



Región de Murcia

LEY 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

BORM 14 Agosto 1992

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 5/1985, de 31 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, estableció el régimen jurídico de los bienes patrimoniales y de dominio público de la Región de Murcia, dando así cumplimiento al mandato del artículo 41.3 del Estatuto de Autonomía. Transcurridos más de seis años desde aquella Ley, se ha considerado la necesidad de reformar y ampliar algunas de las materias recogidas en ella, y de introducir otras nuevas, tratando de dar soluciones a los problemas que se puedan plantear en la actualidad y en el futuro.

Los límites de la Ley son los establecidos por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, dentro del marco de la legislación básica del Estado en temas patrimoniales. La Ley, en un intento de dar contenido a todas las cuestiones suscitadas, consta de setenta y nueve artículos, dos disposiciones adicionales, una derogatoria, una transitoria y una final.

El texto legal se encuentra dividido en cuatro títulos: el primero, «El patrimonio de la Comunidad Autónoma», se divide en dos capítulos: «Disposiciones generales» y «Protección y defensa». El título segundo, «Bienes demaniales de la Comunidad Autónoma», se divide en: capítulo I «Afectación, desafectación y mutación de bienes demaniales», y capítulo II «Uso y aprovechamiento de bienes demaniales». El título tercero «Bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma», tiene tres capítulos: «Adquisición», «Enajenación y otras formas de disposición de los bienes» y «Uso y aprovechamiento de bienes patrimoniales». El título cuarto se denomina «Responsabilidades y sanciones».

La nueva norma contiene el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma y también del patrimonio de las entidades de derecho público, que comprende tanto a los organismos autónomos como a sociedades o empresas públicas. Se regula con la debida separación el régimen jurídico de los bienes de dominio privado y los de dominio público, estableciéndose las diversas formas por las que se puede llegar a perder o adquirir dichas categorías.

El título primero se refiere a las líneas fundamentales del régimen jurídico del patrimonio, tanto de los bienes demaniales como patrimoniales, las normas aplicables y sus prerrogativas, así como algunas peculiaridades relativas a la gestión de los mismos.

El capítulo segundo, «Protección y defensa», comprende el inventario, la inscripción registral y el deslinde, así como el ejercicio de la potestad investigadora y el poder recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida. El título segundo se dedica a los bienes demaniales de la Comunidad Autónoma.

El capítulo primero regula las diversas formas de afectación, atribuyéndose la competencia al consejero de Economía, Hacienda y Fomento, aunque en determinados casos podrá realizarse por el Consejo de Gobierno o la Asamblea Regional. La desafectación se

realiza por ley de la Asamblea o por el Consejo de Gobierno, excluyendo al consejero de Economía, Hacienda y Fomento.

El capítulo dedicado al uso y aprovechamiento de los bienes demaniales, distingue entre un usocomún, que puede ser general o especial, y un uso privativo, que requiere concesión administrativa, estableciéndose su régimen jurídico básico: competencia, plazo, derechos y obligaciones y extinción. La Administración regional se podrá reservar el uso de ciertos bienes de dominio público por razones de interés general. El título tercero, relativo a los bienes patrimoniales, regula las formas de adquisición de toda clase de bienes y derechos. Se ha atribuido la competencia para adquirir a título oneroso al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, previa autorización del Consejo de Gobierno, si supera los sesenta millones de pesetas, a diferencia de la Ley 5/1985, que asignaba, en todo caso, la competencia al Consejo de Gobierno. Se ha dedicado un artículo nuevo a las figuras de arrendamiento financiero y leasing, regulándose de igual forma que las adquisiciones. En relación con la adquisición mediante expropiación forzosa, se hace una remisión general a la normativa específica sobre la materia, siendo el órgano competente el titular del departamento afectado por razón de la materia.

El capítulo segundo contempla los supuestos de enajenación, permuta, cesión, imposición de gravámenes y transacción, tanto de bienes inmuebles como muebles, determinándose en cada caso el órgano competente. Se hace una mención expresa a las propiedades incorpóreas, regulándose tanto las adquisiciones como las enajenaciones de las mismas. Los bienes patrimoniales también son susceptibles de uso y aprovechamiento, estableciéndose la competencia, régimen jurídico, duración, forma, etc.

