CE: “1. *El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:18^o. Las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y del régimen estatutario de sus funcionarios que, en todo caso, garantizarán a los administrados un tratamiento común ante ellas; el procedimiento administrativo común, sin perjuicio de las especialidades derivadas de la organización propia de las Comunidades Autónomas; legislación sobre expropiación forzosa; legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas y el sistema de responsabilidad de todas las Administraciones públicas*”.

⁶ Así, el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas del año 2000, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, consideraba a los contratos patrimoniales como contratos privados de la Administración (art. 5), aplicándose las normas de



4) a “los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial. En estos contratos no podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección I del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas es superior al 50 % del importe total del negocio o si no mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 25; en estos dos supuestos, dichas prestaciones deberán ser objeto de contratación independiente con arreglo a lo establecido en esta Ley”.

Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público fue derogada por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, norma que a su vez, ha sido también derogada (con efectos el 9/03/2018) por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 204/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Esta última ley mantiene la exclusión de su ámbito de aplicación de los contratos patrimoniales en el art. 9⁷, en la misma línea o términos iniciados por la Ley de Contratos del Sector Público del año 2007.

dicho texto con carácter supletorio, conforme se indicaba en el art. 9.1, que pasamos a reproducir:

Artículo 9. Régimen jurídico de los contratos privados.

1. Los contratos privados de las Administraciones públicas se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas administrativas específicas, por la presente Ley y sus disposiciones de desarrollo y en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado. A los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores negociables se les aplicarán, en primer lugar, en cuanto a su preparación y adjudicación, las normas de la legislación patrimonial de las correspondientes Administraciones públicas.

⁷ El art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 204/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 dice lo siguiente:

“Artículo 9. Relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos en el ámbito del dominio público y en el ámbito patrimonial.

1. Se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

2. Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las

Esta modificación tiene especial relevancia para nuestro ámbito autonómico, puesto que el art. 47 de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 proclama con carácter general que *“la adquisición de todo tipo de bienes se realizará según lo previsto en la legislación de contratación administrativa”*, lo que no plantea ningún problema para la adquisición de bienes muebles (o programas de ordenador), cuyas adquisiciones se regulan justamente en dicha legislación de contratos (contrato de suministro o de servicios, si se trata de programas de ordenador a medida), pero que deja en un vacío a la adquisición de bienes inmuebles o las propiedades incorpóreas, puesto que nuestra Ley reenvía a la legislación de contratos, y esta normativa, como hemos visto, se declara no aplicable a dichos negocios.

Lo mismo puede aducirse de los negocios de enajenación, dado que el art. 65 de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha dice que *“en todos los casos de adjudicación, alienación, cesión, permuta y establecimiento de derechos reales sobre bienes del patrimonio de la Comunidad Autónoma, se observarán las disposiciones aplicables de la legislación de contratos del Estado y demás disposiciones específicas”*.

Por esta razón, la Ley de Patrimonio estatal y las de la mayoría de las CCAA han regulado los procedimientos para la adquisición de los bienes y derechos excluidos de la legislación de contratos del sector público (sobre todo de inmuebles, de arrendamiento de inmuebles, o las propiedades incorpóreas), y los procedimientos para la enajenación de los bienes y derechos, cuestión que está todavía pendiente en nuestra legislación.

Las dos circunstancias referidas, esto es, la nueva realidad patrimonial de la Administración regional y el nuevo contexto normativo justificarían por si solos la necesidad de renovar la Ley de Patrimonio de CLM, si bien, hay otros motivos de peso que también demandan dicha renovación, como, entre otros, los siguientes:

- Actualizar y ampliar el contenido esencial de la Ley a las exigencias actuales y futuras, tanto para la protección y defensa del Patrimonio, la utilización de los bienes y derechos, y sobre todo, los negocios jurídicos patrimoniales.
- Incorporar las facultades y prerrogativas administrativas en materia patrimonial que se estimen necesarias para nuestro ámbito, de las contempladas en los preceptos no básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Abordar, como novedad, la utilización, planificación y coordinación de los edificios de uso administrativo o institucional.
- Acometer una regulación más completa, unitaria y actualizada del patrimonio empresarial, que incluya las especialidades de las empresas públicas.
- Fomentar la publicidad y la transparencia de la gestión patrimonial.
- Razones de técnica jurídica, para mejorar la sistemática, y dotar de mayor precisión y racionalidad a la nueva regulación.

La Ley de Patrimonio de 1985 ha sido objeto de sucesivas modificaciones, en concreto de las siguientes:

mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.”



- Ley 6/1987, de 24 diciembre 1987, que añade art. 56.3, para prever la enajenación directa de bienes muebles.
- Ley 4/1991, de 13 diciembre 1991, que da nueva redacción art. 48, para actualizar las competencias en materia de adquisiciones a título gratuito.
- Ley 2/2000 de 26 mayo 2000, que deroga los arts. 13, 14, 154 y 16, que regulaban aspectos relativos la gestión y el control de las empresas públicas de Castilla-La Mancha, cuestión que se traslada a la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha.
- Ley 25/2002, de 19 diciembre 2002, que da nueva redacción art.46.1, para actualizar las competencias en materia de adquisición de bienes inmuebles.
- Ley 12/2004, de 23 diciembre 2004, que da nueva redacción a los arts. 9.2 y 46.1, para actualizar los bienes que serán objeto de inventario (se eleva el umbral de 25.000 ptas. a 600 €), y nuevamente, los órganos competentes en materia de adquisición de bienes inmuebles.
- Ley 10/2008, de 19 diciembre 2008, que da nueva redacción art. 46.1, que vuelve a actualizar los órganos competentes en materia de adquisición de bienes inmuebles.
- Ley 13/2010, de 9 diciembre 2010, de reordenación del sector público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que añade el art. 53.4, para implementar los controles sobre las empresas públicas.
- La Ley 1/2012, de 21 febrero 2012, que da nueva redacción al art. 56.2, para prever una nueva figura negocial, que es la venta de bienes con reserva de uso, lo que exigía flexibilizar el concepto de la desafectación.
- Ley 3/2016, de 5 de mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias, que actualiza los supuestos de enajenación directa de los bienes de naturaleza mueble.

Estas modificaciones han sido puntuales y siempre para contemplar o hacer frente a cuestiones concretas y circunstanciales, no suficientes para actualizar el texto en su globalidad, conforme demandan las necesidades actuales.

A continuación vamos a analizar de forma más detallada cada una de las razones que justifican la promulgación de una nueva Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha.

II. DESARROLLO MÁS DETALLADO DE LA JUSTIFICACIÓN:

A) ADAPTAR LA REGULACIÓN AUTONÓMICA A LAS BASES RECOGIDAS EN LA LEGISLACIÓN ESTATAL DE PATRIMONIO DE LAS AAPP.

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que sustituye a la Ley de Patrimonio del Estado de 1964⁸, regula el Patrimonio de las Administraciones Públicas, si bien, en dicho texto localizamos hasta tres tipos de normas distintas⁹:

⁸ Aprobada por Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto Articulado de la Ley del Patrimonio del Estado.

⁹ Arts. 1, 2 y disposición final segunda de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- Hay unas normas, fundamentalmente de naturaleza civil, hipotecario, procesal y mercantil, que son de aplicación directa y general en todo el territorio nacional (dejando a salvo aquellos territorios con derecho foral, lo que no es el caso de Castilla-La Mancha).
- Hay otras disposiciones, ya de naturaleza administrativa, que conforman las bases del régimen jurídico patrimonial aplicable a todas las Administraciones Públicas, que deben ser respetadas por dichas Administraciones en la legislación que dicten para su desarrollo sobre la materia.
- Y finalmente están las normas que regulan el régimen aplicable a la Administración General del Estado, que sólo van dirigidas a esta Administración, pudiendo ser aplicables al resto de Entidades Públicas territoriales con carácter supletorio, como es el caso de las Comunidades Autónomas.

La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas ya ha sido desarrollada por la vía reglamentaria, en concreto por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley¹⁰, que también contiene algunos preceptos básicos.

De esta forma, las bases del régimen jurídico del patrimonio de las Administraciones Públicas se establecen de forma expresa en una norma (concepto formal de bases acuñado por la doctrina del TC), en este caso en dos, y a dichas bases deben adaptarse las regulaciones de las CCAA, entre ellas, la de Castilla-La Mancha.

A día de hoy, buena parte de las CCAA ya han procedido, en mayor o menor medida, a dicha adaptación, a través de la promulgación de nuevas leyes de patrimonio, que son por ello posteriores a la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, como Aragón (Ley 4/2013, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón), la Junta de Castilla y León (Ley 11/2006, de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León), Extremadura (Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura), Euskadi (Decreto Legislativo 2/2007, de 6 de noviembre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi), la Comunidad Navarra (Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra), Galicia (Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia), Cantabria (Ley 3/2006, de 18 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria), La Rioja (Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja), y la Comunidad Canaria (Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de las Comunidad Autónoma de Canarias)¹¹.

En cuanto al contenido de esta legislación básica que demanda la adaptación de nuestra Comunidad Autónoma, destacamos las siguientes cuestiones (siguiendo el orden del texto):

¹⁰ Esta disposición deroga gran parte de las normas que desarrollaban la Ley de Patrimonio del Estado de 1964, como el Decreto 3588/1964 de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio del Estado.

¹¹ También se podría incluir en la relación a la Comunidad Valenciana, cuya Ley es coetánea con la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana), siendo palpable, a la vista del texto, que en dicha redacción se tuvieron en cuenta los trabajos desarrollados a dicha fecha para la elaboración de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.



- El nuevo concepto de patrimonio (art. 3 LPAP), del que ahora se excluyen el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos de la hacienda¹². Esa norma tiene un alcance restringido, ya que se limita a excluir del ámbito de aplicación de las normas patrimoniales a los citados derechos y valores, pero que tiene mucha relevancia para la gestión patrimonial. Así, a título de ejemplo, la aceptación de una donación de una cantidad pecuniaria, realizada a favor de una Administración Pública, ya no se registrará por el precepto de la Ley de Patrimonio que regula la aceptación de herencias, legados y donaciones (en nuestra actual Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha, el art. 48), sino que habrá que acudir a la norma hacendística que regule la gestión de los ingresos.
- Los principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales (art. 8 LPAP), como los de eficacia y economía en su gestión, la eficacia en su explotación, o la colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones Públicas con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes; estos principios vienen a desplazar o matizar el único criterio que se recoge en Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 en el art. 52, que es el de mayor rentabilidad.
- La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas prevé, como novedad y con carácter básico, el desahucio administrativo (arts. 41.1.d y 58), cuya efectividad para nuestra Comunidad Autónoma precisará del correspondiente desarrollo normativo (órgano competente, normas de procedimiento, ejecución forzosa, etc.)
- Aunque en la vigente Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 se prevén las prerrogativas administrativas de deslinde, investigación y recuperación de la posesión, hay que indicar que dichas prerrogativas ya están previstas en la legislación básica (arts. 41.1. 45, 50 y 55), por lo que la labor de la Ley autonómica debería ir más allá, es decir, debería destinarse a desarrollar dichas potestades para nuestro ámbito autonómico, ya que los actuales arts. 17 (para la recuperación de la posición), arts. 18 (investigación de oficio) y 19 y 20 (para el deslinde), se limitan prácticamente, como hemos dicho, a contemplar dichas potestades. Por ello, la Ley de Patrimonio regional deberá regular los aspectos fundamentales del ejercicio de estas potestades (órgano competente, cuestiones de procedimiento o al menos los principios o reglas esenciales del mismo, etc.), derivando a la potestad reglamentaria, de estimarse conveniente, las cuestiones de mera tramitación y más detalle.

