

DISPOSICIÓN

Ley 11/2005, de 19 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

PUBLICACIONES:

BOPR núm. 166.A, de 18-10-2005

BOR núm. 141, de 25-10-2005 [pág. 5887]

BOE núm. 270, de 11-11-2005 [pág. 36885]

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

Sean todos los ciudadanos que el Parlamento de La Rioja ha aprobado, y yo, en nombre de su Majestad el Rey y de acuerdo con el que establece la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, CONCEPTO, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 3. Clasificación.

Artículo 4. Dominio público.

Artículo 5. Dominio privado.

Artículo 6. Régimen jurídico.

Artículo 7. Autonomía patrimonial de las Universidades.

CAPÍTULO II. CAPACIDAD, COMPETENCIA, FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 8. Capacidad de obrar de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 9. Autonomía patrimonial del Parlamento de La Rioja.

Artículo 10. Autonomía patrimonial de los demás órganos estatutarios.

Artículo 11. Capacidad para celebrar contratos privados con la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 12. Competencias.

Artículo 13. Deber de administración, conservación e información.

Artículo 14. Deber general de cooperación y obligación de comparecer.

CAPÍTULO III. DISPOSICIONES COMUNES A LOS NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE EL PATRIMONIO

Artículo 15. Régimen jurídico de los negocios jurídicos patrimoniales.

Artículo 16. Expediente patrimonial.

Artículo 17. Formalización.

CAPÍTULO IV. SEGUROS, RENDIMIENTOS, VALORACIÓN Y OBRAS SOBRE EL PATRIMONIO

Artículo 18. Seguros.

Artículo 19. Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.

Artículo 20. Valoración.

Artículo 21. Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

CAPÍTULO V. ADSCRIPCIÓN Y DESADSCRIPCIÓN

Artículo 22. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a las Consejerías del Gobierno de La Rioja.

Artículo 23. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a Organismos Públicos integrantes del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 24. Subrogación.

TÍTULO II. PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I. DE LA OBLIGACIÓN DE PROTEGER Y DEFENDER EL PATRIMONIO

Artículo 25. Extensión de la obligación.

CAPÍTULO II. DEL INVENTARIO Y REGISTRO DE LOS BIENES

Sección 1.^a Inventario General de Bienes y Derechos

Artículo 26. Inventario General de Bienes y Derechos.

Artículo 27. Formación, actualización y valoración.

Artículo 28. Inventario de los Organismos Públicos.

Artículo 29. Inventario de los Consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 30. Naturaleza del Inventario General de Bienes y Derechos.

Sección 2.^a Inscripciones registrales

Artículo 31. Órganos competentes para la formalización e inscripción de documentos.

Artículo 32. Inscripciones registrales.

CAPÍTULO III. PRERROGATIVAS Y POTESTADES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA CON RESPECTO A SUS BIENES

Sección 1.^a Inembargabilidad

Artículo 33. Inembargabilidad de bienes y derechos.

Sección 2.^a Disposiciones comunes a las potestades de defensa del patrimonio

Artículo 34. Enumeración de potestades.

Artículo 35. Normas generales aplicables a las potestades de defensa.

Sección 3ª Potestad de investigación

Artículo 36. Naturaleza.

Artículo 37. Inicio del procedimiento.

Artículo 38. Procedimiento.

Sección 4.ª Potestad de deslinde

Artículo 39. Naturaleza.

Artículo 40. Inicio del procedimiento.

Artículo 41. Procedimiento.

Artículo 42. Resolución.

Sección 5.ª Potestad de recuperación posesoria

Artículo 43. Naturaleza.

Artículo 44. Procedimiento.

Sección 6.ª Potestad de desahucio administrativo

Artículo 45. Naturaleza.

Artículo 46. Procedimiento.

CAPÍTULO IV. DE LAS LIMITACIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS

Artículo 47. Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.

Artículo 48. Transacción y arbitraje.

TÍTULO III. ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos

Artículo 49. Adquisición de bienes y derechos.

Sección 2.ª Adquisiciones a título gratuito

Artículo 50. Herencias, legados y donaciones.

Artículo 51. Cesiones administrativas.

Sección 3.ª Adquisiciones a título oneroso

Artículo 52. Adquisiciones a título oneroso.

Artículo 53. Adquisición de bienes inmuebles y derechos reales a título oneroso.

Artículo 54. Adquisición de edificios en construcción a título oneroso.

Artículo 55. Afectación, adscripción y conservación de los bienes inmuebles y derechos adquiridos.

Artículo 56. Adquisición de bienes muebles a título oneroso.

Artículo 57. Adquisición por expropiación.

Sección 4.^a Formas especiales de adquisición

Artículo 58. Adquisición como consecuencia de transferencias.

Artículo 59. Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.

Artículo 60. Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.

Artículo 61. Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.

Artículo 62. Adquisición de bienes por extinción de Organismos Públicos, por reducción de capital o fondos propios, o por restitución de aportaciones.

CAPÍTULO II. ARRENDAMIENTO DE BIENES

Artículo 63. Arrendamiento de bienes inmuebles.

Artículo 64. Contratos mixtos.

Artículo 65. Arrendamiento de bienes muebles.

CAPÍTULO III. CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES Y ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y VALORES

Artículo 66. Constitución de sociedades mercantiles y adquisición de posición mayoritaria.

Artículo 67. Adquisición de acciones, participaciones y valores.

CAPÍTULO IV. ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 68. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.

TÍTULO IV. RÉGIMEN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO

CAPÍTULO I. AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN

Artículo 69. Afectación. Concepto y clases.

Artículo 70. Afectación expresa.

Artículo 71. Afectación tácita.

Artículo 72. Afectación presunta.

Artículo 73. Desafectación.

CAPÍTULO II. MUTACIONES DEMANIALES

Artículo 74. Mutaciones demaniales. Concepto y clases.

Artículo 75. Mutación demanial interna.

Artículo 76. Mutación demanial externa.

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES Y SU EXPLOTACIÓN

Sección 1.^a Formas de uso de los bienes demaniales

Artículo 77. Destino de los bienes demaniales y su explotación.

Artículo 78. Uso de los bienes demaniales: clases.

Artículo 79. Uso común general.

Artículo 80. Uso común especial.

Artículo 81. Uso privativo.

Sección 2.^a Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones

Artículo 82. Competencia para otorgar autorizaciones y concesiones.

Artículo 83. Condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones.

Artículo 84. Procedimiento en régimen de concurrencia.

Artículo 85. Contenido de las resoluciones.

Artículo 86. Pérdida de la condición demanial de los bienes sobre los que exista concesión o autorización.

Artículo 87. Extinción.

Sección 3.^a Autorizaciones administrativas

Artículo 88. Autorización administrativa.

Artículo 89. Procedimiento.

Sección 4.^a Concesiones demaniales

Artículo 90. Concesión demanial.

Artículo 91. Procedimiento.

Artículo 92. Principios que rigen las concesiones de dominio público.

Artículo 93. Condiciones de la concesión.

Artículo 94. Derechos reales sobre obras en dominio público.

Artículo 95. Transmisión de derechos reales.

Artículo 96. Titulización de derechos de cobro.

Artículo 97. Destino de las obras a la extinción del título.

Sección 5.^a Supuestos especiales

Artículo 98. Derecho de adquisición preferente.

Artículo 99. Ocupación de espacios en edificios administrativos.

Artículo 100. Autorizaciones y concesiones vinculadas a contratos.

Artículo 101. Reserva demanial.

TÍTULO V. RÉGIMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

CAPÍTULO I. ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 102. Enajenación de bienes y derechos a título oneroso.

Artículo 103. Enajenación de bienes litigiosos.

Artículo 104. Enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.

Artículo 105. Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.

Artículo 106. Aportación a Juntas de Compensación.

Artículo 107. Enajenación de bienes muebles.

Artículo 108. Enajenación de acciones, participaciones y valores.

Artículo 109. Enajenación de derechos de propiedad incorporal.

CAPÍTULO II. PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 110. Permuta de bienes y derechos.

Artículo 111. Permuta por cosa futura.

CAPÍTULO III. CESIONES GRATUITAS

Artículo 112. Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.

Artículo 113. Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles y derechos reales.

Artículo 114. Cesiones gratuitas de derechos de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.

Artículo 115. Cesiones en precario de bienes inmuebles y derechos reales.

Artículo 116. Cesiones gratuitas de bienes muebles.

Artículo 117. Cesiones gratuitas de derechos incorporales.

CAPÍTULO IV. PRESCRIPCIÓN

Artículo 118. Prescripción de los derechos sobre bienes patrimoniales.

CAPÍTULO V. EXPLOTACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

Artículo 119. Obligación de explotación del dominio privado con criterios de rentabilidad.

Artículo 120. Explotación por medio de Organismo Público o ente instrumental.

Artículo 121. Explotación por particulares de bienes inmuebles patrimoniales.

Artículo 122. Duración de los contratos de explotación de bienes inmuebles.

Artículo 123. Contraprestación económica.

Artículo 124. Efectos y extinción.

Artículo 125. Verificación de las condiciones de explotación.

TÍTULO VI. ÓRGANOS Y ACTUACIONES DE COORDINACIÓN EN LA UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 126. Concepto de edificios administrativos.

Artículo 127. Gestión patrimonial de los edificios administrativos.

CAPÍTULO II. ÓRGANOS DE COORDINACIÓN EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 128. Órganos de Coordinación.

Artículo 129. Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

Artículo 130. Coordinación y Colaboración.

CAPÍTULO III. PLANES Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN EN LA GESTIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 131. Objeto y contenido de los Planes y Programas de Actuación.

Artículo 132. Planes de Actuación.

Artículo 133. Programas de Actuación.

Artículo 134. Facultades del Órgano Superior de Gestión Patrimonial de los Edificios Administrativos.

Artículo 135. Subordinación de los actos de adquisición y disposición de inmuebles a la ejecución de planes y programas.

Artículo 136. Programación de actuaciones de adquisición o modificación de superficies en inmuebles para uso administrativo.

Artículo 137. Actuaciones de Colaboración.

TÍTULO VII. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 138. Infracciones.

Artículo 139. Tipificación de las infracciones.

Artículo 140. Calificación de las infracciones.

Artículo 141. Responsables.

Artículo 142. Prescripción de infracciones.

Artículo 143. Sanciones.

Artículo 144. Prescripción de sanciones.

Artículo 145. Procedimiento sancionador y competencia.

Artículo 146. Reparación e indemnización de daños y perjuicios.

Artículo 147. Multas coercitivas.

Artículo 148. Medidas cautelares.

Artículo 149. Ejecución subsidiaria.

Artículo 150. Vía de apremio.

Artículo 151. Hechos constitutivos de delito o falta.

Disposición Adicional Primera. Propiedades administrativas especiales.

Disposición Adicional Segunda. Especialidades respecto del Inventario General de Bienes y Derechos.

Disposición Adicional Tercera. Actualización de cuantías.

Disposición Adicional Cuarta. Modificación de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición Adicional Quinta. Creación de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

Disposición Adicional Sexta. Modificación del artículo 81 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición Adicional Séptima. Sentido desestimatorio del silencio administrativo en procedimientos que afecten a bienes patrimoniales.

Disposición Adicional Octava. Viviendas oficiales.

Disposición Adicional Novena. Modificación de la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición Transitoria Primera. Normativa aplicable a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición Transitoria Segunda. Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.

Disposición Transitoria Tercera. Aplicabilidad del apartado 5 del artículo 50 a las adquisiciones a título gratuito producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición Transitoria Cuarta. Regularización de la situación de los órganos estatutarios.

Disposición Derogatoria Única.

Disposición Final Primera. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1

El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja constituye uno de los recursos esenciales, junto con los financieros y humanos, para el cumplimiento de los fines que la Comunidad Autónoma de La Rioja, a través del Estatuto de Autonomía, tiene encomendados y para la ejecución de las políticas públicas que al Gobierno de La Rioja corresponde, en orden a la consecución de esos fines.

En efecto, el Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de La Rioja competencias exclusivas en su artículo 8.uno.1 para establecer la organización, estructura, régimen y funcionamiento de sus instituciones de autogobierno, y también en su artículo 8.uno.2 para la regulación del procedimiento administrativo derivado de las especialidades de su organización propia. Como manifestación específica de dichas competencias, el artículo 31.5 del Estatuto de Autonomía le asigna específicamente la atribución de regular los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad le corresponda, si bien el artículo 44.3 del mismo Estatuto establece una reserva de Ley afirmando que *"una Ley del Parlamento de La Rioja regulará el régimen jurídico, así como la Administración, defensa y conservación del Patrimonio de la Comunidad Autónoma"*.

La Ley 1/1993, de 23 de marzo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja vino a dar cumplimiento y desarrollo a las citadas previsiones, en el marco de la legislación básica del Estado. La indicada Ley, junto a la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la Ley 3/1990, de 29 de junio, de Función Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, constituyen los pilares esenciales en el proceso de autogobierno de La Rioja, estableciéndose el régimen jurídico de los bienes y derechos de su patrimonio, soporte básico para la prestación de los servicios públicos y para el ejercicio de las competencias que la Comunidad Autónoma de La Rioja ha asumido.

El aumento de competencias de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la necesidad de actualizar y regularizar el Patrimonio como consecuencia del proceso de transferencias, exige disponer de un instrumento normativo nuevo que agilice la tramitación de los procedimientos patrimoniales.

2

La Constitución atribuye al Estado competencias exclusivas en materia de legislación procesal (artículo 149.1.60), legislación civil (artículo 149.1.80), y sobre las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas (artículo 149.1.180), que actúan como límites a la competencia que la Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta para la regulación, mediante Ley, del régimen jurídico de su patrimonio.

En el marco de esa Normativa básica y general, desarrollada por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la presente Ley tiene por objeto regular el régimen jurídico de los bienes y derechos de dominio público o demaniales, y de los demás bienes de dominio privado o patrimoniales, que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Se parte, por tanto, de un concepto amplio de patrimonio que engloba a todos los bienes y derechos cuya titularidad corresponda a la Administración Autonómica.

La Ley se estructura en siete Títulos. El Título I recoge las disposiciones generales o comunes a todos los bienes o derechos con independencia de su pertenencia a una categoría u otra. El Título II regula los diferentes mecanismos de los que puede hacer uso la Comunidad Autónoma de La Rioja para la protección y defensa de su Patrimonio. El Título III reconoce y distingue las diversas formas de adquisición de bienes y derechos. El Título IV regula el régimen jurídico de los bienes de dominio público. El Título V establece el régimen jurídico de los bienes de dominio privado. El Título VI establece, como novedad en nuestra legislación, un régimen especial para la utilización de edificios administrativos, con los objetivos de conseguir una eficiente administración patrimonial de los mismos y de facilitar la adecuación y suficiencia de estos

activos para servir al servicio público al que están destinados. Finalmente, la Ley se cierra con un Título VII que establece un detallado régimen sancionador.

Desde un punto de vista subjetivo, el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja engloba el conjunto de bienes y derechos cuya titularidad corresponda, tanto a su Administración General como a los Organismos Públicos integrantes de su Sector Público. Por otro lado, el concepto de Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, integra no sólo a la Administración General sino también a los Organismos Públicos vinculados o dependientes de la misma y a otros Entes Instrumentales, si bien, quedan fuera del concepto de patrimonio, a los efectos de esta Ley, los bienes y derechos cuya titularidad corresponda tanto a las empresas públicas constituidas como sociedades mercantiles como a las fundaciones públicas. Tampoco el patrimonio de los Consorcios públicos se puede considerar integrante del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dado que los municipios aportan bienes a estas especiales formas de Administración, y la inclusión de tales bienes en el Patrimonio de la Comunidad supondría un injustificado cambio de titularidad de los mismos.

Se integran también en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja los bienes del Parlamento de La Rioja, al que la Ley reconoce autonomía patrimonial y facultades sobre los bienes propios y adscritos.

Por lo que respecta al patrimonio de la Universidad, ha de considerarse que constituye un verdadero patrimonio separado del Patrimonio propio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, aunque la administración y disposición de esos bienes y derechos debe ajustarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 80.3 de la Ley Orgánica de Universidades, "a las normas generales que rijan en esta materia", es decir, a la normativa básica estatal ya citada y a la normativa dictada por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Las propiedades administrativas especiales se regirán por su legislación específica y, supletoriamente, por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo.

