

Contratación y medios de las Administraciones públicas

2ª ed., 2019

Esquemas de apoyo
para la docencia y el aprendizaje

Lección 10. Los bienes patrimoniales.

Marcos Vaquer Caballería
Catedrático de Derecho administrativo UC3M

III. MEDIOS MATERIALES

Lección 10. Los bienes patrimoniales.

Lección 10. Los bienes patrimoniales.

10.1. Concepto y régimen jurídico de los bienes patrimoniales.

- **Concepto** residual: bienes de titularidad de las AA.PP. que no tengan carácter demanial (art. 7.1 LPAP).
- **Régimen jurídico**: incluidos en el tráfico jurídico privado, pero con exorbitancias en más (prerrogativas de la AP) y en menos (procedimiento y limitaciones para enajenación, etc.) propias del estatuto jurídico de las AA.PP.
- Sistema de **fuentes** (art. 7.3 LPAP):
 1. Legislación patrimonial de las AA.PP.
 2. Normas D.A. respecto de competencia y procedimiento y D. Privado para el resto del régimen jurídico.

Régimen jurídico (sigue)

- *Res intra commercium*: las AA.PP. tienen las facultades de uso, disfrute y enajenación propias del instituto de la propiedad. Alienabilidad, prescriptibilidad y embargabilidad (art. 30 LPAP). Excepción: **inembargabilidad** de bienes y derechos patrimoniales “cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades estatales que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general” (art. 30, que positiviza la doctrina de la STC 166/1998, de 15-07).
- Sin embargo, también les afectan las **exorbitancias** en más y en menos del estatuto de las AA.PP.
- Sujeción al Derecho administrativo y al **orden jurisdiccional** contencioso-administrativo de los conflictos relativos a competencias y procedimiento de adopción de actos y de ejercicio de potestades o prerrogativas, pero al Derecho civil y al orden jurisdiccional correspondiente del resto de materias [arts. 7.3, 17.4, 37.5, 41.2, 43.2 y 55.3 LPAP y 3 a) LJCA].

10.2. Adquisición y enajenación.

- **Adquisición:** Modos de adquirir (art. 15):
 - a) Por atribución de la Ley (p. ej., inmuebles vacantes: art. 17, saldos y depósitos abandonados: art. 18).
 - b) A título oneroso, de forma voluntaria [compra-venta y otros contratos, normalmente mediante concurso público: arts. 19 y 115 a 121 LPAP, 1445 y ss. C.c. y 4.1, letras o) y p) LCSP] o forzosa (expropiación: art. 24 LPAP y LEF).
 - c) Por herencia, legado o donación (arts. 20 y 21 y 12 y 13 RBEL). Si se sujetan a gravamen, sólo puede aceptarse si éste vale menos que el bien o derecho, y si a condición o modo de afectación permanente a un destino, se entiende cumplido a los 30 años.
 - d) Por prescripción (arts. 22 LPAP y 1930 y ss. C.c.).
 - e) Por ocupación (de bienes muebles apropiables sin dueño: arts. 23 LPAP y 610 a 617 C.c.).
- **Enajenación:** Por cualquier negocio jurídico. Regla general: onerosa y mediante concurso para garantizar su servicio a políticas públicas y no sólo a intereses financieros (arts. 8.2, 132 y 137 LPAP). Excepciones:
 - Cesión gratuita, por ej. a otra entidad del sector público o del tercer sector (arts. 145 y ss. LPAP, 79.2 TRRL y 109.2 RBEL).
 - Subasta, por ej. de bienes inadecuados para políticas públicas (art. 137.3). Sigue afirmándose como regla general en el régimen local general (art. 80 TRRL), pero cada vez más exceptuada por legislación autonómica o sectorial (p. ej., patrimonios públicos de suelo en art. 52.2 TRLSRU).
 - Adjudicación directa, por ej. a otra entidad del sector público, del tercer sector o iglesia, confesión o comunidad religiosa (art. 137.4).
- **Permuta:** sólo por razones de interés público y si la diferencia de valor de tasación es $\leq 50\%$ para la AGE, 40% para las EE.LL. Puede hacerse mediante adjudicación directa, en su caso previa invitación pública (arts. 153 y 154 LPAP, 80 TRRL y 112.2 RBEL).

10.3. Utilización.

- **Negocios jurídicos** utilizables: los del Derecho civil patrimonial, constitutivos de derechos reales o personales temporales a favor de terceros: usufructo, superficie, arrendamiento, etc.
- **Duración** máxima de los contratos de explotación: 20 años (art. 106.3).
- **Procedimiento** de adjudicación: regla general: concurso público. Excepción: adjudicación directa, debe motivarse (art. 107).

10.4. Protección.

- Reglas aplicables en general al patrimonio de las AA.PP: tanto bienes demaniales como patrimoniales.
- **Fe pública y publicidad registrales**: deber de llevar un inventario patrimonial (art. 32) y de inscribir los bienes y derechos en el Registro de la Propiedad (art. 36).
- **Facultades y prerrogativas** de la A.P. sobre sus bienes (art. 41):
 - Relativa a la titularidad del bien:
 - a) Investigación (cuando no le conste de modo cierto la titularidad de un bien o derecho: art. 45). La resolución es título inscribible.
 - Relativa la integridad del bien:
 - b) Deslinde (cuando los límites sean imprecisos o existan indicios de usurpación: art. 50). La resolución es título inscribible.
 - Relativas a la posesión del bien:
 - c) Recuperación posesoria (de la posesión indebidamente perdida: art. 55).
 - d) Desahucio administrativo (de la posesión de bienes demaniales por extinción del título, las condiciones o circunstancias que legitimaron su ocupación por terceros: art. 58).