Como último apunte sobre estas cuestiones, indicar que la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha restringe las potestades de deslinde e investigación a los

¹² Como viene siendo tradicional en la legislación patrimonial de las AAPP, el concepto de patrimonio se limita a los activos, es decir, a los bienes y derechos, a diferencia del concepto civil de patrimonio, que abarca a *“todos los bienes, derechos y obligaciones”* (art. 659 C.C.). Ello se debe, según viene manteniendo la doctrina, a que en el Derecho Administrativo la definición de patrimonio tiene por objeto, entre otras funciones, la de delimitar las funciones o competencias patrimoniales dentro de la organización de la Administración Pública de que se trate, puesto que de las obligaciones, reguladas por la normativa del gasto (normativa presupuestaria), se encargarán otros órganos.

Ahora, el concepto de patrimonio se restringe mucho más, dado que no incluye a todos los derechos, sino sólo a algunos, al dejar fuera (además con carácter básico) el dinero, los créditos, recursos financieros, etc. (art. 3 LPAP).

bienes patrimoniales, cuando la normativa básica la predica tanto de los bienes demaniales como patrimoniales, aspecto que también deberá ser objeto de rectificación o actualización.

- El capítulo I del Título VI de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas se dedica a la utilización de los bienes y derechos de dominio público, donde muchos de sus artículos son básicos, como el 84 (necesidad de título habilitante), el 91.4 (condiciones de las autorizaciones y concesiones), el 92, apartados 1, 2 y 4 (las autorizaciones), el 93, salvo su apartado 5 (las concesiones), el 97 (derechos reales sobre obras en dominio público), el 98 (transmisión de derechos reales), el 100 (la extinción de las autorizaciones y concesiones demaniales), el 101, salvo el apartado 2 (destino de las obras a la extinción del título concesional), el 102, apartados 2 y 3 (liquidación de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados) y el 103, apartados 1 y 3 (derecho de adquisición preferente en el caso de enajenación de bienes sobre los que penden derechos derivados de una anterior concesión).

Como se observa, el legislador estatal ha considerado de carácter básico muchos aspectos de la utilización de los bienes y derechos demaniales por parte de los ciudadanos, lo que contrasta con nuestra normativa, que prácticamente dedica un único artículo a esta materia, el 40, para indicar que *“Las concesiones y autorizaciones sobre el dominio público se otorgarán por las Consejerías, previo informe de la de Economía y Hacienda, determinando las condiciones generales para cada caso e incluyendo necesariamente un plazo de duración que será como máximo de 30 años para las autorizaciones y de 50 para las concesiones. La Consejería de Economía y Hacienda velará por el cumplimiento de las obligaciones y derechos de la Comunidad Autónoma y de los beneficiarios”*. Los artículos 41 y 42 también tratan de esta cuestión, si bien regulan aspectos secundarios (la extinción de la concesión o autorización como consecuencia de la desafectación del bien y el derecho de adquisición preferente de los titulares de las antiguas concesiones).

Por tanto, hay un gran vacío legal en la actual Ley de Patrimonio de la CCAA sobre la utilización de los bienes de dominio público, que no se subsana con el Reglamento de 1986 (a pesar de que dedica varios preceptos a esta cuestión, arts. 82 a 100), siendo imprescindible que una nueva Ley proceda al desarrollo de la legislación básica aludida, para precisar muchos aspectos esenciales del ejercicio de los derechos sobre el dominio público por parte de los ciudadanos que no están previstos en las disposiciones básicas, cuestiones que se estiman de rango legal (y no reglamentario), como serán, a título orientativo, los tipos de uso que se permiten y sus condiciones o limitaciones, los títulos que se exigirán para su ejercicio, los plazos máximos de estos títulos, el contenido mínimo o cláusulas que deberán recoger las autorizaciones y concesiones, su régimen económico o retributivo, las reglas esenciales para su otorgamiento y del procedimiento de adjudicación, las reservas demaniales de la Administración regional, o el régimen del uso de los bienes de dominio público destinados a los servicios públicos, incluido su uso privativo por parte de terceros.

Como se dijo anteriormente, este vacío de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 no puede entenderse enmendado por el Reglamento de 1986, porque su contenido es también insuficiente, y además en algunas cuestiones es contradictorio con la legislación básica, como la facultad absoluta de revocación unilateral de la autorización por parte de la Administración prevista en el art. 85 del Reglamento, que contradice al art. 92.4 de la Ley de Patrimonio de las



Administraciones Públicas¹³, o la formalización de las concesiones, que puede hacerse en documento administrativo (art. 93.2 LPAP), y sin que sea exigible la escritura pública de la que habla el art. 89 del Reglamento de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1986.

- Lo mismo que se ha dicho de la utilización de los bienes demaniales puede invocarse de la explotación de los bienes patrimoniales. Así, la LPAP contempla en el capítulo II del título IV el aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales, siendo básicos el art. 106.1 (reconocimiento de la potestad a través de cualquier negocio jurídico típico y atípico) y el 107.1 (adjudicación de los contratos de explotación, que se hará por concurso con carácter general).

La Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 dedica un solo precepto a esta cuestión (el 52) para establecer el deber de explotar los bienes patrimoniales de acuerdo con el criterio de mayor rentabilidad (criterio que ya vimos que deja de ser único), respetando en todo caso los principios de publicidad y concurrencia en las adjudicaciones.

Como se observa, una vez más, la regulación autonómica es meramente testimonial, no abordando (en este caso tampoco en el Reglamento) cuestiones esenciales de esta materia, como los supuestos en los que procede ofrecer los bienes para su aprovechamiento y explotación, los órganos competentes, las reglas de adjudicación de los contratos, su clausulado mínimo, su formalización, etc.

- El título VIII de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas trata de las relaciones interadministrativas y tiene varios preceptos básicos, destacando aquí el art. 183, que versa sobre los principios de las relaciones entre las Administraciones Públicas en materia patrimonial, reproduciendo aquí los principios ya reconocidos en otras normas más generales (lealtad institucional, información mutua, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderar, en el ejercicio de las competencias propias la totalidad de los intereses públicos implicados).

Sobre esta cuestión tampoco se dice nada la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha, siendo conveniente que se desarrolle el instrumento de colaboración por excelencia, es decir, el convenio de colaboración, cuando tenga por objeto regular las relaciones de carácter patrimonial de la Comunidad Autónoma, como hace, por ejemplo, la propia Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas en los arts. 186 a 188 para la Administración General del Estado. En este punto hay que indicar que el recurso al convenio patrimonial es bastante habitual en el seno de la Administración regional en sus relaciones con otras entidades públicas.

Examinada la influencia de la legislación básica sobre nuestra normativa autonómica, vamos a continuar con el análisis de la incidencia de las disposiciones de aplicación general de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, puesto que aquí

¹³ Art. 92.4 LPAP: *“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”.*

también encontramos algunas contradicciones de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha en relación a las mismas, destacando las dos siguientes:

- La primera de ellas tiene que ver con el propio concepto de dominio público, puesto que en la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985, los derechos reales sobre cosa ajena tienen en todo caso la condición de patrimoniales, lo que choca frontalmente con la previsión de actual art. 5.1 LPAP, que recordemos es de aplicación general, al tratarse de una norma de naturaleza privada o civil, y que dice:

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

Cuando el precepto habla de “*derechos de dominio público*”, se está refiriendo fundamentalmente a los derechos reales, y lo determinante de su inclusión o no en el demanio será el fin o el destino al que se apliquen, del mismo modo que ocurre con los bienes en régimen de propiedad. De hecho, cuando en el texto legal, concretamente en el art. 7.2, se relacionan los derechos de la Administración General del Estado que en todo caso tendrán la consideración de patrimoniales, no se alude a los derechos reales, sino que se mencionan otros tipos de derechos (títulos y valores representativos del capital de sociedades mercantiles, derechos de arrendamiento, derechos de propiedad incorporal, etc.).

Ello es obvio, puesto que en los derechos reales las facultades del titular se ejercen directamente sobre la cosa, en muchos casos en términos similares al ejercicio de sus facultades por el propio propietario, como así ocurre, a título de ejemplo, en el derecho real de superficie.

Por tanto, en la nueva Ley se deberá subsanar esta contradicción.

- En segundo lugar, el régimen jurídico aplicable al patrimonio de Castilla-La Mancha previsto en el art. 5 de la Ley de Patrimonio regional de 1985, no se adapta al precepto concordante de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que es el art. 5.4, también de aplicación general (si bien este se limita a los bienes y derechos demaniales).

La discordancia consiste en que la Ley regional se olvida de la legislación especial, que, como dice el art. 5.4 LPAP, tendrá carácter preferente.

Esta omisión podría salvarse por aplicación del principio general de especialidad de las leyes, lo que no obsta a la conveniencia de su corrección o subsanación en una nueva Ley.

Por último, vamos a referir una divergencia de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 con la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Nos referimos al art. 22, que dice así:

“Ningún Tribunal, Juez o autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo, ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, en su ámbito territorial, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo, debiendo estarse a los dispuesto en la Ley General Presupuestaria de 4 de enero de 1977”



La doctrina tradicional del carácter inembargable de todos los bienes y derechos de las Administraciones Públicas, incluidos los de derechos privado, fue matizada a raíz de la Sentencia del Tribunal Constitucional 166/1998, de 15 de julio, limitando la inembargabilidad únicamente a los bienes y derechos patrimoniales que se hallen “materialmente afectado a un servicio público o a una función pública específica”, puesto que, prosigue la sentencia, “constituye el soporte material de dicha actividad y, por tanto, es un medio material necesario para la realización efectiva de los intereses generales a los que sirve la Administración. De suerte que su inembargabilidad está justificada en atención a la eficacia de la actuación de la Administración Pública y la continuidad en la prestación de los servicios públicos”.

Por tanto, el art. 22 de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha no se ajusta totalmente a la doctrina expuesta, al seguir proclamando la inembargabilidad en general de todos los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, lo que debe corregirse, como ya ha hecho, a título de ejemplo, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas para la Administración General del Estado en su art. 30.3¹⁴ (no básico), siguiendo las recomendación del Consejo de Estado¹⁵.

B) ACTUALIZAR Y AMPLIAR EL CONTENIDO DE LA LEY A LAS CIRCUNSTANCIAS ACTUALES Y LA PREVISIÓN FUTURA.

Con independencia de las discordancias e insuficiencias de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 respecto de la legislación básica (y de aplicación general) del Estado, a las que se ha aludido en el apartado anterior, la Ley tiene otras muchas carencias, al haber sido superado el texto por las circunstancias actuales. En este sentido, son muchas las instituciones y contenidos que hay que renovar o actualizar, e incluso incorporar *ex novo* en la nueva Ley, como los que, de forma concisa, destacamos a continuación:

a) En materia de protección y defensa de los bienes y derechos.