De este modo, el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja regulado en esta Ley aparece integrado por el conjunto de bienes y derechos, de dominio público o patrimoniales, cuya titularidad corresponde a la Administración General y a sus Organismos Públicos. Se diferencia específicamente de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, que engloba el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico.

Esta concepción unitaria del patrimonio no impide el establecimiento de un sistema de gestión patrimonial diferenciado. Es decir, la Ley asigna a las diferentes Consejerías de la Administración General, y a los demás organismos y entes del sector público a los que resulta de aplicación esta Ley competencias para la gestión y administración de los bienes y derechos que utilicen para el cumplimiento de sus fines, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Hacienda el ejercicio de las funciones dominicales sobre todo el

Patrimonio de la Comunidad, sin perjuicio de las que correspondan al Parlamento o al Consejo de Gobierno, o a otros órganos de la Comunidad por tratarse de propiedades administrativas especiales.

3

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de esta Administración territorial se clasifican en las dos categorías tradicionales: bienes de dominio público o demaniales, y bienes de dominio privado o patrimoniales, categorías a las que corresponde un régimen jurídico diferente derivado de la afectación o no de esos bienes a un uso o servicio público, distinción que justifica una mayor protección de estos últimos.

La Ley define el dominio público atendiendo al criterio determinante de la vinculación directa o afectación de los bienes o derechos reales a un uso general o servicio público, o bien cuando una norma con rango de Ley así lo haya determinado expresamente. Es decir, por su vinculación a un fin que no puede ser calificado de uso o servicio público, pero cuya relevancia puede justificar la integración, mediante Ley, del bien en el dominio público.

Son bienes patrimoniales los que no se hallan afectados a un uso general o servicio público, así como aquellos otros que por su propia naturaleza no admiten la calificación de demaniales, como los derechos de arrendamiento, y las acciones y participaciones en sociedades mercantiles.

El Título I contiene como novedad la inclusión entre las disposiciones generales de previsiones en cuanto a seguros, rendimientos, custodia, procedimientos de valoración de los bienes y algunos preceptos comunes tanto a los bienes demaniales como a los patrimoniales, y a toda clase de negocios jurídicos sobre los bienes que integran el patrimonio.

4

Una de las obligaciones básicas para todas las Administraciones Públicas, establecida legalmente en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es la de proteger y defender los bienes y derechos que integran su patrimonio, en cuanto que estos, sean demaniales o patrimoniales, deben preservarse, están entregados al uso general o sirven de soporte o instrumento para el desarrollo de funciones o servicios públicos.

La protección y defensa del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja aparece regulada en el Título II, que ofrece una ordenación conjunta de todas las posibles formas de protección.

En primer lugar se establecen las obligaciones de defensa y de custodia de dichos bienes, añadiendo la obligación específica de ejercer las potestades previstas en este Título, además de las oportunas inscripciones registrales y la defensa en juicio si fuera pertinente.

A fin de llevar un control de todos los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y como herramienta para su

mejor defensa y custodia, la Ley regula el Inventario General de Bienes y Derechos. También se atribuye a la Consejería competente en materia de Hacienda la competencia para la inscripción de bienes y derechos en los correspondientes Registros a nombre de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Con relación a las prerrogativas y a las potestades protección y defensa del patrimonio, se reconoce la prerrogativa de inembargabilidad de los bienes, estableciendo la prohibición de dictar providencia de embargo o de despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del Patrimonio de la Administración Autonómica, sin perjuicio de lo previsto sobre esta materia en la legislación reguladora de la Hacienda Pública. Con respecto a este privilegio de inembargabilidad, se ha seguido el criterio mantenido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia 166/1998, de modo que aquél se predica tanto de los bienes demaniales como de los patrimoniales materialmente afectados a un uso o servicio público. Asimismo, se regulan las prerrogativas de recuperación posesoria, investigación, inspección, deslinde y desahucio administrativo.

Se han incluido una serie de pautas generales sobre los procedimientos de protección del patrimonio que, aunque deban desarrollarse reglamentariamente con posterioridad, permitirán ya su aplicación desde el momento de la entrada en vigor de esta Ley.

5

El Título III contiene las normas relativas a los negocios de adquisición de bienes y derechos, reconociéndose en aplicación del artículo 44 del Estatuto de Autonomía, la plena capacidad de aquélla para adquirir bienes y derechos por cualquiera de los medios establecidos en el Ordenamiento Jurídico.

En este Título se regulan con carácter general las distintas formas de adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya sea a título oneroso o lucrativo.

Además, se hace referencia a las formas especiales de adquisición como consecuencia de transferencias, resoluciones judiciales, actuaciones urbanísticas, extinción de Organismos Públicos o reducciones de capital, así como aquellas que se derivan de la aplicación de figuras jurídicas sujetas al derecho privado como son la usucapión, la accesión o la ocupación.

Se presta una especial atención en este Título a los arrendamientos de bienes y a la constitución de sociedades y adquisición a título oneroso de acciones, participaciones y valores.

La regulación de la adquisición de los Derechos de Propiedad Incorporal viene a cerrar este Título.

6

El Título IV regula el régimen de los bienes de dominio público, dividido en tres Capítulos.

Los dos primeros contienen las reglas de la afectación y desafectación y mutaciones demaniales atribuyéndose, con carácter general, al Consejero competente en materia de Hacienda la competencia para efectuar tales operaciones.

El Capítulo III fija las pautas del régimen de utilización general y particular de los bienes de dominio público cuando no resulte contrario al interés general, permitiendo la explotación de los mismos a través de las fórmulas admitidas en nuestro ordenamiento jurídico. La principal novedad con respecto a la Ley anterior es la prolija regulación que se efectúa del régimen de autorizaciones y concesiones sobre el dominio público, que pretende dar solución a todos los supuestos que se han planteado a lo largo de estos años, pero sin necesidad de recurrir a la aplicación supletoria de la normativa estatal.

7

El Título V regula el régimen jurídico de los bienes de dominio privado o patrimoniales y se estructura en cinco Capítulos que se refieren, respectivamente, a la enajenación a título oneroso de bienes y derechos, permutas, cesiones gratuitas, prescripción y explotación.

Para la enajenación de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios, la Ley exige la previa declaración de alienabilidad que será acordada por el Consejero competente en materia de Hacienda, así como la depuración de la situación física y jurídica de los mismos y, en su caso, la inscripción en el Registro de la Propiedad.

La enajenación de bienes se efectuará con carácter general mediante subasta, salvo que concurra alguno de los supuestos tasados en la Ley, en los cuales podrá autorizarse la enajenación directa.

Se regulan como novedades reseñables las enajenaciones de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplorables, así como las aportaciones a Juntas de Compensación y las permutas por cosa futura. Por otra parte, la regulación de la explotación de bienes patrimoniales es más prolija y detallada que la que existía hasta ahora.

8

El Título VI aparece como una novedad con respecto a la anterior Ley de Patrimonio.

La culminación del proceso de transferencias previsto en el Estatuto de Autonomía hasta este momento permite establecer ya una planificación del uso de edificios administrativos con vocación de permanencia, y las herramientas establecidas en la presente Ley coadyuvarán a la racionalización de tales usos.

Este Título establece un régimen especial en relación con la gestión patrimonial de los edificios administrativos, que supone una ordenación novedosa

y que se establece sin perjuicio del régimen general aplicable para la adquisición, administración, conservación y enajenación de los inmuebles que integran el patrimonio público.

A través de este régimen se pretende obtener una atención eficiente de las necesidades de los servicios públicos, actuando coordinadamente a través de planes y programas en ámbitos sectoriales o territoriales sobre los inmuebles destinados a estos usos o a otros que se determinen reglamentariamente.

Se ha previsto la intervención de un órgano asesor que analizará las situaciones y las necesidades planteadas, con la formulación de las propuestas que procedan.

9

El Título VII de la Ley desarrolla el régimen sancionador, con las previsiones habituales sobre infracciones y sanciones, y del régimen de su prescripción, responsabilidad, competencias para imponer sanciones y procedimiento.

Además, la Ley ha reforzado el régimen preexistente mediante la regulación de otros instrumentos que no estaban incluidos en la Ley de 1993, tales como las medidas cautelares, la obligación de reparación e indemnización, la posibilidad de ejecución subsidiaria o las multas coercitivas.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. OBJETO, CONCEPTO, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 1. Objeto.

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

Artículo 2. Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja está constituido por todos los bienes y derechos que le pertenezcan por cualquier título de adquisición.

2. Tendrán la consideración de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja todos los bienes y derechos de su Administración General, y los que componen el patrimonio diferenciado de sus Organismos Públicos.

3. No se entenderán incluidos en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja el dinero, los valores, los créditos y los demás recursos financieros de su Hacienda ni, en el caso de los Organismos Públicos que integran su Sector Público, los recursos que constituyen su Tesorería.

Artículo 3. Clasificación.

Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja se clasifican en demaniales o de dominio público y patrimoniales o de dominio privado.

Artículo 4. Dominio público.

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

2. Los inmuebles de titularidad de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos vinculados a ella o dependientes de la misma en que se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de La Rioja se considerarán, en todo caso, bienes de dominio público.

Artículo 5. Dominio privado.

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que siendo de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja no tengan el carácter de demaniales.

2. En concreto tendrán tal consideración:

a) Los bienes y derechos que no se hallen destinados al uso general o servicio público.

b) Los derechos de arrendamiento.

c) Los derechos de propiedad incorporal.

d) Los valores y títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas y otros títulos valores.

e) Los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles.

f) Los derechos de cualquier naturaleza derivados de la titularidad de los bienes de dominio privado.

Artículo 6. Régimen jurídico.

1. El Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja se regirá por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley, por los reglamentos que la desarrollen, por las demás normas de Derecho público que

resulten de aplicación y, en su defecto, por las normas de Derecho privado civil o mercantil.

2. Los bienes y derechos de los Organismos Públicos y de los Consorcios regulados en el Capítulo III del Título III de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se rigen por lo dispuesto en la presente Ley.

3. Los bienes y derechos de las sociedades públicas y fundaciones públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja no quedarán sujetos a las disposiciones de la presente Ley.

4. Las propiedades administrativas especiales se registrarán en cuanto a su adquisición y enajenación por lo dispuesto en la presente Ley; y en todo lo demás por su legislación específica, y supletoriamente por lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo. Son propiedades especiales las aguas terrestres, las minas, los montes públicos, los caminos, las vías pecuarias, las carreteras y sus franjas anexas, los ferrocarriles, los aeropuertos y el espectro radioeléctrico.

Artículo 7. Autonomía patrimonial de las Universidades.

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

2. Las Universidades deberán comunicar con carácter previo los actos de disposición sobre sus bienes a la Consejería competente en materia de Hacienda, con el fin de que ésta pueda ejercer el derecho de reversión previsto en dicha legislación.

CAPÍTULO II. CAPACIDAD, COMPETENCIA, FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 8. Capacidad de obrar de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene plena capacidad de obrar para adquirir, administrar y disponer de toda clase de bienes y derechos por los medios establecidos en el ordenamiento jurídico, y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio a través de los órganos a los que esta Ley atribuya competencia a tal efecto.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja ajustará sus actuaciones en materia patrimonial al principio de lealtad institucional, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

Artículo 9. Autonomía patrimonial del Parlamento de La Rioja.

1. El Parlamento de La Rioja goza de autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno de La Rioja, al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a las Consejerías, en cada caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos, se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de sus bienes será en todo caso de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. El Parlamento de La Rioja comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando al Parlamento dejara de serle necesario un bien inmueble o derecho real que tuviera adscrito, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que por la misma se disponga de dicho bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 10. Autonomía patrimonial de los demás órganos estatutarios.

Los demás órganos estatutarios carecen de autonomía para adquirir y disponer de bienes inmuebles, aunque gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que les sea adscrito en los términos previstos en el artículo 12.3 de la presente Ley.

Artículo 11. Capacidad para celebrar contratos privados con la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Podrán celebrar contratos privados con la Comunidad Autónoma de La Rioja las personas físicas o jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas de Derecho privado. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá celebrar contratos privados con menores e incapacitados de conformidad con lo dispuesto en la legislación civil.

Artículo 12. Competencias.

1. Corresponde al Consejo de Gobierno:

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

b) Determinar las directrices y estrategias de gestión de las sociedades públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en coherencia con la política económica y la estabilidad presupuestaria.

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

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

e) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, como órgano superior de planificación y dirección patrimonial:

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

b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por el Consejo de Gobierno, para lo cual dictará las normas reglamentarias que procedan de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio que resulten necesarias.

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

d) Aprobar los índices de ocupación y criterios básicos de utilización de los edificios administrativos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

e) Ejercer las facultades dominicales sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la representación extrajudicial del mismo, salvo en aquellos supuestos que esta Ley u otra norma con rango de Ley lo atribuya a otro órgano.

f) Acordar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes de los Organismos Públicos, cuando a éstos dejaren de serles necesarios para el cumplimiento de sus fines.

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

h) Representar a la Comunidad Autónoma de La Rioja en las relaciones de contenido patrimonial con otras Administraciones Públicas y con entidades privadas.

i) Elevar al Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de tutela, el acuerdo de designación de los representantes en la Junta General de las sociedades públicas.

j) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

k) Imponer las sanciones graves y muy graves previstas en la presente Ley.

l) Resolver las reclamaciones previas a la vía jurisdiccional civil a las que se refiere el artículo 37 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

3. Corresponde a los órganos de cada Consejería que reglamentariamente se determinen:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno, y aplicar las normas reglamentarias, así como las instrucciones, circulares y órdenes de servicio dictadas por el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación, y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que tengan adscritos o cuya administración y gestión les corresponda.

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

d) Solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la adscripción de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

e) Proponer a la Consejería competente en materia de Hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y funciones públicas que tengan atribuidos de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

4. Corresponde al órgano de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, al que el Consejo de Gobierno atribuya las competencias en materia de patrimonio, como órgano superior de gestión patrimonial:

a) Elevar al titular de su Consejería las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

b) Supervisar, bajo la dirección del titular de su Consejería, la ejecución de la política patrimonial fijada por el Consejo de Gobierno.

c) Efectuar el seguimiento de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja a través de la contabilidad patrimonial.

d) Ejercer las competencias que le atribuye esta Ley en relación con el régimen especial de uso de los edificios administrativos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

e) Imponer las sanciones leves previstas en la presente Ley.

5. Corresponde a los órganos de los Organismos Públicos que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por el Consejo de Gobierno y aplicar las directrices e instrucciones dictadas por Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.

b) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a cada una de las Consejerías, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda con respecto a los actos de adquisición y disposición.

c) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requieran el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o adscritos al mismo, o cuya administración y gestión les corresponda.

d) Solicitar del Consejero competente en materia de Hacienda a través de la Consejería de tutela, la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de los fines y funciones públicos que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios, así como la afectación o desafectación al uso general o a los servicios públicos de sus bienes patrimoniales.

e) Instar la incorporación al Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente conforme a lo señalado en el artículo 34 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

6. Corresponde a los órganos de los Consorcios que integran el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de acuerdo con su normativa reguladora:

a) Ejercer, con respecto a sus propios bienes, las funciones que en esta Ley se atribuyen al órgano superior de planificación y dirección patrimonial y a cada una de las Consejerías.

b) Ejercer las funciones relativas a la administración, custodia y conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios del organismo o cuya administración y gestión les corresponda.

7. Corresponde a la Dirección General de los Servicios Jurídicos la representación y defensa en juicio del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja según su normativa específica.

Artículo 13. Deber de administración, conservación e información.

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

2. Las personas al servicio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cualquiera que sea la naturaleza de su relación, deberán velar por la conservación e integridad de los bienes que constituyen el patrimonio de aquella, procurando la adecuada utilización de los mismos y el cumplimiento de los fines a que estén destinados y remitiendo a la Consejería competente en materia de Hacienda cuantos datos y documentos resulten necesarios para la adecuada defensa y conservación.

3. Sin perjuicio de las publicaciones que fueren preceptivas los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja tienen la obligación de notificar a la Consejería competente en materia de Hacienda la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con identificación de los citados bienes y derechos.

La competencia para efectuar las notificaciones es la que dispone la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

Artículo 14. Deber general de cooperación y obligación de comparecer.

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

2. Las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja deben cooperar en la investigación, defensa y mantenimiento de la titularidad del patrimonio de la misma, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos que lo requieran.

CAPÍTULO III. DISPOSICIONES COMUNES A LOS NEGOCIOS JURÍDICOS SOBRE EL PATRIMONIO

Artículo 15. Régimen jurídico de los negocios jurídicos patrimoniales.

1. Con carácter general, la competencia para acordar contratos, convenios y demás negocios jurídicos de adquisición o disposición de bienes y derechos, que pertenezcan o vayan a integrarse en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponderá al Consejero competente en materia de Hacienda, si tuvieran por objeto bienes inmuebles, títulos valores o derechos de propiedad industrial o a los titulares de las Consejerías interesadas si tuvieran como objeto bienes muebles o el resto de derechos de propiedad incorporal sin perjuicio de las previsiones específicas contenidas en esta Ley.

2. La competencia para celebrar los negocios a los que se refiere el apartado anterior en el caso de los Organismos Públicos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.5 de la presente Ley, corresponderá a sus Presidentes salvo que sus normas de organización lo atribuyan a otro órgano.

3. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos, pudiendo la Comunidad Autónoma de La Rioja concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

4. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa básica y de aplicación general del Estado, por la presente Ley y por sus disposiciones 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 las normas de Derecho privado civil o mercantil.

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

Artículo 16. Expediente patrimonial.

1. Los órganos a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo anterior podrán establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos que deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación, por la Consejería competente en materia de Hacienda y por los Servicios Jurídicos del Gobierno de La Rioja.

2. Los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos demaniales o patrimoniales que contemplen la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de los mismos, o a otros integrados en el

patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones se encuentre suficientemente garantizado, se tramitarán en expediente único, rigiéndose por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

3. Antes de iniciar el expediente sobre cualquiera de los negocios previstos en el apartado anterior sobre bienes y derechos demaniales o patrimoniales, se depurará su situación física y jurídica.

4. En todo caso, los actos aprobatorios de los negocios patrimoniales incorporarán los pactos y condiciones reguladores de los derechos y obligaciones de las partes.

5. Cuando el contrato origine gastos para la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos, deberá constar en el expediente el certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya de acuerdo con la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja y, en su caso, ser objeto de fiscalización o control.

Artículo 17. Formalización.

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, cuando sean susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública para poder ser inscritos cuando lo solicite una de las partes, siendo los gastos generados de cuenta de la parte que solicite la inscripción.

2. En las cesiones administrativas expresadas en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el órgano competente para otorgar el documento administrativo correspondiente será el titular de la Consejería con competencias en materia de Hacienda, previa autorización del Consejo de Gobierno, en su caso, o el Presidente del Organismo Público salvo que las normas de creación u organización de éste lo atribuyan a otro órgano.

3. Compete a la Consejería competente en materia de Hacienda realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja a que se refiere este Título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja el Consejero con competencia en materia de Hacienda. En el ámbito de los Organismos Públicos, el otorgamiento de escrituras corresponde a su Presidente, salvo que sus normas de creación u organización atribuyan dicha competencia a otro órgano.

CAPÍTULO IV. SEGUROS, RENDIMIENTOS, VALORACIÓN Y OBRAS SOBRE EL PATRIMONIO

Artículo 18. Seguros.

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

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

b) Podrá realizar operaciones de transferencia de riesgos mediante la formalización de contratos de seguro con entidades autorizadas para realizar este tipo de operaciones.

c) Formalizará las pólizas correspondientes a los seguros legales a los que el uso de los mismos obligue.

Artículo 19. Rendimientos del patrimonio y custodia de valores.

1. El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja se ingresará en su Hacienda y, de conformidad con lo previsto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja, podrá dar lugar a generaciones de crédito. Las generaciones se efectuarán únicamente en aquellos créditos destinados a cubrir gastos de la misma naturaleza que los que se originaron por la adquisición o producción de los bienes enajenados.

2. Cuando la enajenación se refiera a bienes inmuebles o activos financieros, la generación únicamente podrá realizarse en los créditos correspondientes a operaciones de capital. No obstante, los ingresos derivados de la enajenación de bienes inmuebles o activos financieros procedentes de herencias, legados o donaciones podrán generar crédito para gastos corrientes.

3. Los títulos valores e ingresos de derecho privado, herencias, legados y donaciones se custodiarán y administrarán por la tesorería de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 20. Valoración.

1. Las valoraciones de los bienes inmuebles y derechos que deban realizarse para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley u otras que resulten de aplicación, deberán expresar los parámetros en que se fundamentan y serán realizadas por personal técnico dependiente de la Consejería con competencia en materia de Hacienda.

2. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse por la Consejería con competencias en materia de Hacienda, con carácter excepcional, a sociedades de tasación debidamente inscritas en el correspondiente registro y a empresas legalmente habilitadas, con sujeción a las disposiciones que regulan la contratación administrativa, o podrá recabar la colaboración de otros órganos de la Administración.

3. La valoración de bienes muebles podrá ser efectuada por personal técnico de cada Consejería, de conformidad con los procedimientos que reglamentariamente se determinen y sin perjuicio del valor que contablemente corresponda.

4. De forma motivada, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá modificar la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

Artículo 21. Contratos de obras en inmuebles de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

1 La realización de obras en inmuebles integrados en el Patrimonio de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja requerirá constancia en el documento contable del número asignado al bien en el Inventario General de Bienes y Derechos.

2. Con carácter previo a la ejecución de contratos de obras que hayan de ser realizadas en inmuebles en los que ostente la Comunidad Autónoma de La Rioja titularidades jurídicas, y en los que se vea afectada la estructura o distribución interior de los mismos, el órgano de contratación solicitará la expedición por el Órgano Superior de Gestión Patrimonial de nota informativa en la que se acredite que los inmuebles correspondientes se hallan comprendidos en el Inventario General de Bienes y Derechos. No será obligatorio para el órgano de contratación solicitar esta nota informativa en los supuestos en los que la legislación sobre contratos de las administraciones públicas exija acreditación de la disponibilidad que deberá ser emitida por el Órgano Superior de Gestión Patrimonial.

3. A la terminación de las obras, será remitida el acta de recepción o documento equivalente, al Órgano Superior de Gestión Patrimonial por la Intervención General, en aquellos supuestos en que asista a la recepción un representante de la misma. En el supuesto en que no exista designación por la Intervención General, la remisión corresponderá al órgano competente en la tramitación del expediente de contratación.

4. Se exceptúan de lo dispuesto en los párrafos anteriores los contratos de obras que se realicen en propiedades administrativas especiales.

5. En los expedientes de intervención en obras de infraestructura hidráulica, de transporte y de carretera será de aplicación lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

6. Igualmente lo dispuesto en los párrafos anteriores del presente artículo no será de aplicación a la intervención en bienes inmuebles que puedan adquirirse no para su integración en el patrimonio, sino para el cumplimiento de

políticas agrarias, por su disposición para volver al tráfico jurídico y a los que integren el patrimonio del suelo en las políticas del suelo y promoción de viviendas.

CAPÍTULO V. ADSCRIPCIÓN Y DESADSCRIPCIÓN

Artículo 22. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a las Consejerías del Gobierno de La Rioja.

1. Las Consejerías del Gobierno de La Rioja podrán solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda la adscripción de bienes y derechos para el cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

3. La adscripción se considerará implícita en la afectación a la prestación de un servicio público del bien o derecho del que se trata, y se entenderá adscrito el bien en este caso a la Consejería competente para la prestación del servicio público al que está afecto el bien. La desafectación de los bienes y derechos de dominio público implicará su desadscripción.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán adscritos a la Consejería u Organismo Público con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que lleve a cabo las regularizaciones que resulten procedentes.

5. Los bienes y derechos demaniales podrán ser objeto de más de una adscripción, siempre que la utilización conjunta no resulte incompatible, correspondiendo las facultades y obligaciones de uso, administración, conservación y defensa, de forma proporcional, a los distintos órganos que los tengan adscritos. La resolución del Consejero competente en materia de Hacienda que apruebe la adscripción delimitará el alcance, extensión y límites de las potestades y obligaciones que asumirá cada Consejería. Si surgieran discrepancias entre los distintos órganos que tuvieran adscrito el bien respecto al ejercicio de las citadas facultades, resolverá el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previa audiencia de los órganos interesados.

6. Cuando a una Consejería dejare de serle necesario cualquiera de los bienes que tuviera adscritos, lo pondrá en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda para que ésta acuerde la desadscripción o nueva adscripción del bien de que se trate. La Consejería a la que figuraba adscrito el inmueble continuará asumiendo los gastos derivados del mismo hasta el final del ejercicio económico, salvo que antes de finalizar el mismo se produjera una nueva adscripción.

7. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiera fijado, o dejaran de serlo posteriormente o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá cursar un requerimiento a la Consejería a la que se adscribieron los bienes y derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la resolución de adscripción, o proponer al Consejero competente en materia de Hacienda la desadscripción de los mismos.

8. Los bienes muebles y los derechos incorporales se entienden adscritos implícitamente a la Consejería que los hubiera adquirido.

Artículo 23. Adscripción y desadscripción de bienes y derechos a Organismos Públicos integrantes del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

1. Los Organismos Públicos del Gobierno de La Rioja podrán solicitar de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 12 de esta Ley, la adscripción de los bienes y derechos que sean necesarios para el cumplimiento directo de sus fines.

2. La adscripción transfiere las facultades y obligaciones de uso, administración y conservación de los bienes y derechos demaniales que se les adscriban no reservadas por la presente Ley a otros órganos, pero nunca la titularidad de los bienes o derechos.

3. La Consejería de la que dependa el Organismo Público que tenga adscrito el bien adoptará, como titular de la competencia y en ejercicio de las funciones de tutela, las medidas que estime oportunas para la adecuada conservación de los bienes y su efectiva aplicación a sus fines.

4. En caso de utilización conjunta de un bien, se aplicarán las previsiones del apartado 5 del artículo anterior.

5. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adscripción, el Organismo Público solicitará de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la forma prevista en el artículo 12 de esta Ley, que ésta acuerde la desadscripción del bien de que se trate.

6. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiera fijado, o dejaran de serlo posteriormente o se incumpliesen cualesquiera otras condiciones establecidas para su utilización, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial podrá cursar un requerimiento al organismo al que se adscribieron los bienes y derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la resolución de adscripción, o proponer al Consejero competente en materia de Hacienda la desadscripción de los mismos.

Artículo 24. Subrogación.

1. La sucesión entre órganos y Organismos Públicos, en los supuestos de creación, supresión o reforma de Consejerías u Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en virtud de norma legal o reglamentaria, determina la subrogación automática de los derechos, facultades y obligaciones sobre los bienes y, no supone, en su caso, novación de las causas determinantes de la adscripción de los bienes o derechos, que continuarán con el mismo régimen, salvo que en el expediente que lo motive se disponga otra cosa.

2. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial reflejará estos cambios de denominación y de adscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos.

TÍTULO II. PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I. DE LA OBLIGACIÓN DE PROTEGER Y DEFENDER EL PATRIMONIO

Artículo 25. Extensión de la obligación.

La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y los Organismos Públicos y Consorcios que integran su sector público estarán obligados a proteger y defender el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, identificando adecuadamente los bienes y derechos que lo integran, procurando su inscripción registral y ejerciendo las potestades administrativas y las acciones judiciales que sean procedentes para ello.

CAPÍTULO II. DEL INVENTARIO Y REGISTRO DE LOS BIENES

Sección 1.ª Inventario General de Bienes y Derechos

Artículo 26. Inventario General de Bienes y Derechos.

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja comprende todos los bienes y derechos que integran su patrimonio, conforme a lo dispuesto en esta Ley, con excepción de los bienes muebles fungibles y de aquellos otros bienes muebles cuyo valor unitario sea inferior al límite fijado mediante Orden de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 27. Formación, actualización y valoración.

1. Corresponden a la Consejería competente en materia de Hacienda, en relación con la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos, las siguientes competencias:

a) La adopción de los criterios y directrices para la formación, actualización y valoración del Inventario General de Bienes y Derechos, para lo cual dictará las disposiciones reglamentarias oportunas.

b) La formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes inmuebles de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de los adscritos a Organismos Públicos.

c) La formación, actualización y valoración del Inventario de las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles y otros títulos valores.

2. Las Consejerías ejercerán las competencias en la formación, actualización y valoración del Inventario de los bienes muebles y derechos incorporales que hayan adquirido, conforme a los criterios de elaboración del Inventario General, en el que se incluyen, y además colaborarán en la formación y actualización del mismo en cuanto a los demás bienes y derechos en él comprendidos.

Artículo 28. Inventario de los Organismos Públicos.

1. Los Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja elaborarán el Inventario del patrimonio de todos sus bienes y derechos y serán competentes en su mantenimiento, todo ello, según las directrices de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Los Organismos Públicos colaborarán en la formación y actualización del Inventario General, en lo que respecta a los bienes inmuebles que tengan adscritos. Los Inventarios de los organismos Públicos a los que se refiere el apartado anterior se incorporarán al Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja en la forma que se determine reglamentariamente.

Artículo 29. Inventario de los Consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Los Consorcios integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja elaborarán el Inventario del patrimonio de todos sus bienes y derechos y serán competentes en su mantenimiento, todo ello, según las directrices de la Consejería competente en materia de Hacienda, y de conformidad con la normativa específica que, en su caso, les afecte.

Artículo 30. Naturaleza del Inventario General de Bienes y Derechos.

1. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna, para la definición de políticas de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de los Organismos Públicos que integran su sector público, y servirá de apoyo para la llevanza de la contabilidad patrimonial.

2. Estos datos no surtirán efectos entre particulares ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

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

Sección 2.ª Inscripciones registrales

Artículo 31. Órganos competentes para la formalización e inscripción de documentos.

1. Corresponde al Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial otorgar las escrituras públicas que procedan en los actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos que integren el Patrimonio, instando las inscripciones registrales que procedan, sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos siguientes. Igualmente le corresponderá instar las inscripciones que procedan para la protección de los derechos de propiedad industrial e intelectual.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el órgano competente en los procedimientos de expropiación, instará, con el acta de pago y ocupación, las inscripciones registrales que procedan, dando cuenta de las mismas al Órgano Superior de Gestión Patrimonial, para su constancia en el Inventario General.

3. En los Organismos Públicos y Consorcios del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la competencia para instar las inscripciones de sus propios bienes inmuebles y derechos susceptibles de la misma corresponderá a sus Presidentes, gerentes o directores, de conformidad con lo que dispongan sus normas de creación o funcionamiento.

Artículo 32. Inscripciones registrales.

1. Los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ya sean demaniales o patrimoniales y los actos y contratos que les afecten, que sean susceptibles de inscripción en registros públicos, deberán ser inscritos en los mismos. Esta inscripción será potestativa en el caso de arrendamiento inscribible conforme a la legislación hipotecaria.

2. Los documentos necesarios para las inscripciones registrales que procedan con arreglo a la legislación hipotecaria y a lo establecido en el Capítulo IV del Título II de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, serán los que se determinen conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de dicha Ley.

3. Las comunicaciones a que hacen referencia los artículos 38 y 39 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se realizarán al Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, que se determina en la presente Ley.

CAPÍTULO III. PRERROGATIVAS Y POTESTADES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA CON RESPECTO A SUS BIENES

Sección 1.^a Inembargabilidad

Artículo 33. Inembargabilidad de bienes y derechos.

1. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades públicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general.

2. El cumplimiento de las resoluciones judiciales que determinen obligaciones a cargo de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos y Consorcios que integran su Sector Público, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja y en la legislación reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Sección 2.^a Disposiciones comunes a las potestades de defensa del patrimonio

Artículo 34. Enumeración de potestades.

1. Corresponden a la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a sus Organismos Autónomos y a los Consorcios integrantes de su Sector Público las siguientes potestades en relación con sus bienes y derechos:

- a) La potestad de investigación.
- b) La potestad de deslinde.
- c) La potestad de recuperación de oficio.
- d) La potestad de desahucio administrativo, solamente con respecto a sus bienes de dominio público.

2. Las entidades públicas empresariales integrantes del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja sólo podrán ejercer las potestades enumeradas en el apartado 1 para la defensa de los bienes que tengan el carácter de demaniales.

Artículo 35. Normas generales aplicables a las potestades de defensa.