- Hay que hacer una nueva regulación del Inventario General, más completa que la actual (que dedica un único precepto, el 9), que tenga en cuenta la presente organización de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que sea más precisa a la hora de abordar su contenido (del Inventario, se entiende)¹⁶ y

¹⁴ Art. 30.3 LPAP: “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 estatales 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 del Estado o sus organismos se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 de la Ley General Presupuestaria, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, y 106 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa”.

¹⁵ En el Informe 805/2003, de 3 de abril, emitido sobre el Anteproyecto de Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

¹⁶ El contenido del Inventario actual previsto en el art. 9 es muy ambiguo, y así dice que “comprenderá todos los bienes y derechos de dominio público y privado ..., excepto aquellos bienes muebles cuyo valor unitario se inferior a seiscientos euros”.

función, y estableciendo las obligaciones al respecto de todos los órganos y unidades que deben responsabilizarse de su formación y actualización.

- En relación a las prerrogativas de deslinde, investigación y recuperación de la posesión, nos remitimos a lo ya afirmado en el apartado anterior cuando tratábamos la necesidad de abordar una nueva regulación de estas facultades para su adaptación y el adecuado desarrollo a la legislación básica establecida en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Incorporar la prerrogativa del desahucio administrativo, al que también se hizo mención en un apartado anterior.
- En cuanto al régimen sancionador en materia patrimonial, el mismo debe ser renovado en su totalidad, dado que el actual, previsto en los arts. 35 a 38, es muy exiguo, por un lado, y no se adapta plenamente a los dictados de la Ley 40/2015, de 2 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por otro.

Decimos que el régimen sancionador actual es insuficiente porque sólo hace mención, de forma aislada y dispersa o independiente, sin vocación de conjunto, a determinados aspectos de la potestad sancionadora; así, el art. 35 establece una infracción (causar daños y perjuicios) y su correspondiente sanción (multa del tanto al cuádruplo), que afecta a las personas que tengan a su cargo la gestión y administración de los bienes; el art. 36 establece dos infracciones (causar daños y perjuicios y la usurpación) y su correspondiente sanción (multa del tanto al doble), que afecta a cualquier persona que pueda incurrir en dichos hechos; el art. 37 establece una última infracción (incumplimiento el deber de colaboración), que será castigado con multa (de 20.000 a 250.000 pesetas); y el 38 trata del principio de no concurrencia de sanciones con el orden penal.

Por otro lado, se afirma que el régimen sancionador no se adapta completamente a la regulación de la potestad sancionadora que se establece en la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público (arts. 25 a 31), por cuanto:

- No recoge el cuadro de infracciones, distinguiendo las muy graves, de las graves y las leves, lo que es determinante, por ejemplo, para la imposición de la sanción o para el cómputo del plazo de prescripción.
- No se hace ninguna alusión a la graduación de las sanciones.
- Se omite toda referencia a los órganos competentes.
- No se hace ninguna alusión al procedimiento, ni siquiera por remisión a otras normas.

b) Afectación, mutación demanial y adscripción.

En cuanto al destino de los bienes y derechos en el seno de la propia Comunidad Autónoma, esto es, la afectación, la mutación demanial y la adscripción, hay que decir que la regulación actual recogida en los arts. 24 a 35 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de 1985 es bastante completa, estando la mayor parte de su contenido plenamente vigente, por lo que sólo serán necesarias meras adaptaciones y alguna mejora.

En este sentido, hay que actualizar algunas cuestiones formales, como los órganos competentes (se alude a la Dirección General de Hacienda y el Delegado Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda, órganos actualmente inexistentes), o la forma de los actos, dado que se habla de Orden de la Consejería de Economía y Hacienda



(para decidir sobre la afectación) cuando la forma actual de los actos emanados de este órgano es la Resolución.

También conviene incorporar algunas cuestiones, como las afectaciones implícitas y presuntas, sobre las que se dice poco (sólo se menciona a la que deriva de las expropiaciones forzosas, art. 28), las afectaciones concurrentes y de futuro, las adscripciones compartidas, lo que tiene especial incidencia en los edificios de uso administrativo, como luego se verá, o añadir la forma de acometer los cambios de adscripción que vengan motivados por reorganizaciones administrativas (sobre los que tampoco se dice nada).

Mención especial merece la mutación demanial subjetiva, incorporada como novedad en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas en su art. 71.4, no básico, si bien esta figura ya está contemplada en nuestra Ley de 1985, bajo la denominación de cesión de uso de bien demanial (art. 44), pero que también precisa de una adecuada renovación, puesto que su regulación adolece de cierta imprecisión o ambigüedad. A título de ejemplo, habla de cesión de bienes demaniales, sin distinguir si se trata de muebles o inmuebles, o incluso de derechos, como los reales, lo que puede tener mucha incidencia respecto del plazo de duración o el órgano competente para su otorgamiento, olvida toda mención al procedimiento, no dice nada sobre las consecuencias del incumplimiento del fin al que han de destinarse los bienes, u otras causas de extinción, etc.

c) Régimen de uso y aprovechamiento.

Las carencias de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 en esta materia, ya se analizaron cuando contrastamos el texto con la legislación básica y de aplicación general del Estado, por lo que nos remitimos a lo allí expuesto.

d) Los negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales.

Pasamos a continuación a analizar la regulación de los negocios jurídicos patrimoniales en la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985, regulación que se caracteriza precisamente por su parquedad e insuficiencia, siendo esta cuestión una de las razones de más peso, si no la más importante, que demandan una nueva Ley.

De lo afirmado es ilustrativo el que, por ejemplo, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas dedica todo un Título, el V (bajo la rúbrica "Gestión Patrimonial"), con 54 preceptos, a los negocios jurídicos patrimoniales, mientras que nuestra Ley sólo destina a esta cuestión 11 artículos (arts. 46, 47, 48, 49, 56, 58, 59, 60, 61, 62 y 65). Además, de los citados 11 preceptos, y dejando a salvo los relativos a la permuta (art. 58) y la cesión gratuita de bienes patrimoniales (arts. 59 a 62), en los que sí se acomete o regulan algunos aspectos de estos negocios, el resto de los preceptos mencionados sólo se limitan a establecer los órganos competentes (arts. 46, 48, 49 y 56)¹⁷ y la remisión de la tramitación de los procedimientos y las adjudicaciones a la legislación de contratos del sector público (arts. 47 y 65).

¹⁷ Art. 46: establece las competencias para la adquisición de bienes inmuebles.

Art. 48: establece las competencias para las adquisiciones a título gratuito (herencias, legados o donaciones).

Art. 49: establece las competencias para tomar en arrendamiento inmuebles.

Art. 56: establece las competencias para la venta de bienes, si bien es cierto que aquí, tras la modificación de la Ley, se prevén otras cuestiones, como el contrato de enajenación con reserva de uso, o los supuestos de enajenación directa de bienes muebles.

Dicho de otro modo, en la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha apenas se aborda el régimen aplicable a los contratos patrimoniales, derivando esta cuestión a la normativa de contratos, normativa que ya vimos declaraba expresamente excluidos de su ámbito de aplicación, precisamente, a los contratos patrimoniales (art. 4.1.p del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público de 2011 y art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Como venimos afirmando, se trata de una de las materias más importantes de la gestión patrimonial, sobre la que apenas tenemos regulación propia, razón por la que en el día a día ha de acudirse continuamente a la supletoriedad de la Ley estatal de Patrimonio de las Administraciones Públicas, operación que no siempre ofrece soluciones que se adapten completamente a la idiosincrasia o peculiaridades de la Administración autonómica. De ahí que sea apremiante que esta Comunidad Autónoma asuma la regulación de los negocios patrimoniales de la Administración regional, cuyo contenido debe alcanzar, al menos, a las siguientes materias:

- Establecer las cuestiones comunes relativas al régimen jurídico aplicable, según cada caso, la preparación de los contratos, las tasaciones periciales que sirvan de base a los contratos, los requisitos de los contratistas, el procedimiento de adjudicación o la formalización.
- Las especialidades de los negocios de adquisición, distinguiendo, a su vez, las adquisiciones a título oneroso de las que tengan lugar a título gratuito.
- Las especialidades de los negocios jurídicos de enajenación, diferenciando las enajenaciones onerosas de inmuebles y derechos reales, las cesiones gratuitas de inmuebles y derechos reales y la enajenación (onerosa o gratuita) de bienes muebles y derechos (distintos de los reales).
- El régimen de la permuta de bienes y derechos.
- Y la contratación del arrendamiento de bienes inmuebles.

Para terminar con esta cuestión, sólo recordar aquí que rige en esta materia la doctrina de los actos separables (art. 110.1 y 3 LPAP, de aplicación general¹⁸), por lo que la regulación sólo podrá versar sobre la preparación y adjudicación de los contratos, así como, respecto de la formalización, ejecución y extinción, y aquellos otros contenidos que se habiliten por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normas definidoras del régimen aplicable a las Administraciones Públicas.

No podemos dejar este apartado sin hacer una breve referencia a la regulación que hace de los negocios patrimoniales el Reglamento de desarrollo de la Ley de Patrimonio

¹⁸ Art. 110 LPAP: 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 esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado.

2....

3. "El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora".



de Castilla-La Mancha (Decreto 104/1986, de 23 de septiembre). En relación a los negocios de adquisición, nada aporta respecto de la Ley, ya que se limita en su art. 105 a reproducir el art. 47 de Ley, puesto que sólo viene a decir que “*La adquisición de todo tipo de bienes se realizará según lo previsto en la legislación de contratación administrativa*”, lo que conlleva las consecuencias que ya hemos analizado.

Respecto a los negocios de enajenación, el panorama cambia bastante, porque aquí sí que el Reglamento acomete un desarrollo de la Ley bastante eficaz, tanto para la enajenación de inmuebles (Arts. 115 a 132), la enajenación de bienes muebles (art. 133), la permuta (arts. 135 a 138) y las cesiones (arts. 139 a 147). Así, el Reglamento hace un desarrollo muy completo, constituyendo prácticamente el único contenido del que se dispone para los casos de la enajenación de inmuebles, asumiendo incluso algunas cuestiones que entendemos corresponden a la Ley (como las formas de adjudicación). Ahora bien, esta regulación reglamentaria no puede sustituir a la Ley, algunos de sus preceptos están implícitamente derogados (como las competencias previstas en el art. 116, que contradicen al actual 46.1 de la Ley), y parte de su contenido está desfasado, que conviene por ello actualizarse, como por ejemplo:

- Las formas de adjudicación de inmuebles (art. 116), que sólo contemplan la subasta y la adjudicación directa por razón de urgencia, materia que entendemos corresponde a la Ley, pero que no obstante hay que renovar para dar entrada a otras formas de adjudicación, como el concurso u otros supuestos de adjudicación directa por causas justificadas, como la enajenación a otras entidades públicas, cuando haya derechos de adquisición preferente, etc.
- La imposibilidad de enajenar bienes inmuebles sin la previa depuración física y jurídica de los mismos o por su carácter litigioso (arts. 117 y 118), lo que supone una limitación injustificada cuando el adquirente está dispuesto a adquirir el bien en las condiciones en las que se encuentre (lo que es muy habitual en la práctica del tráfico jurídico privado), obligando muchas veces a la Administración a invertir un prolijo y complejo trabajo y tiempo para la depuración que no beneficia a ninguna de las partes; de ahí que dicha limitación debe flexibilizarse en función de cada caso concreto.