1. Iniciado el procedimiento para el ejercicio de las facultades y potestades expresadas en el artículo anterior, el órgano competente para resolverlo podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, adoptar las medidas cautelares

provisionales que considere necesarias para asegurar la eficacia del acto que en su momento pueda dictarse. En los casos en los que exista un peligro inminente de pérdida o deterioro del bien, estas medidas provisionales podrán ser adoptadas, con los requisitos señalados en el apartado 2 de dicho precepto, antes de la iniciación del procedimiento.

2. Las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión del ejercicio de estas potestades deberán someterse a reclamación previa a la vía judicial civil conforme a las normas de la Sección 3.^a del Capítulo IV del Título III de la Ley 4/2005, de 1 de junio, de Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. Frente a las actuaciones que en ejercicio de las potestades de defensa del patrimonio realice la Comunidad Autónoma de La Rioja de conformidad con el procedimiento establecido en la presente Ley y sus normas de desarrollo no se admitirá a trámite interdicto alguno, según lo previsto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

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

5. Si con ocasión del ejercicio de las facultades enumeradas en el artículo anterior se descubrieren indicios de delito o falta penal, previo informe de los servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma se pondrán los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal, sin perjuicio de continuar con la tramitación de los procedimientos administrativos a los efectos oportunos.

Sección 3.^a Potestad de investigación

Artículo 36. Naturaleza.

1. La Consejería competente en materia de Hacienda tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que formen o puedan formar parte del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, a fin de determinar, cuando no le conste, su titularidad sobre los mismos así como los usos a que son destinados.

2. No será necesario tramitar el procedimiento de investigación cuando con motivo de concentraciones parcelarias se asignen a la Comunidad Autónoma de La Rioja fincas de reemplazo carentes de titular. El acto o acuerdo de asignación al que se refiere el artículo 49 de la ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será dictado por el Consejero competente en materia de Hacienda y será título suficiente para la toma de posesión.

Artículo 37. Inicio del procedimiento.

1. El ejercicio de la acción investigadora se iniciará de oficio, sea a iniciativa propia o bien por denuncia de los ciudadanos. En este último caso, se dará traslado al denunciante de la resolución de inicio del procedimiento o del archivo de la denuncia.

2. Las autoridades, funcionarios y demás personas que, por razón de su cargo o por cualquier tipo de relación dependiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tuvieran noticia de la existencia de una confusión de titularidades en que la misma pueda ser parte, de ocupación ilegítima, o de cualquier otra actuación que pudiera lesionar sus intereses, están obligados a ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. A las personas que, sin venir obligados a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se les abonará en las condiciones que reglamentariamente se determinen, como premio e indemnización de todos los gastos el diez por ciento como máximo del importe en el que hayan sido tasados en la forma prevista en esta Ley. El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja. La resolución del expediente patrimonial decidirá lo que proceda con respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

4. Las Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán dar cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de los edictos que les remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o exceso de cabida de fincas colindantes con otras de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Asimismo, pondrán en conocimiento de la citada Consejería todos aquellos hechos o actuaciones que pudieran menoscabar o deteriorar los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, producidos dentro de su término municipal.

Artículo 38. Procedimiento.

Reglamentariamente se regulará el procedimiento de investigación de los bienes y derechos, con sujeción a las siguientes normas:

a) La resolución de inicio del procedimiento de investigación se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia de la resolución será remitida a la Entidad Local en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

b) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja y, en su caso, en el Inventario del organismo o consorcio, y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

c) El plazo máximo para resolver el procedimiento de investigación será de dos años, contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en el párrafo a) de este apartado. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

d) Todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a colaborar a los fines señalados en esta Sección. La falta de colaboración, o el entorpecimiento de la acción investigadora, serán sancionados conforme a lo previsto en el Título VII de la presente Ley.

Sección 4.^a Potestad de deslinde

Artículo 39. Naturaleza.

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de dominio público o patrimoniales cuyos límites no aparecieren precisos o sobre los que existieren indicios de usurpación, con audiencia de los dueños de las fincas colindantes y titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas y demás interesados.

Artículo 40. Inicio del procedimiento.

1. El procedimiento de deslinde se iniciará de oficio, por propia iniciativa o a instancia de los propietarios de terrenos que lindan con fincas de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Las Consejerías de la Administración General de la Comunidad Autónoma podrán instar de la Consejería competente en materia de Hacienda el inicio del procedimiento de deslinde sobre sus bienes adscritos cuando no les corresponda iniciarlo de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. El inicio, tramitación y aprobación del deslinde de las vías pecuarias, vías e itinerarios verdes, montes, carreteras, terrenos anejos y demás propiedades administrativas especiales corresponderá a las Consejerías competentes en la materia, con arreglo a las disposiciones específicas que las regulen. Dichas Consejerías comunicarán a la Consejería competente en materia de Hacienda dentro de los quince días siguientes a su aprobación la resolución de deslinde, junto con la documentación necesaria para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja e inscripción en el Registro de la Propiedad. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá instar de las Consejerías y Organismos Públicos el deslinde de esta clase de bienes demaniales, a efectos de determinar con precisión la extensión de estos y la eventual existencia de bienes sobrantes.

3. Iniciado el procedimiento de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán actuaciones interdictales sobre el estado posesorio de las fincas a que se refiera el deslinde, mientras éste no se lleve a cabo.

Artículo 41. Procedimiento.

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

a) Cuando el procedimiento se inicie a petición de los colindantes, serán a su costa los gastos generados, debiendo constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

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

c) El inicio del procedimiento se publicará gratuitamente en el Boletín Oficial de La Rioja y en el tablón de edictos de la Entidad Local en cuyo término radique el inmueble a deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde deberá notificarse a los afectados por el procedimiento de deslinde y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de 18 meses, contados desde la fecha del acuerdo de inicio. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

Artículo 42. Resolución .

1. Salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 40, la aprobación del deslinde corresponde al Consejero competente en materia de Hacienda, cuya resolución será ejecutiva y sólo podrá ser impugnada en vía contencioso administrativa por infracción del procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

2. Una vez que sea firme el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados que lo soliciten.

3. Si la finca a la que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado. En caso contrario, se procederá a la inmatriculación de aquélla.

4. Los terrenos sobrantes tras el deslinde de bienes de dominio público conservarán el carácter de demaniales hasta que se acuerde su desafectación.

Sección 5.^a Potestad de recuperación posesoria

Artículo 43. Naturaleza.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos de dominio público pertenecientes al patrimonio de la misma.

2. Si los bienes y derechos cuya posesión se trata de recuperar tienen la condición de patrimoniales, la potestad de recuperación podrá ejercitarse antes de que transcurra el plazo de un año desde el día siguiente al de la usurpación, comunicando en este mismo plazo esta circunstancia al interesado. Pasado dicho plazo, para recuperar la posesión de estos bienes deberán ejercitarse las acciones civiles que procedan.

Artículo 44. Procedimiento.

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

a) La Consejería competente en materia de Hacienda ostentará la prerrogativa de recuperación de los bienes que componen el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Este órgano iniciará o continuará el procedimiento de recuperación posesoria de oficio, sea por iniciativa propia o a solicitud motivada de la Consejería u Organismo Público que los tenga adscritos. El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado antes de que transcurra el plazo de un año desde el día siguiente al de la usurpación cuando afecte a bienes patrimoniales.

b) Previa audiencia al interesado y una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de que la Administración actuará en la forma señalada en los apartados siguientes si no atiende voluntariamente el requerimiento.

c) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrá solicitarse el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponerse multas coercitivas, cada una de ellas de hasta un 5 por 100 del valor de los bienes ocupados, y reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

d) Los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, serán de cuenta del causante o beneficiario de la ocupación indebida, y podrán exigirse por el procedimiento de apremio.

Sección 6.ª Potestad de desahucio administrativo

Artículo 45. Naturaleza.

La Comunidad Autónoma de La Rioja tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de quienes ocupan sus bienes demaniales cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en virtud de concesión, autorización o cualquier otro título.

Artículo 46. Procedimiento.

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

a) El ejercicio de la potestad de desahucio corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

b) Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

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

d) La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a ocho días para que proceda a ello.

e) Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el Capítulo V del Título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se podrá solicitar para el lanzamiento el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un cinco por 100 del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

f) Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, así como el derivado de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes detentados, pudiendo hacerse efectivo su importe por la vía de apremio.

CAPÍTULO IV. DE LAS LIMITACIONES A LA DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS

Artículo 47. Régimen de disponibilidad de los bienes y derechos.

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

2. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados siguiendo el procedimiento y cumpliendo los requisitos establecidos en el Título V de la presente Ley. Sólo se podrán gravar tales bienes y derechos cumpliendo los requisitos exigidos para su enajenación.

3. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 48. Transacción y arbitraje.

No se podrá transigir judicial ni extrajudicialmente sobre los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los mismos, sino mediante acuerdo del Gobierno de La Rioja, a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda, previo dictamen del Consejo Consultivo de La Rioja de conformidad con su normativa reguladora.

TÍTULO III. ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

CAPÍTULO I. ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Sección 1.ª Formas de adquisición de bienes y derechos

Artículo 49. Adquisición de bienes y derechos.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir bienes y derechos por cualquier título jurídico, oneroso o lucrativo, de derecho público o privado, y en particular:

- a) Por atribución de la Ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por cesión administrativa.
- e) Por usucapión, accesión u ocupación.

f) Mediante los correspondientes traspasos como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones o servicios, efectuados por otras administraciones.

g) En virtud de actuaciones urbanísticas.

h) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

2. Los bienes y derechos adquiridos se integrarán en el dominio público o en el dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en los artículos siguientes.

3. Los bienes que por su forma de adquisición se integren en el dominio privado podrán ser posteriormente afectados al uso general o al servicio público, de conformidad con las normas establecidas en los artículos 69 a 72 de la presente Ley.

Sección 2.^a Adquisiciones a título gratuito

Artículo 50. Herencias, legados y donaciones.

1. La adquisición de bienes y derechos a título gratuito, cualquiera que sea su naturaleza, en favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja se acordará por el Consejero competente en materia de Hacienda, aun cuando el testador o donante haya señalado otro órgano de la Comunidad Autónoma de La Rioja como beneficiario, sin perjuicio de que en la adscripción de dicho bien se tenga en cuenta dicha voluntad. De estas adquisiciones se dará cuenta al Consejo de Gobierno.

2. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando se refieran a bienes integrantes del Patrimonio Cultural Riojano corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Cultura, cuando se trate de bienes inmuebles. Cuando se trate sólo de bienes muebles, la aceptación corresponderá a la Consejería competente en materia de Cultura, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

3. Las adquisiciones de bienes y derechos a título gratuito se aceptarán siempre que, previa valoración, el valor global de las cargas o gravámenes no exceda del valor intrínseco de aquéllos. No se considerará gravamen, a estos efectos, las inversiones que tenga que realizar la Comunidad Autónoma de La Rioja para destinar un inmueble a uso general o a un servicio público de su competencia. Las herencias se aceptarán siempre a beneficio de inventario.

4. Cuando una disposición gratuita se hubiere efectuado a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra Administración, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de

que sea aceptada, en su caso, por ésta. Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre aquéllas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

5. Si los bienes se hubieren adquirido con la condición o modo de destinarlos a determinada finalidad, se entenderá cumplida y consumada aquélla cuando durante treinta años hubieran servido a la misma, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias de interés público debidamente justificadas.

6. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores de este artículo, en aquellos casos en los que de conformidad con el Código Civil deba heredar el Estado, el Consejo de Gobierno instará a éste para que subrogue a la Comunidad Autónoma en los derechos que pudieran corresponderle como heredero, siempre que el causante tenga vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja al tiempo del fallecimiento o se trate de bienes sitos en dicho territorio.

7. Las disposiciones por causa de muerte a favor de Organismos Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja se entenderán hechas a favor de los mismos o de quienes, en su caso, hayan asumido sus funciones y, en su defecto, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 51. Cesiones administrativas.

1. La cesión administrativa de bienes y derechos de otras Administraciones Públicas en favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja para destinarlos a un uso público o a la prestación de servicios públicos de su competencia deberá aceptarse por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. La competencia para la aceptación corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, y la resolución de aceptación será notificada a la Administración cedente y se dará cuenta de la misma al Consejo de Gobierno.

3. La cesión de bienes muebles será aceptada por el titular de la Consejería interesada, salvo que se trate de vehículos a motor, en cuyo caso la competencia corresponde al titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Sección 3.^a Adquisiciones a título oneroso

Artículo 52. Adquisiciones a título oneroso.

1. Salvo en el caso de expropiación forzosa y en los supuestos en que la Comunidad Autónoma de La Rioja goce de un derecho de adquisición preferente, las adquisiciones a título oneroso se efectuarán con carácter general mediante concurso público, en la forma que reglamentariamente se determine, y mediante

adquisición directa cuando se dé alguno de los supuestos previstos en el artículo siguiente.

2. En el concurso, la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

3. Las adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles requerirán que el vendedor depure la situación física y jurídica de los bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 de esta Ley.

Artículo 53. Adquisición de bienes inmuebles y derechos reales a título oneroso.

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos que la Comunidad Autónoma de La Rioja necesite para el cumplimiento de sus fines y la gestión de sus intereses será acordada por el Consejero competente en materia de Hacienda a propuesta de la Consejería interesada. Se requerirá autorización previa del Consejo de Gobierno cuando de conformidad con la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja se requiera también su autorización previa del gasto. En este supuesto, el mismo acuerdo contendrá ambas autorizaciones.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la adquisición a título oneroso de bienes inmuebles para la construcción de carreteras, vías verdes y vías pecuarias corresponderá acordarla al Consejero competente por razón de la materia, con idénticos límites en cuanto a la autorización previa que los previstos en el apartado anterior.

3. El Consejero competente en materia de Hacienda podrá exceptuar el concurso y autorizar la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos reales, a propuesta de la Consejería interesada, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando hubiese quedado desierto un concurso.
- b) Reconocida urgencia de la adquisición a efectuar.
- c) Escasez de la oferta en el mercado inmobiliario de la localidad o entorno donde estén situados los inmuebles.
- d) Peculiaridad del servicio o de la necesidad que deba ser satisfecha.
- e) Precio del bien o derecho a adquirir inferior a 300.000 euros.
- f) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir.

g) Colindancia con un inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sobre el que ésta ostente algún derecho.

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

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

j) Cuando el propietario del bien sea otra administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

4. En la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso, la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá diferir el pago dentro de las limitaciones previstas en la legislación de Hacienda Pública, previos los preceptivos informes favorables de los órganos competentes en materia de Patrimonio y Presupuestos.

5. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir a título oneroso bienes inmuebles como licitadora en procedimientos de subasta.

6. Se dará cuenta al Parlamento de La Rioja de todas las adquisiciones a que se refiere el apartado 3 del presente artículo, así como de todas las demás en las que se requiera autorización previa del Consejo de Gobierno.

7. En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles y derechos reales requerirá con carácter previo la correspondiente valoración.

Artículo 54. Adquisición de edificios en construcción a título oneroso.

1. La adquisición de inmuebles en construcción por la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos podrá acordarse siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

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

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

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

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

e) El plazo previsto para su terminación y entrega no podrá exceder de cuatro años desde la fecha de formalización de la escritura pública.

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

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de estos inmuebles por los Organismos Públicos que integran su sector público requerirá el previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 55. Afectación, adscripción y conservación de los bienes inmuebles y derechos adquiridos.

1. Una vez adquiridos por la Comunidad Autónoma de La Rioja los inmuebles y derechos sobre los mismos por cualquiera de los procedimientos regulados en los artículos anteriores, la Consejería competente en materia de Hacienda procederá a realizar los trámites necesarios para su afectación y adscripción, en su caso, así como a su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos y a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Corresponderá al Órgano Superior de Gestión Patrimonial la adopción de las medidas necesarias para la conservación de los bienes expresados, hasta que sean adscritos a la Consejería u Organismo Público correspondiente.

Artículo 56. Adquisición de bienes muebles a título oneroso.

1. La adquisición a título oneroso de los bienes muebles necesarios para el ejercicio de las competencias y la prestación de los servicios públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponderá al titular de la Consejería que los haya de utilizar, y se someterá a lo previsto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2. La Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar la homologación de determinados bienes de esta naturaleza que tengan el carácter de suministro de acuerdo con la legislación básica de contratos administrativos. La homologación tendrá como consecuencia la adquisición obligatoria de los bienes homologados por los órganos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Dicha obligatoriedad podrá extenderse a los Organismos Públicos integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja cuando así se disponga por la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 57. Adquisición por expropiación.

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

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

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

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

5. Si en el proyecto de expropiación incoado por una Consejería, aparecen bienes o derechos adscritos a otra Consejería o a un Organismo Público o ente instrumental de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se tramitará la mutación demanial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de esta Ley. Si los bienes pertenecen a otra administración, se continuará el procedimiento de expropiación.

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

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

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

No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la Consejería a que estuviese adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y mantenimiento. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de esta Ley.

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

Sección 4.^a Formas especiales de adquisición

Artículo 58. Adquisición como consecuencia de transferencias.

1. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja como consecuencia de la transferencia por el Estado de funciones y servicios se regirá por lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en los respectivos Reales Decretos de traspaso.

2. La adquisición de bienes y derechos por la Comunidad Autónoma de La Rioja como consecuencia de la transferencia de competencias, encomienda o delegación de funciones y servicios efectuados por otras administraciones se regirá por los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación. Si no se establece otra cosa en los acuerdos aprobatorios de la transferencia, encomienda o delegación, el inmueble revertirá a la administración transmitente en el momento en que ésta vuelva a asumir las competencias transferidas o las funciones o servicios cuya gestión fue encomendada o delegada.

Artículo 59. Adquisición por usucapión, accesión u ocupación.

La adquisición por usucapión, accesión y ocupación se ajustará a lo establecido en el Código Civil y en las leyes especiales.

Artículo 60. Adjudicación y dación en pago de bienes y derechos mediante resolución judicial o administrativa.

1. Toda resolución judicial o administrativa, por la que se adjudique o ceda en pago de obligaciones bienes o derechos de cualquier clase a la Comunidad Autónoma de La Rioja, será comunicada a la Consejería competente en materia de Hacienda, remitiéndole el correspondiente auto, providencia o acuerdo de adjudicación.

2. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se regirán por lo dispuesto en la normativa tributaria aplicable.

3. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el representante en juicio de ésta pondrá inmediatamente en conocimiento de la Consejería competente en materia de Hacienda la apertura de los plazos para solicitar la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que por el referido órgano se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

4. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial procederá a la identificación de los bienes y derechos, la depuración de su situación jurídica y su valoración, incluyendo los mismos en el Inventario General de Bienes y Derechos, si procede.

5. Previa afectación del bien, la Administración podrá tomar posesión de los bienes adjudicados en vía administrativa ejercitando, en su caso, la potestad de deshaucio regulada en el artículo 45 de esta Ley.

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

a) No podrán acordarse adjudicaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja sin previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda. A este efecto deberá cursarse la correspondiente comunicación a este órgano en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación expresa de las cargas que recaigan sobre él o ausencia de ellas, y de su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la Consejería competente en materia de Hacienda, con traslado de la resolución o acuerdo respectivo.

c) El órgano competente en materia de patrimonio de la Consejería de Hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su valoración.

d) Practicadas estas diligencias se formalizará, en su caso, la incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes y derechos adjudicados.

Artículo 61. Adquisición derivada de actuaciones urbanísticas.

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

Artículo 62. Adquisición de bienes por extinción de Organismos Públicos, por reducción de capital o fondos propios, o por restitución de aportaciones.

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de Organismos Públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, tras la realización de las operaciones societarias que procedan, requerirá la firma de la correspondiente acta de entrega entre un representante de la Consejería competente en materia de Hacienda y otro de la sociedad, fundación, o entidad de cuyo capital o fondos proceda el bien o derecho.

3. El patrimonio de los Organismos Públicos extinguidos se integrará en el Patrimonio de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, debiéndose proceder a las inscripciones registrales procedentes de conformidad con la legislación hipotecaria.

CAPÍTULO II. ARRENDAMIENTO DE BIENES

Artículo 63. Arrendamiento de bienes inmuebles.

1. El Consejero competente en materia de Hacienda podrá arrendar los bienes inmuebles que precise la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de sus fines. Los arrendamientos se concertarán con carácter general mediante concurso público, a propuesta motivada de la Consejería interesada.

2. Procederá la contratación directa cuando concurra justificadamente alguna de las circunstancias previstas en las letras a), b), c), d), f), g), h) y j) del apartado 3 del artículo 53 de esta Ley.

4. Los arrendamientos de locales y espacios para la participación en ferias o certámenes sólo exigirán, en su tramitación, la aprobación del gasto y la incorporación al expediente del contrato correspondiente. Estos contratos se acordarán y resolverán por el titular de la Consejería interesada.

5. Los contratos de arrendamiento se concertarán con la expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de los Organismos Públicos que integran su Sector Público. La Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería u Organismo Público interesado podrá autorizar la concertación del arrendamiento para la utilización exclusiva del inmueble por un determinado órgano u Organismo Público, cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen.

6. Concertado el arrendamiento del inmueble y, en su caso, adscrito el derecho arrendaticio a la Consejería, u Organismo Público que haya de utilizarlo, corresponderá a éstos adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantener el bien en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

7. Cuando la Consejería u Organismo Público que ocupe el inmueble arrendado deje de necesitarlo lo comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda a fin de que ésta haga el ofrecimiento a otras Consejerías u Organismos Públicos, al efecto de que se lleve a cabo el cambio de destino de la finca arrendada o, en su caso, se proceda a la resolución del contrato.

Artículo 64. Contratos mixtos.

1. Los arrendamientos con opción de compra, arrendamientos financieros y demás contratos mixtos de bienes inmuebles, tanto de arrendamiento y adquisición, como de enajenación y arrendamiento, se registrarán por lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública aplicable en la Comunidad Autónoma de La Rioja. Se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición y enajenación de inmuebles.

2. Los contratos de arrendamiento financiero y contratos mixtos, a que se refiere el párrafo precedente, se reputarán contratos de arrendamiento, a los efectos previstos en materia de gastos plurianuales en la legislación presupuestaria aplicable.

Artículo 65. Arrendamiento de bienes muebles.

Los arrendamientos con o sin opción de compra y los arrendamientos financieros de bienes muebles se someterán a la legislación de contratos de las administraciones públicas, correspondiendo su contratación a la Consejería, Organismo Público o Consorcio interesado.

CAPÍTULO III. CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES Y ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO DE ACCIONES, PARTICIPACIONES Y VALORES

Artículo 66. Constitución de sociedades mercantiles y adquisición de posición mayoritaria.

La constitución de sociedades mercantiles en cuyo capital sea mayoritaria la participación, directa o indirecta, y las operaciones de adquisición y pérdida de posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de sus Organismos Públicos se autorizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 67. Adquisición de acciones, participaciones y valores.

1. En los demás casos no previstos en el artículo anterior, la adquisición a título oneroso, sea por compra o suscripción, con aportación dineraria o no dineraria, cualquiera que sea su importe, por la Administración General o sus Organismos Públicos, de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles, se acordará por el órgano competente según lo dispuesto en el artículo 53 de esta Ley, previa solicitud de la Consejería interesada en el caso de la Administración General.

2. El ejercicio de los derechos inherentes a la condición de socio corresponderá a la Consejería u Organismo Público a que estuvieran adscritas las correspondientes acciones y participaciones del capital social.

3. La adquisición a título oneroso por la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o por sus Organismos Públicos de otros valores distintos de los anteriores así como de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero competente en materia de Hacienda.

4. Si los valores mobiliarios cotizasen en Bolsa u otros mercados secundarios organizados, su adquisición se realizará a precio de cotización. Si no cotizasen en tales mercados, su adquisición se realizará previa valoración de las mismas, salvo que se adquieran al valor nominal de la acción.

5. La tenencia y custodia de las acciones y participaciones de las sociedades mercantiles en que participe la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda.

CAPÍTULO IV. ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 68. Adquisición de derechos de propiedad incorporal.

1. La adquisición de derechos de propiedad industrial, regulada en sus Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a iniciativa de la Consejería competente por razón de la materia, que aportará todos los datos necesarios para la identificación del derecho cuya adquisición proponga.

2. La adquisición del resto de derechos de propiedad incorporal corresponderá a la Consejería u Organismo Público interesado. Cuando la adquisición de estos derechos tenga lugar en virtud de contratos administrativos, se aplicará lo dispuesto en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

3. En el caso de programas informáticos, su adquisición conllevará el derecho de uso exclusivo y transferible, salvo que en el contrato se pacte lo contrario.

4. En los demás supuestos de adquisición de derechos de propiedad incorporal se determinará reglamentariamente el alcance de la misma, de conformidad con la legislación de propiedad intelectual.

TÍTULO IV. RÉGIMEN DE LOS BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO

CAPÍTULO I. AFECTACIÓN Y DESAFECTACIÓN

Artículo 69. Afectación. Concepto y clases.

1. La integración de los bienes y derechos en el dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se produce por su afectación expresa, tácita o presunta a un uso general o a la prestación de un servicio público propio de la misma.

2. Sobre los bienes destinados a un uso general o servicio público podrán recaer otras afectaciones de análoga naturaleza. Estas afectaciones, que tendrán carácter secundario, habrán de ser compatibles con el uso o servicio público determinantes de la demanialidad del bien de que se trate.

3. La afectación se hará constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja y en el Registro de la Propiedad.

Artículo 70. Afectación expresa.

1. La afectación de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja al uso general o a los servicios públicos se realizará por resolución del

Consejero competente en materia de Hacienda, por propia iniciativa o a solicitud de la Consejería u Organismo Público interesado.

2. La resolución señalará el fin o fines a los que se destinen los bienes o derechos afectados y su carácter demanial y, en su caso, la Consejería u Organismo Público al que queden adscritos, así como la fecha desde la que éstos deben asumir las obligaciones a las que se refieren los artículos 13 y 25 de la presente Ley.

Artículo 71. Afectación tácita.

1. La afectación tácita se deduce de actos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja que conllevan de forma implícita el destino de un bien o derecho al uso general o al servicio público.

2. Llevan implícita la afectación de bienes y derechos al uso general o al servicio público de que se trate:

a) La adquisición de un bien o derecho a título oneroso para el cumplimiento de una finalidad de uso general o servicio público.

b) La adquisición de bienes o derechos a título lucrativo o mortis causa, siempre que el transmitente o causante haga constar la finalidad de uso general o servicio público.

c) La adquisición de bienes y derechos en virtud de transferencia o cesión administrativa.

d) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, en cuyo caso éstos se entenderán afectos a los fines o motivos que determinaron la necesaria ocupación, sin necesidad de ningún otro requisito. Una vez concluido el expediente de expropiación, la Consejería competente dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda de la adquisición realizada.

e) La aprobación por el Gobierno de La Rioja de planes, programas o proyectos que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de Hacienda.

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

Artículo 72. Afectación presunta.

1. La afectación presunta se producirá:

a) Por la utilización pública y notoria de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de forma continuada, destinándolos a un uso o servicio público.

b) Cuando la Comunidad Autónoma de La Rioja adquiera por prescripción bienes que están destinados a uso o servicio público.

2. Las Consejerías u Organismos Públicos que tuvieran conocimiento de que se ha producido una afectación presunta deberán comunicarlo a la Consejería competente en materia de Hacienda, para que se incorporen al Inventario General de Bienes y Derechos como bienes de dominio público.

Artículo 73. Desafectación.

1. Los bienes y derechos demaniales que no fuesen necesarios para el cumplimiento de los fines determinantes de su afectación perderán su naturaleza demanial y adquirirán la condición de patrimoniales mediante el correspondiente expediente de desafectación, que se iniciará a instancia de la Consejería o del Organismo Público que lo tenga adscrito, o por la Consejería competente en materia de Hacienda, en su caso, y cuya Resolución corresponderá al titular de ésta.

2. Los acuerdos de enajenación y cesión gratuita de bienes muebles llevarán implícita la desafectación de los mismos.

3. Salvo en los supuestos previstos en el apartado anterior del presente artículo, la desafectación deberá hacerse siempre de forma expresa, pudiendo incorporarse la declaración de desafectación en los acuerdos de cesión y enajenación.

CAPÍTULO II. MUTACIONES DEMANIALES

Artículo 74. Mutaciones demaniales. Concepto y clases.

La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con simultánea afectación a otro uso general o servicio público, lo que justifica su continuación dentro del régimen de demanialidad.

Artículo 75. Mutación demanial interna.

Los cambios de afectación de los bienes o derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se aprobarán por el Consejero competente en materia de Hacienda, por propia iniciativa o a solicitud de la Consejería interesada. La resolución señalará el fin al que se destinen los bienes o derechos y, en el caso de que el cambio de afectación comporte cambio de adscripción, la Consejería a la que queden adscritos, así como la fecha en la que ésta deba asumir las competencias dominicales a que se refieren los artículos 13 y 25 de esta Ley.

Artículo 76. Mutación demanial externa.

1. La Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sus Organismos Públicos y Consorcios podrán afectar bienes y derechos demaniales a usos o servicios públicos de la competencia de otras Administraciones públicas. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las Administraciones públicas que prevean en su normativa la posibilidad de efectuar esta misma clase de operación patrimonial a favor de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o sus Organismos Públicos.

2. Corresponde al Consejo de Gobierno la aprobación, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda y a iniciativa de la Consejería o de la Administración interesada, de las mutaciones demaniales externas a favor de otra Administración, y la aceptación de las efectuadas a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja por otras administraciones.

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DEMANIALES Y SU EXPLOTACIÓN

Sección 1.ª Formas de uso de los bienes demaniales

Artículo 77. Destino de los bienes demaniales y su explotación.

1. El destino propio del dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los bienes demaniales podrán ser objeto de otras utilizaciones cuando no resulten contrarias a los intereses generales a los que sirven.

3. En la utilización de los bienes afectados a los servicios públicos deben observarse las reglas propias de los mismos, así como las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento.

Artículo 78. Uso de los bienes demaniales: clases.

El dominio público es susceptible de los siguientes usos:

- a) Uso común general.
- b) Uso común especial.
- c) Uso privativo con instalaciones u obras no permanentes.
- d) Uso privativo con instalaciones u obras permanentes.

Artículo 79. Uso común general.

El uso común general de los bienes de dominio público no está sujeto a autorización o concesión, correspondiendo a todos los ciudadanos con carácter gratuito, por igual y de forma indistinta, sin más límites que los siguientes:

a) La posibilidad del ejercicio del mismo derecho por los demás ciudadanos.

b) El respeto a la naturaleza del bien.

c) Los que imponga el ordenamiento jurídico por razón de su conservación, afectación o adscripción, o por motivos de Orden público.

Artículo 80. Uso común especial.

1. Es uso común especial de los bienes de dominio público el que, sin impedir el uso común general, requiere autorización previa de la Consejería u Organismo Público al que estén adscritos, debido a la concurrencia de circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso, escasez del bien u otras semejantes.

2. Dicha autorización devengará la tasa que corresponda de conformidad con la legislación de Tasas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. La autorización tendrá en todo caso carácter temporal, reunirá los requisitos contenidos en el artículo 88 de esta Ley, y la Consejería u Organismo Público que la conceda deberá dar traslado de la misma a la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 81. Uso privativo.

1. Es uso privativo el que supone una utilización individualizada de los bienes de dominio público, de modo que limite o excluya su utilización por los demás.

2. El uso privativo de bienes demaniales exige la previa concesión administrativa o autorización de ocupación temporal en los términos previstos en los artículos siguientes, salvo que el usuario sea un Organismo Público integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, que tenga encomendada la gestión, conservación, explotación o utilización del bien como soporte para la prestación del servicio público, en cuyo caso procederá la adscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la presente Ley.

Sección 2.^a Disposiciones comunes a autorizaciones y concesiones

Artículo 82. Competencia para otorgar autorizaciones y concesiones.

1. La competencia para otorgar autorizaciones y concesiones corresponde a la Consejería u Organismo Público que tenga adscrito el bien de que se trate, previo informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. De las autorizaciones y concesiones otorgadas se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el

Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y para asegurar el cumplimiento de las obligaciones tributarias del concesionario.

Artículo 83. Condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones.