Además, esta cuestión entendemos que también debe contemplarse en la Ley.

- La garantía que se exige para participar en las subastas (art. 126), que es del 20% del tipo que sirva de base para la venta, que se estima muy elevada y puede ahuyentar a potenciales interesados, aparte de que también se trata de un tema de rango legal.
- El plazo para efectuar el pago del bien tras la adjudicación (128), que se fija en 15 días, es muy restringido, debiendo flexibilizarse, incluso prever el pago aplazado.
- Para la enajenación de bienes muebles se entiende que ha de suprimirse, por excesivo, el trámite relativo a la declaración de alienabilidad expresa (art. 133) de la Dirección General de Hacienda (órgano directivo competente en materia de patrimonio), dado que este órgano no participa de la adquisición, ni es el responsable inmediato del Inventario de estos bienes, ni conoce de primera mano el estado y conveniencia de su enajenación, que perfectamente puede ser asumida por la consejería u organismo correspondiente.

- Se omite la figura de la cesión de bienes muebles, muy usual en la práctica (cesiones a entidades sin ánimo de lucro de mobiliario, material informático, o de vehículos a CCLL, etc.).
- Además, y como ocurre en la mayor parte del texto reglamentario, muchos de los preceptos son mera reproducción de la Ley (como por ejemplo, el 135 para la permuta, o el 139, 140, 146 y 147 párrafo primero, para la cesión gratuita).

Como se ha afirmado, algunos de los preceptos de la regulación de estos procedimientos de enajenación (venta, permuta y cesión) continúan, a nuestro juicio, plenamente vigentes, porque tratan materia típicamente reglamentaria, es decir, precisan aspectos de detalle de la tramitación de los citados expedientes, y que continúan siendo compatibles con la legislación y las circunstancias actuales; por esta razón, hasta que se dicten las normas que, en su caso, vengan a sustituir a este Reglamento, el mismo puede seguir vigente en parte de su contenido, fundamentalmente los artículos que regulan el procedimiento de adjudicación de bienes inmuebles mediante subasta pública, lo que debería analizarse y contemplarse en la disposición derogatoria de la nueva Ley.

C) INCOPORAR LAS FACULTADES Y PRERROGATIVAS EN MATERIA PATRIMONIAL QUE SE ESTIMEN NECESARIAS PARA NUESTRO ÁMBITO, DE LAS CONTEMPLADAS EN LOS PRECEPTOS NO BÁSICOS DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

La Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas reconoce a favor de la Administración General del Estado determinadas prerrogativas en materia patrimonial, que pueden ser extensibles a nuestra Comunidad Autónoma, como así lo prevé el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha en su art. 39.2 cuando dice que *“En el ejercicio de sus competencias, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha gozará de las potestades y privilegios propios de la Administración del Estado ...”*.

Entre las prerrogativas que se contemplan en la LPAP que pueden ser de interés para nuestra Región, podemos mencionar las siguientes:

- En materia de adquisiciones a título gratuito, cuando la disposición se hubiese hecho bajo la condición de destinar el bien de forma permanente a una determinada finalidad, se entenderá cumplida y consumada la condición con el transcurso de 30 años (art. 21.4 LPAP).
- También en materia de adquisiciones gratuitas, la facultad de establecer la obligación a aquellas personas que, en función de su cargo o empleo, tengan conocimiento de algún testamento u oferta de donación a favor de la JCCM, de ponerlo en conocimiento de ésta, sancionando el incumplimiento de esta obligación (art. 21.5 y 192.3.f LPAP).
- La potestad de regular determinados aspectos de la adquisición de bienes por parte de la JCCM en procedimientos de ejecución administrativos y judiciales, como el trámite relativo a la consulta previa a los órganos competentes para la adquisición del bien o derecho de que se trate (art. 25 LPAP).
- La inembargabilidad de los bienes patrimoniales materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, a la que ya se ha hecho referencia en otro apartado de esta Memoria Justificativa (art. 30.3 LPAP).



- Recoger las distintas situaciones de relación especial y privilegiada en materia registral, catastral y notarial, como por ejemplo:
 - La facultad para instar cancelaciones y rectificaciones de determinados asientos registrales mediante certificación administrativa emitida por el órgano competente (art. 37.4 LPAP).
 - La capacidad de las resoluciones administrativas derivadas de Expedientes de investigación y deslinde para acceder al Registro de la Propiedad (arts. 47.d y 52.d LPAP).
 - La posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad las transmisiones de bienes inmuebles a favor de la Administración regional u otra entidad pública regional que vengan motivadas por supresión de organismos públicos, con la sola aportación de la norma o disposición que acuerda la misma (y la sucesión correspondiente) (art. 83.3 LPAP).
 - La obligatoriedad de los Registros de la Propiedad y las Gerencias del Catastro de suministrar, de forma gratuita, la información que la Administración les pueda solicitar respecto de sus bienes o derechos, o para la adecuada gestión o actualización del Inventario o para el ejercicio de las potestades de investigación, deslinde, recuperación de la posesión y desahucio administrativo (art. 64 LPAP), como notas simples, certificaciones literales, etc.
 - El acceso al registro de determinados negocios formalizados en documento administrativo, sin necesidad de elevar a público, como las cesiones gratuitas de bienes inmuebles, por ejemplo (art. 113.2 LPAP).
 - La reducción de las minutas en materia arancelaria notarial (art. 113.5 LPAP).
 - La posibilidad de inscribir la reversión del bien que fue inicialmente cedido mediante la aportación de la resolución por cuya virtud se acuerda la extinción de la cesión (art. 151.3 LPAP).
 - El acceso al Registro de la Propiedad de los actos y negocios recogidos en los convenios administrativos de contenido patrimonial (art. 187.3 *in fine* LPAP).
- La posibilidad de establecer afectaciones implícitas o presuntas (ART. 66.2 LPAP), para garantizar la protección demanial de determinados bienes y derechos.
- La potestad de reconocer a favor de la JCCM la reserva de uso exclusivo de bienes demaniales (las denominadas reservas demaniales).
- En materia de gestión patrimonial (negocios patrimoniales), el reconocimiento de la plena capacidad negocial (celebración de cualesquiera contratos y la libertad de pacto, arts. 111, 115 y 132 LPAP).
- La admisión del pago aplazado en las ventas que efectúe la Administración (art. 134 LPAP).
- La facultad de reestructurar el patrimonio empresarial mediante actos de naturaleza administrativa, alterando la titularidad de los títulos o valores

representativos del capital de sociedades mercantiles, sin necesidad de seguir las normas de carácter mercantil relativas a dichas transmisiones (art. 168 LPAP).

- La posibilidad de exonerar de responsabilidad a los administradores de las sociedades íntegramente participadas en los supuestos del art. 179 LPAP (cuando se limiten a cumplir determinadas instrucciones dadas por el titular del departamento de tutela), o la no aplicación a dichos administradores del régimen de incompatibilidad prevista en la legislación mercantil (art. 180.2, que alude a la causa de incompatibilidad que impide a los funcionarios públicos formar parte del órgano de administración de aquellas sociedades cuya actividad se relacione con los asuntos o materias que desempeñe el citado funcionario).
- La posibilidad de hacer aportaciones no dinerarias a las sociedades anónimas íntegramente participadas sin la necesidad de que por parte del Registrador Mercantil se pida la valoración a un experto independiente (art. 182 LPAP).

D) ABORDAR, COMO NOVEDAD, LA UTILIZACIÓN, LA PLANIFICACIÓN Y LA COORDINACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE USO ADMINISTRATIVO O INSTITUCIONAL DE LA CCAA.

La CCAA de Castilla-La Mancha tiene un importante patrimonio inmobiliario que está destinado a albergar sus instituciones y las oficinas de los distintos órganos administrativos, fundamentalmente de las Consejerías, tanto a nivel central como periférico, como de sus organismos y entidades públicas, concentrándose la mayoría de estos bienes en las cinco capitales de provincia.

Más allá del acto de adscripción, cuya finalidad es la asignación de los bienes y derechos a las distintas consejerías y organismos para la ejecución de sus competencias, confiriendo las facultades de gestión y administración sobre dichos bienes (art. 30 de la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985), nada hay regulado en nuestra normativa regional sobre esta materia, de ahí que dicha gestión y administración se viene desarrollando por parte de cada consejería u organismo conforme a los criterios (propios) que se estiman más adecuados, gestionándose los edificios como si se tratasen de compartimentos estancos.

Por todo ello, y a los efectos de procurar un aprovechamiento más racional, eficaz y barato de dicho parque de oficinas, se estima necesario dotarse de una nueva regulación sobre esta materia, que al menos contemple las siguientes premisas:

- Consideración unitaria o global de este patrimonio, o al menos por zonas (ciudades), desterrando la gestión individualizada actual.
- La planificación, que analice los recursos disponibles y las necesidades reales, y ordene la distribución o reparto de los edificios o locales entre los distintos centros administrativos para su adecuada optimización, donde se podrán contemplar multitud de medidas, como la redistribución espacial de los órganos o unidades administrativas (cambios de adscripción), la construcción o reforma de edificios, nuevas adquisiciones (en régimen de propiedad, uso, arrendamiento, etc.) y cualesquiera otras que se estimen conveniente.
- El establecimiento de unas reglas básicas y mínimas de utilización que sean comunes a todos los edificios (conservación, eficiencia, funcionalidad, imagen externa, etc.).



- La previsión de un órgano que se encargue de la coordinación y el control, para coadyuvar y garantizar el cumplimiento de los objetivos perseguidos en materia de utilización de los edificios administrativos.
- Por último, conviene abordar el supuesto de los edificios administrativos compartidos, muy habitual en la práctica, y que, dado el vacío normativo imperante, es fuente de no pocos conflictos entre los distintos centros gestores ocupantes del mismo.

La coordinación y optimización de los edificios administrativos ha sido una de las novedades de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas de 2003 (no prevista en la anterior Ley de Patrimonio del Estado de 1964), regulado en el título VI, estando también previsto en las leyes de patrimonio de muchas de las Comunidades Autónomas (Aragón, Castilla y León, Extremadura, Galicia o La Rioja¹⁹), sensibles a la importancia que los edificios que alojan a las instituciones y las oficinas administrativas tiene para la imagen pública, la eficacia de la labor que se desempeña en los edificios, el propio bienestar del personal y los usuarios, así como la seguridad, la eficiencia energética, el ahorro en la gestión, etc.

E) ACOMETER UNA REGULACIÓN MÁS COMPLETA, UNITARIA Y ACTUALIZADA DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL DE CASTILLA-LA MANCHA, INCORPORANDO LAS ESPECIALIDADES DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS.