La Consejería competente en materia de Hacienda podrá aprobar condiciones generales para otorgar determinadas autorizaciones y concesiones para el uso común especial o uso privativo de bienes y derechos integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.1 de la presente Ley.

Artículo 84. Procedimiento en régimen de concurrencia.

1. El procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia podrá iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada.

2. Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, que el bien ha de continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

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

4. En los procedimientos iniciados a petición de particulares, la Administración podrá, por medio de anuncio público, invitar a otros posibles interesados a presentar solicitudes. Si no media este acto de invitación, se dará publicidad a las solicitudes que se presenten, a través de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, y sin perjuicio de la posible utilización de otros medios adicionales de difusión, y se abrirá un plazo de 30 días durante el cual podrán presentarse solicitudes alternativas por otros interesados.

5. Para decidir sobre el otorgamiento, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, que se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

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

Artículo 85. Contenido de las resoluciones.

Sin perjuicio de las demás condiciones que puedan establecer las condiciones generales o particulares, la resolución de autorización o concesión de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización o concesión.
- c) La garantía a prestar, en su caso.
- d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos, así como el compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.
- e) El compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.
- f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.
- g) La reserva por parte de la Consejería, organismo o ente cedente de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos de la autorización.
- h) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.
- i) Las causas de extinción.

Artículo 86. Pérdida de la condición demanial de los bienes sobre los que exista concesión o autorización.

1. Cuando los bienes de dominio público sobre los que exista una concesión o autorización pierdan ese carácter y adquieran la condición de patrimoniales, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) Los titulares de concesiones y autorizaciones deberán ser oídos en el expediente de desafectación.
- b) Los derechos y obligaciones de los beneficiarios subsistirán en las mismas condiciones mientras dure el plazo concedido, aunque pasarán a regirse por el derecho privado, y los litigios que surjan en relación con los mismos se regirán por lo dispuesto en la legislación procesal civil.
- c) El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización irá declarando la caducidad de aquéllas a medida que vayan venciendo los plazos.

d) Se procederá de igual forma, sin esperar al vencimiento de los plazos, cuando la Comunidad se hubiera reservado la facultad de libre revocación o la potestad de libre rescate sin señalamiento de plazo.

2. El órgano que adoptó el acuerdo de concesión o autorización podrá acordar, mediante expediente motivado, la expropiación de los derechos, si se estimase que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o les hiciera desmerecer considerablemente en el caso de acordarse su enajenación.

Artículo 87. Extinción.

1. Las autorizaciones y concesiones se extinguirán por las siguientes causas:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del titular individual de la concesión o autorización o la extinción de su personalidad jurídica cuando se trate de una persona jurídica.

b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

c) Transcurso del plazo de la autorización o concesión, y cuando proceda, de sus prórrogas.

d) La resolución de la concesión, declarada por el órgano competente, por el impago de la tasa correspondiente dentro del periodo voluntario de pago o por cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario.

e) Mutuo acuerdo de las partes.

f) Rescate, en cuyo caso la Administración podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido previo expediente en el que se justifiquen las razones de interés público y social que se invoquen.

g) Renuncia del concesionario a su derecho.

h) Desaparición o agotamiento de la cosa o su aprovechamiento.

i) Desafectación del bien. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 86.

j) Cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Cuando reviertan a la Administración por cualquier causa de extinción de la concesión los bienes objeto de la misma, debe levantarse acta en la que se deje constancia del hecho del reintegro posesorio y del estado de conservación del bien, que se comunicará a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su reflejo en el Inventario General de Bienes y Derechos.

Sección 3.ª Autorizaciones administrativas

Artículo 88. Autorización administrativa.

El uso privativo de los bienes de dominio público requerirá autorización de ocupación temporal cuando no suponga la realización de obras de carácter permanente o instalaciones fijas o consista en estacionamiento de materiales o instalaciones de carácter accesorio y no permanente. A estos efectos, no tendrán la consideración de obras de carácter permanente las de adecuación y mantenimiento del inmueble para el uso al que se destine.

Artículo 89. Procedimiento.

1. Las autorizaciones se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan las condiciones requeridas, salvo si, por cualquier circunstancia, se encontrase limitado su número, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia y, si ello no fuere procedente, por no tener que valorarse condiciones especiales en los solicitantes, mediante sorteo, si otra cosa no se hubiere establecido en las condiciones por las que se rigen.

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

3. La duración de estas autorizaciones, incluidas sus prórrogas, no podrá exceder de diez años, salvo que las Leyes especiales señalen otro menor.

4. Las autorizaciones de ocupación temporal se entenderán siempre otorgadas a título de precario, siendo revocables unilateralmente en todo momento por causa de interés público, sin generar derecho a indemnización. También quedarán sin efecto si el autorizado incumpliera las condiciones a las que estuvieran sometidas, si fueran 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 debiendo, en todo caso, indemnizar a la Administración si se hubieran producido daños o detrimentos en los bienes.

Sección 4.ª Concesiones demaniales

Artículo 90. Concesión demanial.

1. El uso privativo de los bienes de dominio público se autorizará mediante concesión cuando requiera la realización de obras de carácter permanente y fijo, o cuando la ocupación de los bienes sea superior a diez años.

2. Las concesiones se regirán por las Leyes especiales aplicables y, en su defecto o en lo no previsto por las mismas, por lo dispuesto en la presente Ley y en sus disposiciones de desarrollo.

3. Los concesionarios de dominio público deberán ostentar plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

Artículo 91. Procedimiento.

1. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 105 de esta Ley, o cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, u otros supuestos previstos en las leyes.

2. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo, al que será de aplicación lo dispuesto en el artículo 93.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 92. Principios que rigen las concesiones de dominio público.

Todas las concesiones de dominio público están sujetas a los siguientes principios:

a) El otorgamiento de la concesión se realizará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

b) La concesión se otorgará para una finalidad concreta, con determinación de su objeto y límites, que se determinarán en el título concesional.

c) El plazo de duración no podrá exceder de 75 años, incluidas sus prórrogas, salvo que las leyes especiales señalen otro menor. En ningún caso podrán otorgarse concesiones por tiempo indefinido.

d) Las concesiones están sujetas al pago de la correspondiente tasa, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de Tasas.

e) Se considerará siempre implícita la facultad de rescate de la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público libremente apreciadas por la Administración. En este caso, el concesionario habrá de ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

f) En todo momento la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja podrá inspeccionar los bienes objeto de la concesión, así como las instalaciones y construcciones.

g) Podrá exigirse al concesionario la garantía suficiente para asegurar el buen uso y conservación de bienes e instalaciones, y la indemnización por daños en caso de alteración.

Artículo 93. Condiciones de la concesión.

El pliego que ha de regir la concesión, además de las cláusulas que se crean convenientes en cada caso, deberá incluir siempre las siguientes:

a) Las previstas en el artículo 85 de la presente Ley.

b) Objeto de la concesión y límite al que se extendiera.

c) Obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario.

d) Deberes y derechos del concesionario.

e) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras e instalaciones que construyera.

f) Cuantía de la tasa que hubiera de satisfacer y criterios de actualización de su base de cálculo.

g) En su caso, tarifas a abonar por los usuarios y procedimiento para su revisión.

h) Reversión de las obras e instalaciones al terminar el plazo.

i) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de concesión, una vez finalizada ésta, así como reconocimiento expreso de la facultad de la Administración de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

j) Sanciones por infracción de las obligaciones contraídas.

Artículo 94. Derechos reales sobre obras en dominio público.

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

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

Artículo 95. Transmisión de derechos reales.

1. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas a que se refiere el artículo precedente sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión,

absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

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

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registro de la propiedad denegará la inscripción.

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

Artículo 96. Titulización de derechos de cobro.

1. Los derechos de cobro de los créditos con garantía hipotecaria a que se refiere el segundo apartado del artículo precedente podrán ser cedidos total o parcialmente mediante la emisión de participaciones hipotecarias a fondos de titulización hipotecaria, que se regirán por lo dispuesto en la Ley 19/1992, de 7 de julio, de Instituciones de Inversión Colectiva y las disposiciones que la desarrollen.

2. Podrán incorporarse a fondos de titulización de activos, previa autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta de la Consejería competente en materia de Hacienda y de la competente por razón de la materia, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, valores que representen participaciones en derechos de cobro del concesionario derivados de la explotación económica de la concesión, de acuerdo con las condiciones establecidas en el título concesional y conforme a lo previsto en la legislación aplicable a dichos fondos de titulización de activos.

Artículo 97. Destino de las obras a la extinción del título.

1. Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas que existiesen sobre el bien demanial ocupado deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que su mantenimiento hubiera sido previsto expresamente en el título concesional o que la autoridad competente para otorgar la concesión así lo decida. En tal caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o el Organismo Autónomo o Consorcio que hubiese otorgado la concesión.

2. En el caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en la letra f) del artículo 87.1 de la presente Ley, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. Los derechos de los

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

3. Los acreedores hipotecarios serán notificados de la apertura de los expedientes que se sigan para extinguir la concesión por incumplimiento de sus cláusulas y condiciones conforme a lo previsto en la letra d) del artículo 87.1 de la presente Ley, para que puedan comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, propongan a un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión.

Sección 5.ª Supuestos especiales

Artículo 98. Derecho de adquisición preferente.

1. Siempre que se acuerde la enajenación de los bienes a los que se refiere el artículo 86 de la presente Ley, los titulares de los derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones o autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público tendrán la facultad potestativa de adquirirlos con preferencia a toda otra persona.

2. Este derecho podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquél en el que se les notifique en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los treinta días naturales siguientes a aquél en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

3. El derecho de adquisición preferente no surgirá en los casos de cesión gratuita del bien o de transferencia de titularidad, por cualquier negocio jurídico, a favor de Administraciones Públicas, Organismos Públicos, entes instrumentales u organismos internacionales.

Artículo 99. Ocupación de espacios en edificios administrativos.

1. La ocupación por terceros de espacios en los edificios administrativos de la Administración General, sus Organismos Públicos y Consorcios podrá admitirse con carácter excepcional cuando se efectúe para dar soporte a servicios destinados al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por

el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 100. Autorizaciones y concesiones vinculadas a contratos.

1. Las autorizaciones y concesiones que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo deberán ser otorgadas por el órgano, organismo o ente que los tenga adscritos o que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél. Estas autorizaciones y concesiones estarán vinculadas a dicho contrato a efectos de otorgamiento, duración, vigencia y transmisibilidad.

2. De las adjudicaciones de los correspondientes contratos se dará cuenta a la Consejería competente en materia de Hacienda, para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. No será necesario obtener estas autorizaciones o concesiones cuando el contrato administrativo habilite para la ocupación de los bienes de dominio público.

Artículo 101. Reserva demanial.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja podrá reservarse el uso de los bienes o derechos de dominio público para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial.

2. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Consejo de Gobierno que se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, e impedirá cualquier uso incompatible del bien o derecho sobre el que recaiga por otra persona.

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

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquiera otros posibles usos de los bienes y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

TÍTULO V. RÉGIMEN DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

CAPÍTULO I. ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 102. Enajenación de bienes y derechos a título oneroso.

1. Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando no sean necesarios para el ejercicio de sus funciones, podrán ser enajenados con las limitaciones y los requisitos previstos en la presente Ley.

2. No se podrán gravar los bienes patrimoniales si no es con el cumplimiento de los requisitos previstos para su enajenación.

3. La enajenación de esos bienes y derechos se efectuará, previa valoración, mediante subasta, salvo que en la presente Ley se establezca otra cosa. La subasta versará sobre un tipo expresado en dinero con adjudicación al licitador que oferte el precio más alto.

4. Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, la subasta solo podrá suspenderse mediante resolución motivada de la Consejería competente en materia de Hacienda, en la que se justifique la improcedencia de la venta.

5. El producto de la venta de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Hacienda Pública, podrá dar lugar a generaciones de crédito. Las generaciones se efectuarán únicamente en aquellos créditos destinados a cubrir gastos de la misma naturaleza que los que se originaron por la adquisición o producción de los bienes enajenados.

6. Cuando la enajenación se refiera a bienes inmuebles o activos financieros, la generación únicamente podrá realizarse en los créditos correspondientes a operaciones de capital. No obstante, los ingresos derivados de la enajenación de bienes inmuebles o activos financieros procedentes de herencias, legados o donaciones podrán generar crédito para gastos corrientes.

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

Artículo 103. Enajenación de bienes litigiosos.

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

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

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

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

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

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

Artículo 104. Enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.

1. Para enajenar bienes inmuebles, derechos de superficie y otros derechos reales sobre los mismos será requisito necesario la previa valoración. El acto de inicio del procedimiento de enajenación llevará implícita la declaración de alienabilidad.

2. Serán competentes para acordar la enajenación de bienes inmuebles y constituir y enajenar derechos reales sobre los mismos, el Consejero competente en materia de Hacienda, si el valor de aquéllos, fijado conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la presente Ley, es inferior a 3.000.000 de euros, y el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de Hacienda, en los demás casos.

3. En los respectivos acuerdos de enajenación, y sin perjuicio del establecimiento de otros pactos, podrá autorizarse la celebración de contratos de arrendamiento, o de arrendamiento financiero de los bienes inmuebles enajenados, cuando se considere procedente que temporalmente sigan siendo utilizados para los fines públicos a los que venían sirviendo.

4. De todas las enajenaciones de bienes inmuebles se dará cuenta al Parlamento de La Rioja.

Artículo 105. Formas de enajenación de bienes inmuebles y derechos reales.

1. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales se realizará mediante subasta pública, previa valoración.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá utilizarse el concurso siempre que el precio no sea el único criterio determinante para la enajenación, y en particular cuando el pliego de condiciones ofrezca al licitador la posibilidad de abonar en especie parte del precio del bien o cuando el bien objeto de la enajenación se destine al cumplimiento de fines de interés social o general.

3. Asimismo, el Órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando el valor del bien o derecho fuera inferior a 300.000 euros.

b) Cuando la subasta o concurso promovidos para la adjudicación quedase desierta, o resultase fallida por el incumplimiento de sus requisitos por el adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones económicas no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

c) Cuando existieran derechos de adquisición preferente a favor de terceros.

d) Cuando el adquirente sea otra administración pública, una entidad de derecho público, Organismo Público o sociedad mercantil de capital entera o mayoritariamente público, fundación pública o consorcio.

e) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública y el bien vaya a ser destinado a fines de utilidad pública o interés social.

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

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

h) Cuando concurren razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente por las que resultara más aconsejable para los intereses patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

4. La causa que excepcione la licitación deberá justificarse en el expediente.

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

6. La participación en procedimientos de adjudicación requerirá el ingreso de en concepto de depósito previo o fianza del porcentaje que se determine del tipo de licitación.

Artículo 106. Aportación a Juntas de Compensación.

1. La incorporación de la Administración General o de Organismos Públicos o Consorcios que integran su Sector Público a Juntas de Compensación con la

aportación de inmuebles o derechos sobre los mismos pertenecientes al Patrimonio, se registrará por la legislación urbanística vigente, previa adhesión expresa, correspondiendo la realización de los distintos actos que requiera dicha participación a la Consejería competente en materia de Hacienda o al Presidente de los Organismos Públicos o entes instrumentales, salvo que su norma de organización los atribuya a otro órgano.

2. En el caso de inmuebles afectados al dominio público que resulten incluidos en el ámbito de una Junta de Compensación en la que los usos previstos no resulten compatibles con los fines que motivaron la afectación, la Consejería competente en materia de Hacienda acordará su desafectación, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines originarios.

Artículo 107. Enajenación de bienes muebles.

1. La enajenación de bienes muebles, cuando no sean necesarios para el ejercicio de las funciones públicas y sigan siendo susceptibles de uso, se acordará por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. Mediante resolución motivada del órgano de contratación competente podrán entregarse bienes muebles usados a cuenta del precio de adquisición de otros nuevos, o permutarlos por otros.

3. Cuando el bien sea de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial, la Consejería u Organismo Público al que esté adscrito el bien podrá proceder a su retirada o destrucción de la manera que resulte más económica a la Administración, comunicándolo a la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 108. Enajenación de acciones, participaciones y valores.

1. La enajenación de acciones y participaciones del capital de sociedades mercantiles corresponderá al Consejero competente en materia de Hacienda o Presidente del Organismo Público. Si la enajenación supone la pérdida de la condición de socio requerirá la autorización previa del Consejo de Gobierno.

2. Los actos que impliquen la pérdida de la posición mayoritaria, directa o indirecta, en el capital de sociedades públicas corresponderá al Consejo de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. La enajenación de otros valores y de títulos representativos de derechos de crédito se autorizará por el Consejero competente en materia de Hacienda.

4. La enajenación de acciones, participaciones y valores se realizará en Bolsa, si se cotizan en la misma. En otro caso, y previa tasación pericial, se realizará en pública subasta, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, acuerde su enajenación directa.

Artículo 109. Enajenación de derechos de propiedad incorporal.

1. La enajenación de derechos de propiedad intelectual e industrial, regulada por sus Leyes especiales, será acordada por la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería que los tenga adscritos.

2. La enajenación de los bienes de propiedad intelectual e industrial se realizará mediante subasta pública, previa valoración, salvo que se trate de los supuestos previstos en el artículo 105 o que el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería o del Organismo Público competentes por razón de la materia, acuerde la enajenación directa.

CAPÍTULO II. PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 110. Permuta de bienes y derechos.

1. Los bienes muebles, inmuebles y derechos patrimoniales podrán ser objeto de permuta por otros, previa tramitación de expediente en el que se practique su valoración y se acredite su conveniencia para los intereses de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. El acuerdo de permuta llevará implícita la declaración de alienabilidad.

3. La diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no podrá ser superior al 50% del que lo tenga mayor. Si se acordase la permuta y hubiere diferencia de valoración entre ambos bienes o derechos, se procederá a su compensación en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

4. No obstante, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de expropiación forzosa sobre el pago del justiprecio en especie, por motivos de interés público debidamente acreditados, podrá excluirse la compensación en metálico en las permutas con otras Administraciones Públicas, siempre que la diferencia de valor entre los bienes y derechos permutados no exceda del diez por ciento del valor del que lo tenga mayor.

5. La competencia para acordar la permuta corresponderá al órgano que sea competente para la enajenación.

6. La permuta de terrenos como consecuencia de una reparcelación se regirá por la legislación urbanística.

7. El órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público, al que se dará difusión a través del Boletín Oficial de La Rioja, y de cualesquiera otros medios que considere adecuados.

Artículo 111. Permuta por cosa futura.

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

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

CAPÍTULO III. CESIONES GRATUITAS

Artículo 112. Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles.

1. La propiedad de los bienes inmuebles de dominio privado de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedida gratuitamente a otras Administraciones Públicas, para fines de utilidad pública o interés social, o a entes instrumentales del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el cumplimiento de los fines de utilidad pública o interés social que les sean propios, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. En el acuerdo de cesión se expresará la finalidad a la que se destinarán los bienes cedidos, así como sus condiciones, y la cláusula de resolución automática a la que se refiere el párrafo siguiente. Los acuerdos de cesión se comunicarán al Parlamento de La Rioja.

3. Si los bienes cedidos no fueren destinados al fin previsto dentro del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o dejasen de ser destinados al mismo con posterioridad, la cesión se considerará resuelta, revirtiendo los bienes a la Comunidad Autónoma de La Rioja con todas las mejoras realizadas.

4. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años a la Consejería competente en materia de Hacienda la documentación que acredite el destino de los bienes. La Consejería competente en materia de Hacienda, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

5. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente para recuperarlo acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

6. La Comunidad Autónoma de La Rioja tendrá derecho a percibir, en el caso previsto en el párrafo anterior y previa valoración, el valor de los daños y perjuicios y el detrimento que hubieren experimentado. No serán indemnizables al cesionario los gastos efectuados para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

7. Las cesiones gratuitas de propiedad se formalizarán en escritura pública, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. Hasta tanto no se proceda a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario no surtirá efecto la cesión. En la inscripción se hará constar el fin al que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución. Los cesionarios deberán comunicar a la Consejería competente en materia de Hacienda el acuerdo de inscripción.

8. Las cesiones urbanísticas de carácter obligatorio se aprobarán por el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada, y se regirán por su legislación específica.

Artículo 113. Cesiones gratuitas de uso de bienes inmuebles y derechos reales.

1. El uso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrá ser cedido gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, por un plazo máximo de treinta años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

También podrán efectuarse las cesiones reguladas en este artículo a los centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

2. Las cesiones de uso a favor de otras Administraciones Públicas y de corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo lucro, y entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja se considerarán de utilidad pública o interés social.

3. Son de aplicación a estas cesiones de uso las prescripciones contenidas en los apartados 2, 3, 4 y 6 del artículo anterior.

4. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente para recuperarlo acta notarial que constate el hecho, que se notificará al interesado con requerimiento de entrega del bien.

5. Los derechos y obligaciones de los cesionarios de uso se regirán por las condiciones previstas en el acuerdo de cesión, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y supletoriamente al usufructo.

6. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y mantenimiento del inmueble, así como la subrogación en el pago de las cargas tributarias que recaigan sobre la titularidad del mismo si no se dispone otra cosa en la resolución de cesión.

Artículo 114. Cesiones gratuitas de derechos de superficie y otros derechos reales sobre bienes inmuebles.

1. La Comunidad Autónoma de La Rioja, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de Hacienda, podrá constituir y ceder a título gratuito derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, a favor de otras Administraciones Públicas, de entes instrumentales integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y de corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

También podrán efectuarse las cesiones reguladas en este artículo a los centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

2. Estas cesiones se regirán por lo establecido en los apartados 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del artículo 112 de la presente Ley.

Artículo 115. Cesiones en precario de bienes inmuebles y derechos reales.

Los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios patrimoniales, que no convenga enajenar y no sean susceptibles de aprovechamiento rentable, podrán ser cedidos en precario por la Consejería competente en materia de Hacienda a otras Administraciones Públicas y a corporaciones, fundaciones, asociaciones sin ánimo de lucro o entes instrumentales integrantes del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 116. Cesiones gratuitas de bienes muebles.

1. La propiedad o el uso de los bienes muebles patrimoniales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas, a entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a corporaciones, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para fines de utilidad pública o interés

social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. También podrán efectuarse las cesiones gratuitas reguladas en este artículo a los Centros Riojanos y Federaciones de Centros Riojanos regulados en la Ley 6/2005, de 15 de junio, de la Comunidad Riojana en el Exterior.

3. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 112 y en el artículo 113 de esta Ley.

4. Una vez que los bienes muebles hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que otra cosa se hubiese establecido en la resolución de cesión.

Artículo 117. Cesiones gratuitas de derechos incorporeales.

1. La propiedad o el uso de los derechos incorporeales, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por la Consejería competente en materia de Hacienda, a otras Administraciones Públicas, a entes instrumentales que pertenezcan al sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a corporaciones, fundaciones y asociaciones sin ánimo de lucro que realicen su actividad en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Es de aplicación a estas cesiones lo dispuesto en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 112 y en el artículo 113 de esta Ley.

CAPÍTULO IV. PRESCRIPCIÓN

Artículo 118. Prescripción de los derechos sobre bienes patrimoniales.

Los derechos sobre los bienes de dominio privado prescriben en contra de la Comunidad Autónoma de La Rioja con arreglo a lo establecido en el Derecho privado.

CAPÍTULO V. EXPLOTACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

Artículo 119. Obligación de explotación del dominio privado con criterios de rentabilidad.

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de La Rioja que interese conservar han de ser administrados y explotados de acuerdo con el criterio de máxima rentabilidad.

2. La Comunidad Autónoma de La Rioja puede valorar fines de índole social, cultural, deportiva, medioambiental, de promoción urbanística, de fomento del turismo u otras análogas que hagan prevalecer la rentabilidad social por encima de la económica.

3. La explotación de los bienes patrimoniales podrá realizarse directamente por la propia Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja o por el Organismo Público titular de los mismos, o bien por medio de otro Organismo Público o ente instrumental perteneciente al sector público, u otorgarse a particulares mediante contrato.

4. Dicha explotación será acordada por la Consejería u Organismo Público que tuviese adscrito el bien, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda.

Artículo 120. Explotación por medio de Organismo Público o ente instrumental.

1. Si la Consejería competente acordara que la explotación del bien se lleve a cabo por medio de un Organismo Público o de un ente instrumental integrante del sector público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se formalizará el correspondiente documento en el que habrán de constar las condiciones técnicas, administrativas y, en su caso, económicas, así como el plazo de duración de la explotación.

2. En tales supuestos se adoptarán cuantas medidas sean necesarias para la entrega del bien al organismo o ente que haya de explotarlo y para la vigilancia del cumplimiento exacto de las obligaciones impuestas.

Artículo 121. Explotación por particulares de bienes inmuebles patrimoniales.

Si se dispusiera que la explotación de los bienes se realice por particulares mediante contrato, éste se adjudicará mediante concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.

Artículo 122. Duración de los contratos de explotación de bienes inmuebles.

1. El plazo de los contratos de explotación de bienes inmuebles no será superior a diez años.

2. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato al término del plazo convenido, si los resultados de la explotación lo aconsejan sin que el plazo inicial y sus prórrogas pueda superar el límite temporal establecido en el párrafo anterior.

3. La prórroga ha de solicitarse antes del vencimiento del plazo contractual, y corresponde acordarla al órgano competente, por un plazo no superior a la mitad del contrato inicial, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda.

4. La subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá el acuerdo de la Consejería u Organismo Público que tuviera adscrito el bien, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda.

5. El contrato se formalizará en documento administrativo, salvo que el interesado solicite su elevación a documento público notarial, en cuyo caso serán a su costa los gastos que de ello se deriven.

Artículo 123. Contraprestación económica.

La renta o contraprestación económica en los contratos de arrendamiento, cesión de uso o explotación o figura análoga no será inferior a la del mercado, con las adecuaciones periódicas que deriven de las fluctuaciones del valor del dinero.

Artículo 124. Efectos y extinción.

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de Derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

Artículo 125. Verificación de las condiciones de explotación.

1. Las Consejerías y Organismos Públicos deberán comunicar la celebración de los contratos de explotación y sus incidencias a la Consejería competente en materia de Hacienda para su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos.

2. La Consejería que adjudicó el contrato de explotación velará por el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el mismo.

TÍTULO VI. ÓRGANOS Y ACTUACIONES DE COORDINACIÓN EN LA UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 126. Concepto de edificios administrativos.

1. A los efectos previstos en la presente Ley, tendrán la consideración de edificios administrativos, cualquiera que sea el título que habilite su uso, los siguientes:

a) Los inmuebles incluidos los locales, que estén destinados a oficinas y dependencias auxiliares de los órganos estatutarios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, de su Administración General y de los Organismos Públicos de su Sector Público.

b) Los destinados a la prestación de otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

c) Los inmuebles del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja que fueren susceptibles de ser destinados a los fines expresados en los apartados anteriores, independientemente del uso a que estuvieren siendo dedicados.

2. A los efectos previstos en el presente Título, se asimilan a los edificios administrativos tanto los edificios en construcción que se vayan a destinar a estos fines como los terrenos adquiridos para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en los apartados a) y b) anteriores.

Artículo 127. Gestión patrimonial de los edificios administrativos.

Sin perjuicio de las actuaciones jurídicas y administrativas que sobre los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad deban realizarse por los órganos competentes, se considera como gestión patrimonial de los edificios administrativos, aquellas actuaciones que tiendan a:

a) La planificación y previsión integral de necesidades de edificios administrativos, que permitan una adecuada y eficiente atención de los usos o servicios públicos a que estén destinados.

b) La determinación de normas generales de uso y conservación.

c) La elaboración y ejecución de planes y programas de eficiente uso de los mismos.

CAPÍTULO II. ÓRGANOS DE COORDINACIÓN EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 128. Órganos de Coordinación.

1. La coordinación en la gestión patrimonial de los edificios administrativos corresponde a la Consejería con competencias en materia de Hacienda, como Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, de acuerdo con las directrices o planes de actuación que previa propuesta y a los citados efectos determine el Gobierno de La Rioja.

2. Para la elaboración de propuestas en la materia objeto de regulación en el presente Título, el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, actuará asistido por la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

Artículo 129. Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

1. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos será el órgano colegiado de asistencia al titular de la Consejería con competencia en Hacienda para la gestión patrimonial de los edificios administrativos, elaborando propuestas de actuaciones de gestión patrimonial expresadas en el artículo 127 de la

presente Ley, así como aquellas otras que le puedan ser legal o reglamentariamente atribuidas.

2. La composición y funcionamiento de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos se determinarán reglamentariamente, siendo presidida por el titular del Órgano Superior de Gestión patrimonial. Esta Comisión podrá actuar en Pleno o en Comisión Permanente y contar con los Grupos Técnicos de Apoyo que se consideren necesarios integrados por personal al servicio de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

Artículo 130. Coordinación y Colaboración.

1. A los efectos previstos en la presente Ley, los órganos que reglamentariamente se determinen de cada Consejería en que se estructure la Administración General de la Comunidad Autónoma, y de sus Organismos Públicos, de conformidad con lo que se establezca en sus normas de creación o funcionamiento, se realizarán las funciones inherentes a la administración, gestión y conservación de los inmuebles adscritos.

2. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial, para desarrollar actuaciones de gestión patrimonial de los edificios administrativos actuará coordinadamente con los órganos a los que se refiere en el párrafo anterior en la definición y, en su caso, ejecución, de los planes y programas que se aprueben para un uso eficiente de los edificios administrativos.

3. A los efectos expresados en el artículo 127 de la presente Ley y en este artículo, los órganos a los que se refiere el apartado 1 de este artículo estarán obligados a proporcionar al Órgano Superior de Gestión Patrimonial cuantos datos les requiera por considerarlos necesarios sobre el uso y utilización de los edificios administrativos que tuvieren afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento, o en el supuesto de los organismos que integran el sector público, que fueran de su propiedad.

CAPÍTULO III. PLANES Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN EN LA GESTIÓN DE LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 131. Objeto y contenido de los Planes y Programas de Actuación.

1. A los efectos previstos en este Título, los planes y programas de actuación en la gestión de edificios administrativos deberán identificar en los ámbitos sectoriales o territoriales que se determinen, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios o locales de uso administrativo, estableciendo las consecuencias económicas y asumiendo los condicionantes funcionales o de naturaleza cultural o medioambiental que deban considerarse para una utilización eficiente del conjunto de inmuebles incluidos en ellos.

2. Estos planes o programas deberán contener:

a) El análisis técnico y económico de los inmuebles en uso o en aptitud de uso para oficinas administrativas y dependencias auxiliares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la presente Ley.

b) La determinación de previsiones de evolución en la demanda de espacio para la ubicación y prestación de servicios públicos competencia de la correspondiente Consejería.

c) La programación de la cobertura de las necesidades apreciadas.

d) Las intervenciones de verificación y control.

Artículo 132. Planes de Actuación.

1. El titular de la Consejería con competencias en Hacienda, como Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial, de oficio, ya sea por iniciativa propia o a propuesta de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos, someterá a la aprobación del Gobierno de La Rioja, Planes de Actuación de carácter sectorial o territorial sobre edificios administrativos.

2. El Plan de Actuación delimitará el ámbito subjetivo y objetivo de actuación, las directrices básicas que deben tenerse en cuenta para la elaboración y ejecución del Programa de Actuación, y las consecuencias económicas estimadas del mismo con los plazos consecuentes para su desarrollo.

Artículo 133. Programas de Actuación.

1. Una vez aprobado por el Gobierno de La Rioja el Plan de Actuación, el Órgano Superior de Gestión Patrimonial, de acuerdo con el informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos sobre las posibles alternativas para el cumplimiento de las directrices básicas establecidas en el Plan de Actuación, procederá a elaborar el Programa de Actuación.

2. Cada Programa de Actuación comprenderá como mínimo los siguientes contenidos:

a) Identificación y análisis detallado de la situación, características y nivel de ocupación de los inmuebles integrados en el Plan.

b) Las medidas y actuaciones que se consideren adecuadas para su eficiente utilización, incluyendo, en su caso propuestas de reubicación de unidades y efectivos, así como las propuestas de los actos jurídicos administrativos que puedan proceder en la gestión patrimonial.

c) Identificación del órgano u órganos que llevarán a cabo la gestión material de la ejecución del Programa.

d) El programa o programas presupuestarios con cargo a cuyos créditos se financiaran los gastos que puedan suponer la ejecución.

e) El plazo para su ejecución.