Al igual que ocurre con otras materias, la Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 1985 hace una regulación muy limitada y algo diseminada del patrimonio empresarial, puesto que sólo aborda, dentro de su capítulo III (Régimen y utilización del dominio privado), las siguientes cuestiones:

- La competencia para la constitución de empresas y la adquisición de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, que se atribuye al Consejo de Gobierno (art. 50).
- La custodia de los títulos y resguardos, que se asigna a la Consejería de Economía y Hacienda (art. 51).
- Dos aspectos de la relación entre la Administración regional, en su condición de socio, y la sociedad, siendo el primero de ellos el otorgamiento a la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la competencia para asumir la representación de la JCCM en las juntas generales, y el segundo, incorporado por la modificación de la Ley de Patrimonio regional que tuvo lugar mediante Ley 13/2010, de 9 de diciembre, de reordenación del sector público de la JCCM, hace mención al sometimiento de determinadas decisiones societarias de las sociedades que formen parte del Sector Público de Castilla-La Mancha a la autorización del Consejo de Gobierno.

¹⁹ Otras CCAA, como Andalucía, regulan esta materia en una norma reglamentaria dictada al efecto (Decreto 321/2009, de 1 de septiembre, por el que se regula el régimen de uso y gestión de los edificios administrativos destinados a sedes de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias y se establecen los mecanismos de coordinación correspondientes).

- La competencia para la enajenación de títulos, que corresponderá al Consejo de Gobierno, a las Cortes mediante Ley o a la Consejería de Hacienda, según el caso (art. 55).

En el momento actual, el patrimonio empresarial (de participación directa) de la Administración de Castilla-La Mancha está conformado por las siguientes participaciones:

EMPRESA PARTICIPADA	PARTICIPACION JCCM	CAPITAL NOMINAL JCCM	CONSEJERIA ADSCRIPCION
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE C-LM, S.A. (GICAMAN)	100,00%	2.404.048,00	Fomento
INSTITUTO DE FINANZAS DE C-LM, S.A. (ICMF)	100,00%	10.257.000,00	Economía, Emp. y Empleo
GESTIÓN AMBIENTAL DE C-LM, S.A. (GEACAM)	100,00%	300.000,00	Agricultura
SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE C-LM, S.A.(SODICAMAN)	75,87%	14.093.239,65	Economía, Emp. y Empleo
TELECOM CASTILLA-LA MANCHA, S.A.	45,00%	10.242.000,00	No es SSPP Regional
TOLETUM VISIGODO, S.L.	40,00%	240.400,00	No es SSPP Regional
NEDGIA CASTILLA-LA MANCHA, S.A.	5,00%	1.344.990,00	No es SSPP Regional
TRAGSA	1 ACCIÓN	601,01	No es SSPP Regional

La configuración actual del patrimonio empresarial de Castilla-La Mancha tiene una entidad significativa, si bien la tuvo mucho mayor en fechas no muy lejanas, puesto que dicho patrimonio se ha visto reducido de forma considerable en varios procesos de reestructuración, fundamentalmente dos, el primero que fue iniciado en el año 2010, a raíz de la ya citada Ley de reordenación del Sector Público de Castilla-La Mancha (Ley 13/2010, de 9 de diciembre²⁰), que supuso la extinción de cinco empresas públicas, que fueron el “Instituto de Promoción Turística de Castilla-La Mancha, S. A.”, “Auxiliar de Servicios, Infraestructuras y Asistencia, S. A.”, “Servicios Hospitalarios Generales, S.L.”, “Servicios, Inspección y Certificación Agroalimentaria de Castilla-La Mancha, S. A.” y la

²⁰ La disposición adicional cuarta de esta Ley establecía:

“Disposición adicional cuarta. Fusión por absorción y disolución de empresas públicas.

La Consejería competente en materia de patrimonio impulsará y velará por el cumplimiento de las siguientes operaciones societarias:

a) La fusión por absorción de la empresa pública «Instituto de Promoción Turística de Castilla-La Mancha, S. A.», por la empresa pública «Sociedad Don Quijote de Conmemoraciones Culturales de Castilla-La Mancha, S. A.», que pasa a denominarse «Instituto Don Quijote de Promoción Turística, Cultural y Artesana de Castilla-La Mancha».

b) La fusión por absorción de las empresas públicas «Auxiliar de Servicios, Infraestructuras y Asistencia, S. A.», y «Servicios Hospitalarios Generales, S. L.», por la empresa pública «Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S. A.».

c) La fusión por absorción de la empresa pública «Servicios, Inspección y Certificación Agroalimentaria de Castilla-La Mancha, S. A.», por la empresa pública «Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha, S. A.»”

d) La disolución de la empresa pública «Agencia de Captación de Inversiones de Castilla-La Mancha, S. A.».



“Agencia de Captación de Inversiones de Castilla-La Mancha, S.A.”; en el año 2012 se inició otro proceso de reordenación que finalizó con la extinción de otras cuatro empresas, también públicas, que en este caso fueron la “Sociedad de Carreteras de Castilla-La Mancha, S.A.”, “La Agencia de la Energía de Castilla-La Mancha, S.A.”, el “Instituto Don Quijote de Promoción Turística, Cultural y Artesana de Castilla-La Mancha, S.A.” y la “Empresa Pública de Gestión de Infraestructuras Aeroportuarias de Castilla-La Mancha, S.A.”.

Por todo ello, el patrimonio empresarial de Castilla-La Mancha precisa o demanda una regulación más completa y adaptada a la realidad y variabilidad del mismo, que contemple:

- Aparte de fijar los órganos competentes para la adquisición y enajenación de acciones o participaciones sociales, que se establezcan las reglas básicas para la toma de estas decisiones (motivación, trámites procedimentales, forma de adjudicación, etc.)

Además, respecto de las competencias, las mismas deben ser actualizadas, dado que no tiene sentido la previsión actual (art. 55) de la necesidad de una Ley para la enajenación de la participación social en una empresa cuando, tratándose de una empresa pública, dicha enajenación sea igual o superior al 10% de la participación total regional en el capital o cuando, aun siendo inferior a dicho porcentaje, conlleve la pérdida de la condición de socio mayoritario. Esta previsión de una Ley no tiene ninguna justificación y no guarda ningún tipo de proporcionalidad con otras decisiones de mayor trascendencia que en cambio se atribuyen a un órgano de rango inferior, como el acto de la constitución de empresas públicas, a todas luces de mayor importancia, que corresponde al Consejo de Gobierno, incluso el de disolución voluntaria, que también se autoriza por el Consejo de Gobierno.

- Hay que contemplar, como hace el Estado y la mayoría de las Comunidades Autónomas, la regulación de los procesos de reordenación o reestructuración empresarial, para facilitar estas operaciones, dándoles el tratamiento de una reorganización administrativa, y evitar así los farragosos trámites contemplados en la legislación mercantil (en cuanto a la formalización de las transmisiones de las acciones o participaciones, derechos de adquisición preferente, legislación del mercado de valores, aranceles notariales y registrales) y obtener los correspondientes beneficios fiscales.
- Como cuestión fundamental, se deben abordar las especialidades de las empresas públicas, tanto en su constitución, el ejercicio de la tutela funcional, las particularidades respecto de los administradores de dichas sociedades, sobre todo cuando dichos cargos recaigan sobre autoridades y empleados de la Administración regional (incompatibilidades, responsabilidad, etc.), actualizar las decisiones societarias de estas empresas que deban someterse a consideración del Consejo de Gobierno, o dotar de mayor publicidad y transparencia a la organización y actividad de estas empresas.
- Y por último, no olvidarse de las empresas totalmente participadas por la Administración de la Junta de Comunidades, cuyo régimen jurídico debe prever las singularidades de estas sociedades, en tanto que medio propio o agente de la Administración, como la posibilidad de establecer una relación directa con las mismas para la consecución de los fines regionales (a través de órdenes e instrucciones de obligada obediencia), la facultad de estas sociedades de recibir

bienes del Patrimonio de Castilla-La Mancha en adscripción, o incluso de la posibilidad de beneficiarse de determinadas prerrogativas de tipo mercantil, como la innecesariedad del informe de expertos independientes en el caso de las aportaciones en especie, en los términos previstos para la Administración General del Estado en el art. 182 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

F) FOMENTAR LA PUBLICIDAD Y LA TRANSPARENCIA DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL.

Otra de las razones que demandan o alientan una nueva ley en materia patrimonial es la necesidad de modernizar la gestión conforme a las normas y principios que inspiran la actividad o el funcionamiento de las Administraciones Públicas hoy en día, en particular, al principio de publicidad o transparencia de la actuación administrativa.

De la transparencia, en su vertiente de publicidad activa, siguiendo la terminología de la Ley regional 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha, ya se encarga esta Ley, y en concreto en el art.15, que trata de la información patrimonial y estadística, donde se establecen determinadas obligaciones de publicidad, que sobre todo tienen que ver con la composición del patrimonio, en su consideración estática a una determinada fecha, como la publicación del inventario, de las relaciones arrendaticias, la relación de vehículos oficiales, etc.

Esta publicidad de la gestión patrimonial puede y debe mejorarse en su consideración (que podemos denominar) dinámica, es decir, haciendo público aquellas actuaciones administrativas que, desarrolladas en el seno de un expediente administrativo, tengan la suficiente relevancia pública para que sea aconsejable su publicación, e informar de este modo a todos los ciudadanos del uso y destino de los bienes públicos a tiempo real, es decir, en el mismo momento en el que se toman las decisiones.

No nos referimos aquí a la publicidad que deriva de los principios de publicidad y/o concurrencia que han de cumplirse para la tramitación de algunos procedimientos de protección y defensa (procedimientos de investigación, deslindes) o para la adjudicación de derechos, contratos o negocios patrimoniales (concesiones demaniales, enajenaciones, arrendamiento de inmuebles, etc.), lo que va de suyo por exigencia de la propia tramitación de los procedimientos y la relación con los interesados, sino a algo más, esto es, a un nivel superior de difusión de la actividad patrimonial para su público conocimiento, que se materializará, en la mayoría de los casos, con el anuncio del propio acto de la adjudicación u otorgamiento de derechos sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha, de ahí que el lugar de publicación de estos actos e informaciones debe ser el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

A título meramente orientativo, se entiende que deben hacerse públicos:

- Los actos relativos al otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.
- La adjudicación de derechos de explotación sobre bienes patrimoniales.
- Los negocios de adquisición de bienes inmuebles, con la indicación del precio y el vendedor.
- Los contratos que tengan por objeto enajenaciones onerosas de bienes y derechos, con mención al adquirente y al precio de adjudicación.
- La publicación de las cesiones gratuitas de bienes y derechos.



- Y las adjudicaciones de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, con indicación de la renta y el arrendador.

G) OTRAS RAZONES DE CARÁCTER TÉCNICO O FORMAL.

Por último, vamos a aludir a otras razones de menor entidad, que denominamos de carácter técnico o formal, como son:

- La conveniencia de dotar a la Ley de una nueva estructura, que facilite su comprensión y aplicación e incluso su adecuada integración con la normativa básica.
- También se hace necesario clarificar el ámbito subjetivo, incorporando sin timidez a los organismos públicos y las entidades de derecho público, y precisando, dentro de cada contenido, si la aplicación es a todos los órganos de la Comunidad Autónoma (que incluirá, además de a la Administración, a los citados organismos o entidades) o si, por el contrario, se limita a la Administración regional.
- Hay que mejorar la asignación de competencias, puesto que en el texto actual hay atribuciones bastante ambiguas, así como, actualizar las nominaciones que se hacen de los órganos administrativos, puesto que todavía se menciona a la inexistente Dirección General de Hacienda como el máximo representante del patrimonio y órgano competente para la gestión y administración del mismo.
- La actual Ley de 1985 es a veces imprecisa a la hora de establecer los supuestos de hecho de muchos preceptos, sobre todo en lo que afecta a los bienes y derechos, sin distinguir siempre si se refiere a bienes muebles o inmuebles o incluso a derechos, o a bienes demaniales o patrimoniales, cuya consecuencia o solución jurídica no siempre puede asimilarse o simplemente no tiene por qué ser la misma (los arts. 59 y 60 son un buen ejemplo de lo afirmado); la imprecisión, igualmente, al configurar ciertas figuras jurídicas, como la cesión de bienes patrimoniales, que no distingue entre la cesión de uso o del dominio, o quienes pueden ser cesionarios.
- Se considera de interés la supresión de algunos trámites, por innecesarios, como la remisión del inventario a la inspección de servicios, la declaración de alienabilidad de modo expreso para la enajenación de todo tipo de bienes, etc.
- Muchas de las cuantías del texto están desfasadas, aparte de que muchas de ellas se mantienen todavía en pesetas (Ej. Art. 37, que fija las sanciones por la falta de colaboración, y el art. 55, que regula la enajenación de acciones y participaciones).

III. CONCLUSIÓN O PROPUESTA.

Por todos los argumentos expuestos, que podemos resumir en la necesidad de adaptar la regulación a la normativa de aplicación general y básica del Estado, actualizar e implementar el contenido del texto a las circunstancias actuales, con el objetivo de mejorar la protección, defensa, conservación, gestión y utilización del patrimonio, estableciendo las debidas garantías para la seguridad jurídica y la defensa de los derechos e intereses de la Comunidad Autónoma en el tráfico jurídico de bienes y derechos, incorporando, además, la generalidad de las facultades y prerrogativas administrativas en esta materia, así como, abordar, como novedad, la gestión y

utilización de los edificios de uso administrativo, o acometer una renovación del bloque normativo relativo al patrimonio empresarial de la Junta de Comunidades que contemple las especialidades de las empresas públicas, se estima conveniente promover una iniciativa legislativa con el objeto de aprobar una nueva Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que venga a sustituir a la Ley de Patrimonio de 1985.

Toledo, a 4 de abril de 2018”

ANEXO II:

ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO A 15 DE JUNIO DE 2018.

La tramitación del Anteproyecto, en su estado actual, contiene las siguientes actuaciones:

1. Consulta pública previa sobre la iniciativa relativa al Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, publicada en el Portal de Transparencia de la JCCM el 7 de marzo de 2018, concediendo un plazo para que los sujetos y las organizaciones que puedan resultar afectados por la futura Ley puedan dar su opinión sobre la misma, que expiró el 28 de marzo de 2018.
2. Vencido el plazo de la consulta pública previa, durante el mismo no se han recibido ninguna consideración o sugerencia (conforme se ha certificado por el Coordinación Regional de Patrimonio el 9 de abril de 2018, en tanto que responsable de la cuenta de correo electrónico en la que debían remitirse las citadas consideraciones o sugerencias).
3. El 4 de abril de 2018, el Secretario General de Hacienda y Administraciones Públicas, en tanto que órgano competente para la gestión y administración del Patrimonio general de la Comunidad Autónoma, emite Informe Propuesta Justificativo de la necesidad de aprobar una nueva Ley de Patrimonio de la CCAA de Castilla-La Mancha, adjuntado un borrador del Texto normativo (
4. El 5 de abril de 2018, se dicta Resolución por parte del Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas, acordando el inicio de la tramitación del Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la finalidad de sustituir a la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
5. Mediante oficios de 6 y 9 de abril de 2018 del Secretario General de Hacienda y Administraciones Públicas (remitidos todos vía e-mail el 10 de abril de 2018), se informa a todas las Consejerías, órganos y demás organismos del inicio de este Expediente, remiando el Borrador del Texto, a los efectos de que puedan hacer las consideraciones, observaciones y sugerencias que estimen oportunas sobre el contenido del texto, otorgando un plazo que finaliza el 10 de mayo de 2018.

Estos oficios se han remitido a:

- Presidencia de la JCCM (Secretaría General de la Presidencia).
- Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural.
 - Consejería de Bienestar Social.
 - Consejería de Sanidad.
 - Servicio de Salud de Castilla-La Mancha.
 - Instituto Regional de Investigación y Desarrollo Agroalimentaria y Forestal de Castilla-La Mancha (Iriaf).
 - Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.
 - Instituto de la Mujer de Castilla-La Mancha.
 - Ente Público de Radio Televisión de Castilla-La Mancha.
 - Instituto de Promoción Exterior de Castilla-La Mancha.
 - Cortes Regionales, en su consideración orgánica, a través de la Dirección General de Relaciones con las Cortes.
 - Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
6. El 12 de abril de 2018 se remite (por parte del Coordinador Regional de Patrimonio, vía e-mail) el borrador del citado Anteproyecto a la Inspección General de los Servicios, con la finalidad también de que pueda hacer las consideraciones, observaciones y sugerencias que estime oportunas sobre el contenido del Anteproyecto, en particular, sobre la incidencia del texto en materia de normalización y racionalización de los procedimientos administrativos.
7. El 25 de abril de 2018 tiene entrada en el Registro de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas un oficio de la Secretaría General de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 19 de abril, en el que se remite informe sobre la consulta efectuada en relación al Anteproyecto de Ley de Patrimonio.

En este informe se hacen varias sugerencias y aportaciones, donde destacamos la propuesta de que el art. 63 del Anteproyecto establezca un criterio concreto y objetivo para efectuar el cálculo del canon o contraprestación que pudiere imponerse en las autorizaciones y concesiones demaniales que no estén expresamente sujetas a tasa, donde la casuística puede ser muy variada; la conveniencia de que la norma recoja expresamente los supuestos de adjudicación directa en las concesiones demaniales al margen de la normativa estatal, si bien esta última establece una regulación básica en el art. 93.1 LPAP, con una remisión, también es cierto, a un precepto no básico (art. 137.4 LPAP);



se sugiere una mayor concreción en la dicotomía cesión de propiedad-cesión de uso (Sección 3ª del Cap. III del Título VI), siendo ya clásica en el derecho patrimonial administrativo la figura de la cesión gratuita para referirse a la cesión del dominio de los bienes; se apunta también el silencio del texto sobre los contratos de arrendamiento en los que la Administración ocupa la posición de arrendadora, negocios que se encuentran insertos, aunque no se mencione a este tipo de contratos de forma explícita, en el Capítulo IV del Título IV, que trata del *“aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales”*, donde el art. 73 dice que *“la Comunidad Autónoma podrá explotar los bienes y derechos patrimoniales que sean susceptibles de una aprovechamiento rentable, a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico”*, entre los que se incluye el arrendamiento de sus bienes; y por último, se afirma que el texto no hace alusión al destino de los bienes inmuebles mostrencos ubicados en territorio castellano-manchego, en tanto que materia regulada por la LPAP en el art. 17, que se trata de una norma de aplicación general para esta CCAA (a diferencia de las Comunidades que tienen derecho foral o especial, que si pueden incidir en esta materia).

8. El 11 de mayo de 2018 tiene entrada en la Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas las observaciones al texto del Anteproyecto de la Intervención General de la JCCM, que afectan a tres preceptos, y que pasamos a analizar a continuación.

- Se propone la modificación del título del art. 19, en el sentido de pasar a denominarse *“contabilidad pública”* en vez de *“contabilidad patrimonial”*, y la eliminación del párrafo segundo del precepto, cuya dicción es *“la contabilidad patrimonial se llevará a cabo por la Intervención General”*.

En base a ello, el precepto tendrá por título *“Reflejo contable”* y se suprime el párrafo segundo, quedando de la siguiente manera:

“Art. 19. Reflejo contable.

Todos los hechos y operaciones que afecten a los bienes y derechos integrantes del Inventario General tendrán su reflejo contable, en los términos que determine la normativa que en materia de contabilidad resulte aplicable a la Comunidad Autónoma”.

- En segundo lugar, se plantea la supresión del informe previo de la Intervención General en las cesiones gratuitas de inmuebles previsto en la redacción actual del art. 111.2 del Anteproyecto (aunque por error se menciona el art. 112.2), puesto que en estos casos (se argumenta) *“no se ejerce fiscalización de gasto, ni desde el punto de vista contable se aporta información alguna”*. En base a ello, se elimina la exigencia de dicho informe en el precepto.
- Por último, estima la Intervención General que debe suprimirse el párrafo tercero del art. 132.1, que trata de la reordenación interna del patrimonio empresarial, es decir, la incorporación o traspaso de las

acciones y participaciones sociales en sociedades entre la Administración regional y los organismos, entidades y empresas íntegramente participadas por la CCAA, o a la inversa.

El párrafo que la Intervención General pretende que se elimine dice que en relación a las operaciones societarias anteriores *“Las participaciones se registrarán en la contabilidad del nuevo titular por el valor neto contable que tenían en la contabilidad del transmitente a la fecha del acuerdo, sin perjuicio de las correcciones que procedan al final del ejercicio”*, es decir, se procura que dichas operaciones sean neutras desde el punto de vista contable para el sector público regional (en su consideración global), si bien aduce la Intervención que dicha regulación ya *“está contenida dentro del Plan General de Contabilidad Pública”*. Se suprime el párrafo.

9. En email de fecha 14 de mayo tiene entrada el pliego de aportaciones u observaciones de la Consejería de Fomento, en particular de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, remitido por la Secretaría General de la mencionada Consejería. La mayoría de las consideraciones aducidas aluden a la afectación de la norma ahora en trámite sobre el patrimonio separado que gestiona dicha Dirección General, fundamentalmente el patrimonio público de suelo autonómico y la vivienda pública.

Antes de adentrarnos en el contenido de las aportaciones y observaciones de esta Consejería hay que aclarar que esta norma sólo se aplicará a dichos bienes y derechos (el patrimonio separado de urbanismo y vivienda) de forma supletoria, esto es, en defecto de normativa específica, en los términos previstos en el art. 5 y la disposición adicional primera, apartado 1, del Anteproyecto. En este sentido, el objeto directo de la norma es el patrimonio que hemos denominado como general, de ahí que la regulación tendrá la intención de adaptarse y ajustarse a las necesidades y circunstancias de este patrimonio, por lo que no será extraño que se aleje de las peculiaridades de los demás bloques patrimoniales, que deberán no obstante estar contempladas en su regulación especial.

De las observaciones y aportaciones efectuadas destacamos las siguientes:

- Art. 1: Se indica que debería aclararse, bien en este art. 1 o en una disposición específica, *“la aplicación de esta norma con arreglo a otras que también regulan, de manera especial, el régimen de bienes de titularidad autonómica”*, en concreto, su aplicación al *“Patrimonio Público de Suelo de esta Comunidad Autónoma”*.

Esta relación se ordena en el art. 5 del Anteproyecto, que trata del *“Régimen jurídico”* del patrimonio, cuando dice que *“1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma se regirá por la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado en materia patrimonial, por esta Ley y su normativa de desarrollo. Con carácter supletorio se aplicarán las normas del derecho administrativo y, en su defecto, las del derecho privado. 2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, los bienes y derechos que tengan legislación específica se regirán por dicha normativa con carácter preferente”*.