3. Una vez elaborado el Programa de Actuación, se dará traslado del mismo a las Consejerías y Organismos Públicos afectados para que en el plazo de un mes se manifieste conformidad o se formulen alegaciones. Transcurrido dicho plazo o evacuado el trámite, en el supuesto de disconformidad expresa o alegaciones, las mismas serán sometidas al informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

4. El Programa de Actuación será sometido a la aprobación del Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial.

Artículo 134. Facultades del Órgano Superior de Gestión Patrimonial de los Edificios Administrativos.

1. El Órgano Superior de Gestión Patrimonial de los Edificios Administrativos podrá, a efectos de determinar el grado de utilización de los edificios administrativos, las necesidades inmobiliarias de los distintos servicios y su atención, y la verificación de la ejecución de los Programas:

a) Elaborar propuestas de carácter sectorial sobre actuaciones de conservación de inmuebles administrativos, de la contratación de los servicios o suministros generales o de aquellos que se determinen, especialmente en aquellos edificios donde se ubiquen órganos o unidades de diversas Consejerías u organismos.

b) Elaborar propuestas de enajenación, permutas y actuaciones de edificación.

c) Elaborar índices o parámetros de superficies de carácter general en el grado de ocupación de los edificios.

d) Realizar convocatorias públicas para recibir ofertas de inmuebles en venta o en alquiler en función de las necesidades sectoriales o territoriales.

2. A los efectos previstos en el párrafo anterior, las Consejerías deberán proporcionar al Órgano Superior de Gestión Patrimonial la información que éste les solicite sobre los efectivos destinados en los órganos o unidades administrativas que ocupen los edificios.

Artículo 135. Subordinación de los actos de adquisición y disposición de inmuebles a la ejecución de planes y programas.

No se podrán concertar o autorizar actos de adquisición y disposición sobre inmuebles para uso administrativo, cualquiera que sea el título, en tanto no se ejecuten los planes y programas que se aprueben para el sector o territorio incluido en ellos, salvo que concurran razones de urgente necesidad, apreciadas por el Órgano Superior de Planificación y Dirección Patrimonial con informe de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

Artículo 136. Programación de actuaciones de adquisición o modificación de superficies en inmuebles para uso administrativo.

Los órganos responsables de cada Consejería y Organismo Público, remitirán al Órgano Superior de Gestión Patrimonial, en los plazos que se establezcan para la elaboración del anteproyecto de gastos e ingresos, las previsiones de necesidad de edificios administrativos para el año siguiente.

Artículo 137. Actuaciones de Colaboración.

1. A los efectos previstos en el presente Título, podrán realizarse programas de colaboración con otras Administraciones Públicas, que consigan mejorar el aprovechamiento y explotación de los inmuebles administrativos y de los servicios públicos que se prestan.

2. De conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre patrimonio cultural, histórico y artístico, los Organismos Públicos y los órganos administrativos que forman parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, antes de instalarse en nuevas dependencias, podrán solicitar un informe a la Consejería competente en materia de Cultura, sobre la existencia de algún inmueble de titularidad pública, perteneciente al patrimonio cultural, histórico y artístico riojano que pudiese ser adecuado para las funciones y actividades que deban desarrollar aquéllos. En caso afirmativo se facilitará su utilización como sede administrativa siempre que el inmueble reúna las condiciones adecuadas y sea viable económicamente.

TÍTULO VII. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 138. Infracciones.

Constituyen infracciones, de conformidad con la presente Ley, las acciones y omisiones tipificadas en este Título, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que pudieran derivarse del resto del articulado.

Artículo 139. Tipificación de las infracciones.

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en esta Ley y en concreto:

a) La destrucción o la producción de daños en bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

b) La alteración de los bienes por obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas.

c) La retención de bienes una vez extinguida la relación jurídica por la que se autorizó su uso o posesión.

d) La ocupación de bienes sin título habilitante y su sustracción.

e) La utilización de los bienes contrariando su destino normal o las normas que la regulan.

f) El incumplimiento de las obligaciones de las concesionarias y, especialmente, el de conservar los bienes.

g) El incumplimiento de los deberes de colaboración, custodia y protección del patrimonio establecidos en la presente Ley.

Artículo 140. Calificación de las infracciones.

1. Las infracciones administrativas previstas en esta Ley se calificarán como leves, graves y muy graves.

2. Tendrán carácter de leves aquellas que produzcan daños o perjuicios a la administración o a terceros inferiores a 3.000 euros, y las infracciones administrativas a las que se refieren los apartados f) y g) del artículo anterior, salvo que sea posible evaluar los daños económicos, y por su cuantía proceda su calificación como graves o muy graves.

3. Las infracciones serán graves cuando los daños o perjuicios se evalúen entre 3.000 euros y 30.000 euros, así como las infracciones previstas en las letras b), c) y e) del artículo anterior, salvo que resulte posible evaluar los daños económicos y por su cuantía proceda su calificación como muy graves.

4. Las infracciones serán muy graves, cuando los daños y perjuicios superen los 30.000 euros, así como la infracción prevista en la letra d) del artículo anterior.

5. La valoración de los daños y perjuicios se efectuará por la Administración a través de los medios previstos en el artículo 20 de la presente Ley.

Artículo 141. Responsables.

Serán sujetos responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas que, por acción u omisión, hayan participado en la comisión del hecho infractor, aun a título de simple inobservancia.

Artículo 142. Prescripción de infracciones.

1. Las infracciones leves prescriben al año de su comisión, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. En los supuestos de infracciones susceptibles de ser calificadas como continuadas, el plazo de prescripción se computará a partir de la fecha del cese de la actividad constitutiva de dichas infracciones.

Artículo 143. Sanciones.

1. Las infracciones administrativas serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracción leve: Multa de 600 hasta 6.000 euros.

b) Infracción grave: Multa de 6.001 euros a 40.000 euros.

c) Infracción muy grave: Multa de 40.001 euros a 100.000 euros o hasta el doble de los daños causados, cuando esta cantidad exceda de 50.000 euros.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado 1, se tendrá en cuenta la entidad económica del daño producido o de la usurpación, el beneficio obtenido por el infractor, su reincidencia, el grado de culpabilidad y sus circunstancias personales y económicas.

3. La comisión de las infracciones tipificadas no puede resultar más beneficioso para el infractor que el cumplimiento de las normas infringidas. A fin de asegurar dicha previsión, las multas podrán ser incrementadas hasta alcanzar el doble del valor del beneficio derivado de la comisión de la infracción.

4. En caso de reincidencia en la comisión de faltas graves o muy graves, se podrá imponer como sanción accesoria la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

Artículo 144. Prescripción de sanciones.

Las sanciones por infracciones leves prescribirán al año, las graves a los tres años y las muy graves a los cinco años a contar desde que la sanción hubiera adquirido firmeza.

Artículo 145. Procedimiento sancionador y competencia.

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora previsto en la normativa de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Será supletoria, en todo lo no previsto en la misma, la normativa estatal en materia sancionadora.

Artículo 146. Reparación e indemnización de daños y perjuicios.

1. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que se impongan, los responsables de las infracciones estarán obligados a reponer los bienes a su estado anterior a la comisión de la infracción, así como a abonar la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa, previa audiencia del interesado. En la resolución que se adopte se fijará un plazo para la ejecución

voluntaria, procediendo, en caso de incumplimiento a la ejecución subsidiaria, a costa del responsable.

Artículo 147. Multas coercitivas.

1. Cuando el obligado no repare el daño causado o no dé cumplimiento en forma y plazo a lo establecido en la resolución correspondiente, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas.

2. Las multas coercitivas podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a quince días y la cuantía de cada una no podrá exceder de 3.000 euros. La cuantía y la periodicidad se fijarán atendiendo a los siguientes criterios:

a) El retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar o indemnizar.

b) La naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

3. En caso de impago por el obligado, las multas coercitivas serán exigibles por vía de apremio una vez transcurridos treinta días hábiles desde su notificación.

4. Las multas coercitivas serán independientes y compatibles con las sanciones que puedan imponerse.

Artículo 148. Medidas cautelares.

1. Iniciado el expediente sancionador, el órgano competente para resolver podrá adoptar medidas cautelares para evitar la continuación del daño. Dichas medidas deberán ser congruentes con la naturaleza de la presunta infracción y proporcionales a su gravedad, pudiendo incluir la suspensión de la actividad que haya motivado la infracción.

2. Las medidas cautelares adoptadas serán ejecutivas.

3. Antes del inicio del procedimiento, el órgano competente para ordenar su apertura podrá adoptar medidas cautelares en caso de urgencia y en aquellos en que el alcance de los intereses públicos afectados lo requiera. Las medidas cautelares así adoptadas deberán ser confirmadas o levantadas en el plazo de dos meses desde su adopción.

Artículo 149. Ejecución subsidiaria.

1. Si el infractor no cumpliera su obligación de restauración a la situación anterior, el órgano sancionador podrá igualmente ordenar la ejecución subsidiaria conforme a lo previsto en la legislación de procedimiento administrativo común.

2. La ejecución subsidiaria se hará por cuenta de los responsables, sin perjuicio de las sanciones y demás indemnizaciones a que hubiere lugar.

Artículo 150. Vía de apremio.

El importe de las sanciones, de las multas coercitivas, de los gastos por la ejecución subsidiaria de las actividades de restauración y las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados podrán ser exigidas por vía de apremio.

Artículo 151. Hechos constitutivos de delito o falta.

1. Cuando los hechos a que se refiere este título pudieran ser constitutivos de delito o falta, el titular de la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe de los servicios jurídicos del Gobierno de La Rioja, lo pondrá en conocimiento de los órganos de la jurisdicción penal correspondiente, quedando en suspenso la resolución definitiva del expediente administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se acuerde el sobreseimiento de la causa, en cuyo caso se levantará la suspensión y se continuará la tramitación del procedimiento sancionador.

2. La sanción penal que se deduzca, en su caso, excluirá el ejercicio de la potestad sancionadora de la administración, quedando a salvo la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que correspondan para el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, salvo que la resolución judicial contenga pronunciamiento sobre las indemnizaciones por ese concepto.

Disposición Adicional Primera. Propiedades administrativas especiales.

1. Las Consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales ejercerán, con relación a las expresadas propiedades, las competencias atribuidas en esta Ley a la Consejería competente en materia de Hacienda, sin perjuicio de lo establecido en su legislación específica.

2. El Gobierno de La Rioja regulará por Decreto, a propuesta de las Consejerías competentes en materia de carreteras, ferrocarriles, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, previo informe de la Consejería competente en materia de Hacienda, los procedimientos para el ejercicio de las competencias a que se refiere esta disposición.

Disposición Adicional Segunda. Especialidades respecto del Inventario General de Bienes y Derechos.

1. La existencia de registros o inventarios relativos a carreteras, montes, vías pecuarias y demás propiedades administrativas especiales, es compatible con el Inventario General de Bienes y Derechos, en el que tales bienes y derechos deberán constar en la forma en que se regule reglamentariamente.

2. No obstante, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá acordar en cualquier momento la inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de La Rioja de los bienes que no estén obligatoriamente incluidos en el mismo.

3. Los bienes que sean propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja incluidos en el Inventario del Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja constarán con esa calificación en el Inventario General de Bienes y Derechos.

Disposición Adicional Tercera. Actualización de cuantías.

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

Disposición Adicional Cuarta. Modificación de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Primero. El artículo 49 de la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, queda redactado en los siguientes términos:

"La creación, transformación, fusión, escisión y extinción de las sociedades públicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como los actos de adquisición o pérdida de la posición mayoritaria, directa o indirecta, requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno. El acuerdo se adoptará a propuesta de la Consejería interesada, y con el preceptivo informe previo de las Consejerías competentes en materia de Administraciones Públicas y Hacienda."

Segundo. Se añade a la Ley 3/2003, de 3 de marzo, de Organización del Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el artículo 51 bis siguiente:

"Artículo 51 bis. Consejos de Administración.

La Junta General designará a los miembros del consejo de administración en el caso de sociedades cuyo capital corresponda en su integridad a la Comunidad Autónoma de La Rioja. En los demás supuestos, el Consejo de Gobierno podrá autorizar a su representante en la Junta General para proponer a ésta el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración que le correspondan."

Disposición Adicional Quinta. Creación de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

En el plazo de dos años desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, el Gobierno de La Rioja creará la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos, regulando sus fines, objetivos, integración administrativa, dependencia jerárquica, composición y funciones, y se procederá a su constitución.

Disposición Adicional Sexta. Modificación del artículo 81 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El artículo 81 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de la Comunidad Autónoma de La Rioja queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 81. Aceptación de herencias, legados y donaciones.

1. La aceptación de herencias, legados y donaciones a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando se refieran a bienes integrantes del patrimonio cultural riojano corresponde a la Consejería competente en materia de Hacienda, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Cultura, cuando se trate de bienes inmuebles. Cuando se trate sólo de bienes muebles, la aceptación corresponderá a la Consejería competente en materia de Cultura, previo informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Hacienda.

2. La aceptación se entenderá siempre hecha a beneficio de inventario.

3. Dada la peculiaridad de estos bienes, cuando existan cargas o gravámenes que excedan del valor intrínseco del bien cultural, se requerirá la incorporación al expediente patrimonial por la Consejería competente en materia de Cultura de un informe justificativo de tal situación y de las razones que aconsejen su adquisición.

4. Cuando los bienes pertenecientes al patrimonio cultural, histórico y artístico de La Rioja sean inmuebles, su aceptación está condicionada al cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación. Se incluirán obligatoriamente en el expediente patrimonial una tasación y un informe donde se analice la situación física, jurídica y económica del bien cultural."

Disposición Adicional Séptima. Sentido desestimatorio del silencio administrativo en procedimientos que afecten a bienes patrimoniales.

El silencio administrativo tendrá carácter desestimatorio en todos los procedimientos iniciados a instancia de parte que afecten a bienes o derechos patrimoniales pertenecientes al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Disposición Adicional Octava. Viviendas oficiales.

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

Disposición Adicional Novena. Modificación de la Ley 6/2002, de 18 de octubre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

El Hecho Imponible de la Tasa XX.03. Tasa por ocupación o aprovechamiento de los bienes de dominio público, queda redactado en los siguientes términos:

"Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la utilización privativa o aprovechamiento especial de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, salvo que no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario o persona autorizada, o aun existiendo dicha utilidad la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquella."

Disposición Transitoria Primera. Normativa aplicable a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ley.

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

Disposición Transitoria Segunda. Régimen transitorio de las concesiones demaniales vigentes.

Las concesiones demaniales otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley y cuyo plazo de duración sea superior al establecido en el artículo 92 de la misma, mantendrán su vigencia durante el plazo fijado en su otorgamiento, sin que pueda concederse prórroga del tiempo de duración de las mismas.

Disposición Transitoria Tercera. Aplicabilidad del apartado 5 del artículo 50 a las adquisiciones a título gratuito producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

La previsión del apartado 5 del artículo 50 será de aplicación a todas las adquisiciones gratuitas producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, siempre que previamente no se hubiese ejecutado la correspondiente acción revocatoria.

Disposición Transitoria Cuarta. Regularización de la situación de los órganos estatutarios.

Si algún órgano estatutario careciera del título de adscripción de los bienes de la Administración General que estuviera ocupando, exigido por la presente Ley, deberá solicitar de la Consejería de Hacienda y Empleo la regularización de dicha situación dentro del plazo de dos meses, contados desde la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición Derogatoria Única.

1. Queda derogada la Ley 1/1993, de 23 de marzo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Quedan también derogadas todas las normas de igual o inferior rango, en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición Final Primera. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

1. Se autoriza al Gobierno de La Rioja y al Consejero de Hacienda a dictar cuantas disposiciones de desarrollo y aplicación de la presente Ley sean necesarias.

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

Disposición Final Segunda. Entrada en vigor.

1. La presente Ley entrará en vigor dos meses después de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, siendo también publicada en el Boletín Oficial del Estado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se difiere la entrada en vigor del Título VI de la presente Ley hasta la efectiva constitución de la Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos cumplan y cooperen al cumplimiento de la presente Ley y a los Tribunales y Autoridades la hagan cumplir.

En Logroño, a 19 de octubre de 2005.- El Presidente, Pedro Sanz Alonso.