La conclusión no debe ser otra que los citados Patrimonios Públicos de Suelo se registrarán por su normativa especial, tanto la estatal básica como la autonómica, aplicándose las disposiciones de este Anteproyecto sólo de forma supletoria, en tanto en cuanto sea compatible con las características de dichos bienes y derechos.

Además, el Anteproyecto recoge en su Disposición Adicional Primera el ejercicio de las competencias en relación a los patrimonios de gestión separada, contemplando en el apartado 1 las correspondientes a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial. Sobre el contenido de esta disposición se volverá después.

En términos parecidos se contempla en la LPAP, como puede apreciarse a la vista de la disposición adicional decimonovena.

- Arts. 10 y 20: Respecto a la inscripción de los bienes y derechos prevista en el art. 20, dice la Consejería de Fomento que más allá de la mención general a los registros públicos “sería bueno realizar una referencia expresa tanto al Catastro como al Registro de la Propiedad”. El precepto alude a la obligación de registro en general al modo del art. 36.1 LPAP, apartado básico, puesto que además del Catastro (cuya obligación de registro también se recoge en su legislación específica como un deber de naturaleza tributaria) y el Registro de la Propiedad, hay otros registros públicos de mucha importancia a los que afecta la disposición, como el propio Registro Mercantil, la Oficina de Patentes y Marcas, el Registro de Propiedad Intelectual, etc.

Ahora bien, se admite la especial relación con el Registro de la Propiedad, al que se dedica un artículo específico (el art. 21).

Por otro lado se alude a la conveniencia de incluir en el texto de la Disposición Adicional 1ª la expresión “defensa” tras el término protección, en coherencia con el título II, PROTECCIÓN Y DEFENSA, (que encabeza el art. 10), lo que se considera acertado.

- Art. 12: Se comparte la opinión de que el Legislador autonómico no puede regular o incidir en el régimen arancelario aplicable a los servicios que prestan los Registros de la Propiedad, si bien, en aplicación del art. 39 del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, la Administración regional puede exigir el mismo tratamiento, también en esta materia, que las leyes del Estado dispensen a la Administración central.
- Art. 14: Los bienes y derechos integrantes de los patrimonios de gestión separada forman parte, sin lugar a dudas, del Inventario General, siempre que reúnan las características previstas en el art. 14 del Anteproyecto. A pesar de ello, en el art. 16.2.c) del Anteproyecto se hace mención expresa al Inventario del patrimonio de gestión separada que corresponde a la Consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial.

- Art. 21: La validez del documento administrativo para acceder al Registro de la Propiedad es de mucha utilidad para las Administraciones Públicas, si bien sólo será posible para esta Comunidad Autónoma en los supuestos previstos por la Legislación estatal de aplicación general (legislación civil o hipotecaria) o en la de carácter básico, y en aquellos otros en los que la Administración regional pueda disfrutar de esta prerrogativa por ostentarla también la Administración General del Estado (vía art. 39 del Estatuto de Autonomía), siendo paradigmática la posibilidad de inscribir los documentos administrativos que formalicen las cesiones gratuitas de inmuebles (art. 113.2 LPAP, no básico, que tiene su equivalente en el art. 89.2 de este Anteproyecto).

Por otro lado, se propone que el apartado tercero del art. 21 del Anteproyecto prevea que las comunicaciones que los Registradores de la Propiedad deban efectuar a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha durante la tramitación de los procedimientos previstos en la legislación hipotecaria se dirijan al “órgano que tenga adscrito el bien que sea objeto de aquellas”, en vez de a la Consejería competente en materia de Hacienda como establece el Anteproyecto. Esta sugerencia no puede acogerse porque, aparte de dificultar la labor del Registrador, al que se le obligaría a saber una información de la que difícilmente puede disponer (como es la adscripción de los bienes), resulta que en la gran mayoría de los casos los bienes están adscritos a Consejerías y organismos que no tienen competencia alguna en materia patrimonial en lo que respecta a los procedimientos hipotecarios, como sería el caso, a título de ejemplo, de las Consejerías de Educación, Cultura y Deportes, la de Bienestar Social, la de Sanidad, Economía Empresas y Empleo, el Sescam, etc., y más aún, hasta en el supuesto de la Consejería de Fomento no siempre este departamento ostenta las citadas competencias sobre los inmuebles adscritos, porque tenemos que recordar que esta Consejería también tiene adscritos bienes y derechos del patrimonio general (al margen del de gestión separada) sobre los que es la Consejería de Hacienda la que desempeña las atribuciones patrimoniales relativas a la protección, defensa, regularización registral, etc.

- Arts. 23 y 27: Se afirma que el inicio de los expedientes de investigación y de deslinde deben “*tener su más pronto reflejo tanto en el catastro como, en su caso, en el Registro de la Propiedad para la mejor efectividad del resultado*” de estos.

Sobre esta cuestión, el Anteproyecto establece, (art. 27.3) que “*en el supuesto de que la finca objeto de deslinde estuviera inscrita, el acuerdo de iniciación se comunicará al Registro de la Propiedad para que tome razón de dicha circunstancia*”. Esta facultad también se prevé en la LPAP (art. 52.b).

- Art. 33: en relación a este precepto se dice que el desahucio administrativo debiera convertirse en un instrumento extensivo a



bienes de titularidad autonómica como son las viviendas de su titularidad sujetas a algún tipo de protección pública, como se recoge en el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Castilla-La Mancha, actualmente en tramitación.

El desahucio administrativo se regula en el art. 58 LPAP con carácter básico, con la siguiente dicción *“Artículo 58. Potestad de desahucio. Las Administraciones públicas podrán 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”*. En términos parecidos se define esta potestad en el art. 33.1 del Anteproyecto: *Art. 33. Objeto y ejercicio de la potestad. 1. La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha podrá recuperar en vía administrativa la posesión de sus bienes demaniales, cuando se extinga o decaiga el título que legitimaba la ocupación por otras personas y estas no hubieran procedido a su adecuada devolución o restitución”*.

La aplicación de la potestad de desahucio prevista en estas normas generales a las viviendas de protección pública de titularidad autonómica presenta algunas dificultades, que podemos resumir en dos: la primera tiene que ver con la naturaleza jurídica de las viviendas, dado que son bienes patrimoniales y la potestad de desahucio administrativo sólo alcanza a los bienes demaniales; en segundo lugar, el régimen de las viviendas de promoción pública es una materia muy especial, que se regula por este motivo de forma específica por otro sector del ordenamiento, siendo estas normas las que deben contemplar estas cuestiones. De hecho, en el propio escrito de consulta se alude a que este aspecto se prevé en el Anteproyecto de la Ley de Vivienda de Castilla-La Mancha, ahora en tramitación.

Por último, se añade que debiera incluirse en el texto la previsión relativa a la autorización judicial preceptiva para la ejecución forzosa (art. 18.2 CE) del desahucio administrativo, lo que se recoge a través de la técnica del reenvío, puesto que este art. 33 remite al art. 31 (la ejecución forzosa del lanzamiento para la recuperación de oficio de la posesión), que acude, a su vez, a las medidas previstas en el capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, donde el art. 100 (medios de ejecución forzosa), dice en el apartado 3: *“Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial”*.

- Art. 34: en materia sancionadora, se recomienda la inclusión como infracción grave (y en su caso leve) la realización de obras no consentidas en bienes inmuebles por parte de cualquier usuario, en particular, en el caso de los arrendatarios de viviendas protegidas de titularidad autonómica. Esta cuestión se estima que debe abordarse por la legislación específica a la que ya se ha hecho referencia.

- Arts. 47 y 50: respecto de la adscripción de bienes y derechos, se afirma que el planeamiento debiera ser un parámetro objetivo y de automática aplicación, determinando el órgano u organismo que debe ser el destinatario de la citada adscripción.

En efecto, las determinaciones y usos previstos en el planeamiento se deben y de hecho se tienen en cuenta para la adscripción de bienes y derechos, siendo uno de los aspectos más relevantes a tener en cuenta; ahora bien, no puede compartirse que el planeamiento puede decidir directamente la adscripción, aparte de que en la mayoría de los casos ello no sería posible, puesto que un determinado uso puede afectar a varias consejerías y organismos, lo que suele ser habitual, como, a título de ejemplo, y teniendo en cuenta la variada terminología utilizada por los distintos instrumentos de planeamiento, los usos dotacionales administrativos, los destinados a equipamiento administrativo, servicios públicos, servicios administrativos, cultural, usos compatibles, usos prioritarios, etc.

Como conclusión, la adscripción de los bienes y derechos se decide a instancia de las consejerías y organismos interesados en base a muchas circunstancias, como la realidad de la necesidad o finalidad pública a la que pretenden destinarse, la adecuación del bien o el derecho para el cumplimiento de dicha finalidad (situación jurídica, ubicación, características, estado de conservación, condiciones urbanísticas, etc.), la existencia de financiación, etc.

Esta argumentación también sirve para dar respuesta a los comentarios efectuados a los arts. 51 y 53.

- En las denominaciones de los capítulos I (*utilización de los bienes destinados al uso general*) y II (*uso de los bienes destinados a los servicios públicos*) del título IV (*Régimen de uso y aprovechamiento de los bienes y derechos*) no se estima necesario incorporar el complemento “*de dominio público*”, porque con las expresiones “*destinados al uso general*” y “*destinados a los servicios públicos*”, respectivamente, se está manifestado que dichas disposiciones van referidas a los bienes demaniales (art. 3 del Anteproyecto).
- Art. 78: Los edificios compartidos con otros sujetos ajenos a la Comunidad Autónoma, tanto particulares como otras Administraciones Públicas, no tendrán la consideración de edificios compartidos a los efectos del título V del Anteproyecto, puesto que exceden del ámbito doméstico de la JCCM.
- Art. 84: Ya en el título VI (de los negocios jurídicos patrimoniales), el art. que ahora comentamos trata del régimen jurídico aplicable, recomendándose que se mencione a la normativa autonómica especial, como la relativa a los Patrimonios Públicos de Suelo. Esta alusión a la legislación especial se hace en este art. 84 con la remisión al art. 5, ya comentado, siendo aquella legislación de aplicación preferente.



- Art. 87: Este precepto se encuentra dentro del capítulo I del título VI y trata del procedimiento de adjudicación en general de los negocios jurídicos patrimoniales, que deberá completarse por la regulación que se establece en los capítulos siguientes para cada título de contrato (negocios de adquisición, enajenación, permuta y arrendamiento).

De la regulación contenida en este artículo la Consejería de Fomento hace algunas consideraciones, comenzando por la mesa de contratación patrimonial, cuya regulación se remite al posterior desarrollo reglamentario, recomendando por ello la citada Consejería la previsión de un régimen transitorio. Este régimen no se estima necesario porque el desarrollo reglamentario no tiene por qué demorarse en el tiempo, además la Administración cuenta con otro instrumento muy útil dentro de cada contrato, como es el pliego de condiciones (también mencionado por la Consejería de Fomento), aparte de que también se puede acudir a los principios de la Ley de Contratos del Sector Público por la vía del art. 4 de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre. Además, en las enajenaciones con concurrencia se mantiene vigente la regulación contenida en los arts. 119 a 118 del Reglamento de desarrollo de la Ley, en los que se prevé la composición y actuación de la mesa, hasta que se dicte la norma reglamentaria que venga a sustituirla (disposición derogatoria única del Anteproyecto).

En segundo lugar, hay que aclarar que las previsiones generales del art. 87 no se aplican a las cesiones gratuitas, que tienen su propia regulación en la sección 3ª (de inmuebles) y 4ª (de bienes muebles y derechos) del capítulo III, por indicarlo expresamente el art. 102.2 del Anteproyecto cuando dice que *“La enajenación a título gratuito sólo será posible en los supuestos previstos en las secciones tercera y cuarta de este capítulo”*.

- El art. 91 del Anteproyecto recoge las adquisiciones de bienes y derechos sometidas a legislación específica, y relación a las adquisiciones derivadas de la legislación de contratación pública, la que provengan del ejercicio de expropiación forzosa y las que tiene su origen en los procedimientos de ejecución judiciales y administrativos. La Consejería de Fomento propone que se incorpore el supuesto de las adquisiciones que tengan por procedencia la normativa urbanística.

Esta previsión no se recoge en la versión analizada porque ya está recogida en la legislación básica, art. 190.2 LPAP, aunque con una redacción no muy afortunada puesto que habla de “operaciones patrimoniales sobre bienes y derechos del Estado” en vez de “las Administraciones Públicas. No obstante, se acepta la sugerencia, si bien se incorporará en la disposición adicional tercera, con la siguiente redacción:

“Las adquisiciones de bienes y derechos derivadas de la ejecución del planeamiento y otros instrumentos urbanísticos se regirán por su normativa específica”.

- Arts. 110 y 139: Dice la Consejería de Fomento que los arts. 110 y 139.3 del Anteproyecto vedan la posibilidad de que se ceda la titularidad de bienes autonómicos a empresas regionales, lo que es contrario a una práctica consolidada consistente en la cesión de inmuebles a empresas públicas para la promoción de vivienda pública. Esta afirmación no es del todo precisa, por las razones que se exponen a continuación.

A modo resumido, podemos afirmar que las cesiones gratuitas de bienes consisten en un negocio jurídico patrimonial cuyo objeto es la transmisión gratuita (en este caso de la propiedad) de bienes patrimoniales innecesarios para la Administración cedente, que pueden interesar a otras entidades (cesionaria) para la realización de un fin de su competencia que puede calificarse como de utilidad pública o interés social, de ahí que se le transmita de forma gratuita, supeditando el mantenimiento del negocio (su eficacia) a que se destine a dicha finalidad de forma continuada y permanente en el tiempo, con la pena (condición modal resolutoria) de la resolución del contrato y la reversión del bien a la cedente en caso de incumplimiento.

Las transmisiones de bienes de la Administración regional a sus empresas públicas para la ejecución de actuaciones propias de la competencia de la Administración cedente no se insertan dentro de la figura descrita, por cuanto:

- Los inmuebles objeto de cesión son necesarios para la cedente, de hecho se ceden para el cumplimiento de un fin de su competencia (en el ejemplo, la promoción de vivienda pública), aunque su ejecución se materialice por la cesionaria.
- Como se ha dicho, la actividad o el fin es de competencia de la cedente (la Administración regional), y no de la empresa pública, que en este caso es un mero instrumento de aquella (por razones de eficacia, agilidad, motivos económicos, jurídicos, etc.).
- Y porque la cesión a las empresas públicas en el caso que analizamos se hace sin la aplicación completa de la cláusula reversional, puesto que las viviendas de promoción pública construidas por la empresa pública están llamadas a ser vendidas a los potenciales interesados particulares, quienes adquirirán liberados de la cláusula reversional impuesta por la Administración cedente originaria, aparte de que la venta, por sí misma, sería ya un incumplimiento del fin de la cesión (que siempre ha de cumplirse por la empresa pública).

Por ello, la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles a las sociedades regionales será por lo general de forma retribuida (como la aportación al capital, por ejemplo), si bien excepcionalmente podrá



hacerse la transmisión de forma gratuita para el cumplimiento de los fines y competencias de la JCCM, a cuyo efecto hay previstas otras figuras en el ordenamiento jurídico y el propio Anteproyecto, que están vinculadas a la relación especial Administración matriz (y socio) - empresa pública dependiente, contempladas en nuestro caso en el título VII, donde podemos citar el art. 129, que trata de las aportaciones no dinerarias, que en el caso de los bienes inmuebles tendrán que ser autorizadas por el Consejo de Gobierno. Lo normal será que estas aportaciones de bienes para el ejercicio de determinadas actuaciones o fines se inserten dentro de un encargo o encomienda, en el que quedarán fijados los objetivos, las actividades a desarrollar y las condiciones de la misma, entre las que se indicará el carácter de la aportación (gratuito o retribuido).

No obstante, el caso planteado es muy específico de las actuaciones de la Consejería de Fomento en materia de vivienda, siendo esta normativa la que debe tratar estas cuestiones, como de hecho hace en relación a los Patrimonios Públicos de Suelo (que se contempla en el art. 79.3 letras b) y c) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha)

Aunque no se menciona en el escrito de consideraciones de la Consejería de Fomento, conviene indicar que lo ordinario será que la recepción de bienes del Patrimonio regional de forma gratuita por parte de las empresas públicas lo sea en concepto de usuaria (no de propietaria), donde las figuras más destacadas serán, respecto de los bienes patrimoniales, la cesión de uso (art. 115) y la adscripción (arts. 49.3 y 139.3), limitada esta última a las sociedades de capital íntegramente público autonómico; y respecto del uso de los bienes demaniales, por su parte, lo normal será acudir a la figura del encargo o encomienda, aunque también podrán acceder a estos bienes por medio de las autorizaciones y concesiones (arts. 60 y siguientes), si se hallan en el supuesto de hecho de estas.

- Art. 115: se alude a la relevancia de otras empresas públicas en materia de vivienda, como las de ámbito local, cuestión que es más propia de la normativa específica (ya se ha mencionado el art. 79.3 letras b) y c) del TR-LOTAU, que puede servir de ejemplo).
- Art. 119: la consideración afecta al apartado 2 de este artículo, que trata de la permuta por otros bienes futuros, recomendando que se aclare que *“puede referirse a uno de estos bienes al completo o bien a parte de los mismos”*. Esta sugerencia, aunque circunscrita a los bienes que gestiona la Consejería, está suficientemente contemplada en el precepto, ya que dice *“La permuta de bienes del Patrimonio regional por otros bienes futuros sólo será posible cuando estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación en el momento de perfeccionarse la permuta ...”*, por lo que si esa parte está determinada (o puede determinarse) podrá ser objeto del contrato de permuta.

- Disposición adicional primera: Esta disposición contempla los patrimonios de gestión separada, dedicando el apartado 1 a los bienes y derechos afectos a la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial.

Propone la Consejería de Fomento una nueva redacción del apartado, que se desdoblara en dos, que tienen por objeto “simplificar y aclarar la redacción”, en el caso del número 1, e introducir una novedad, en forma de nuevo apartado 2, que consiste en atribuir a la Consejería competente en materia de urbanismo la representación de la JCCM en los procesos de transformación urbanística en los que participe la CCAA, asunto que se regula en la disposición adicional tercera, y se vuelve a insistir en la adscripción automática a la consejería u organismo de las parcelas resultantes de dichos procesos en función del uso urbanístico que se determine, remitiéndonos aquí a los comentarios vertidos al valorar las consideraciones a los arts. 47 y 50.

- Disposición adicional tercera: esta disposición afronta las competencias de la Administración de Castilla-La Mancha en los procesos o actuaciones de ejecución del planeamiento urbanístico, y afirma la Consejería de Fomento que debe ser la misma la competente para la toma de decisiones en esta materia, por virtud de su especialidad.

La intención de la disposición es aplicarse de forma supletoria a la disposición adicional primera, apartado 1, si bien es cierto que la redacción actual puede inducir a confusión al intérprete. Por ello, se va a añadir un párrafo segundo, que tendrá el siguiente texto:

“No obstante, cuando la totalidad o parte de los bienes inmuebles o derechos objeto de la aportación se encuentren dentro del ámbito del apartado 1 de la disposición adicional primera, el representante de la Junta de Comunidades en dichos procedimientos será la Consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, si bien deberá consultar a la Consejería competente en materia de hacienda sobre todas aquellas cuestiones que puedan afectar al patrimonio general”.

- Las últimas consideraciones se reciben del SESCAM en email de 16 de mayo, en las que se hace una valoración global (y positiva) del texto, finalizando con una recomendación consistente en la incorporación del Sescam en la Comisión Consultiva de Gestión de Edificios Administrativos regulada en el art. 81 del Anteproyecto.

En el apartado 2 del precepto se establece la composición de este órgano consultivo, conformada por tres órganos directivos con competencias horizontales (el órgano directivo competente en materia de patrimonio, que será el presidente, el órgano directivo competente en materia de coordinación administrativa, que será el vicepresidente,



y el órgano directivo competente en materia de presupuestos), y las secretarías generales de todas las consejerías. De esta manera, se estima que en este órgano están representada toda la organización autonómica, puesto que los organismos y entidades de derecho públicos están representados por el miembro de la Consejería de adscripción.

Además, dice el párrafo segundo *in fine* de este apartado 2 del precepto que “*en todo caso, se convocará a un representante de los organismos públicos y las entidades cuyos intereses pudieran resultar afectados*”, lo que garantizará la presencia del Sescam cuando se vayan a tratar asuntos o cuestiones que puedan incidir en sus bienes o derechos o las atribuciones que desempeña el mencionado organismo autónomo.

10. El 1 de junio de 2018 la Inspección General de Servicios emite informe sobre la adecuación a la normativa vigente en materia de normalización y racionalización de procedimientos administrativos del Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la JCCM, informando que “se ajusta y cumple con la normativa vigente aplicable en la actualidad sobre racionalización y simplificación de procedimientos administrativos”.
11. En el D.O.C.M. nº 110, de 6 de junio, se publica el anuncio relativo a la información pública del Texto del Anteproyecto (Resolución de 25/05/2018 de la S.G. de la Consejería de Hacienda y AAPP), en los términos previstos en el art. 133.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, otorgando un plazo de un mes para que todos aquellos que así lo estimen oportuno puedan hacer las aportaciones, observaciones y alegaciones que estimen conveniente. El texto se expone en el Tablón de la sede electrónica de la JCCM.
12. Con independencia del trámite de información pública al que se ha aludido en el número anterior, y como complemento del mismo, también se remite el Anteproyecto a las entidades cuyos derechos o intereses pueden verse afectados de alguna manera por el contenido del texto (art. 133.2 LPAC), otorgando también un plazo de 1 mes para que puedan hacer las aportaciones, observaciones y alegaciones que estimen oportunas. Las entidades a quienes se ha ofrecido este trámite son:
 - El Colegio de Registradores de Castilla-La Mancha, mediante oficio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de 28 de mayo de 2018, recibido por dicha entidad el 1 de junio de 2018.
 - El Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, mediante oficio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de 28 de mayo de 2018.
 - La Universidad de Castilla-La Mancha, mediante oficio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de 29 de mayo de 2018, recibido por dicha entidad el 4 de junio de 2018.