Por último, el título cuarto regula las responsabilidades y sanciones con el importe de las multas a imponer a las personas, ya sean particulares o funcionarios que incurran en responsabilidad. En este punto se debe señalar la importancia que tiene la creación de la denominada «Gerencia de riesgos», cuya función será la de afrontar tanto el problema del aseguramiento de los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma como el de prevenir la materialización de dichos riesgos, no sólo para los edificios, sino también para las personas.

La disposición final establece que, en el plazo de un año desde la aprobación de la Ley, deberá estar el reglamento de desarrollo y ejecución de la misma. En definitiva, la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia, en su nueva redacción, ha querido recoger todas aquellas normas necesarias para el buen funcionamiento de la Administración regional en lo relativo a los bienes y derechos de que es titular.

TITULO I

Patrimonio de la Comunidad Autonoma de Murcia

CAPITULO I

Disposiciones generales.

Artículo 1.º

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia está integrado por todos aquellos bienes y derechos de los que la misma sea titular, cualquiera que sea el título para su adquisición y el destino a que se afecten.

2. También forman parte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia los bienes y derechos de las entidades de derecho público dependientes de la misma, sin perjuicio de las especialidades contenidas en esta Ley y en sus leyes de creación.

Artículo 2.º

La Asamblea Regional de Murcia tiene autonomía patrimonial, correspondiéndole, con sometimiento a lo establecido en esta Ley, las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Consejo de Gobierno, y a los consejeros en su caso, sobre los bienes y derechos que tengan adscritos o adquiera por cualquier título. No obstante lo anterior, la titularidad de los bienes y derechos atribuidos a la Asamblea Regional será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma.

Artículo 3.º

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia se rige por esta Ley, por el reglamento que se dic te para su desarrollo y demás normas que la complementen, siendo de aplicación supletoria las normas de derecho público o de derecho privado que corresponden en cada caso.

2. El régimen jurídico de los bienes y derechos de las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, está constituido por sus leyes de creación, por las disposiciones especiales que les sean aplicables y por la presente Ley.

3. En cuanto a las propiedades administrativas especiales, serán de aplicación sus normas específicas, rigiendo con carácter supletorio las disposiciones de esta Ley.

Artículo 4.º

Los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia son de dominio público o demaniales y de dominio privado o patrimoniales.

Artículo 5.º

1. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Murcia los de su titularidad destinados al uso o servicio público y aquellos a los que una ley otorguen expresamente este carácter.

2. Los edificios propiedad de la Comunidad Autónoma, en los que se alojen órganos de la misma, así como sus instalaciones, tendrán la consideración de demaniales.

Artículo 6.º

1. Constituyen el dominio privado de la Comunidad Autónoma de Murcia aquellos bienes y derechos cuya titularidad le pertenezca y no tengan la consideración de demaniales.

2. En especial, tienen la consideración de patrimoniales los siguientes:

a) Los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma que no están afectos directamente aun uso general o a un servicio público, y los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para el ornato y decoración de las dependencias oficiales.

b) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma.

c) Los derechos reales que le pertenezcan, no afectos a un uso general o a un servicio público.

d) Los derechos arrendaticios y demás de carácter personal de la Comunidad Autónoma.

e) Los títulos representativos de capital y demás participaciones en sociedades constituidas, de conformidad con el derecho privado, de los que sea titular la Comunidad Autónoma.

f) Los derechos de propiedad incorporal.

g) Cualquier otro bien o derecho cuya titularidad pertenezca a la Comunidad Autónoma

de Murcia y no sea calificado de dominio público.

Artículo 7.º

La Comunidad Autónoma de Murcia tiene plena capacidad para adquirir bienes y derechos por los medios establecidos en las leyes para administrar y disponer de los que integran su patrimonio, y para ejercitar las acciones, excepciones y recursos procedentes en defensa de sus derechos.

Artículo 8.º

1. Salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa, el ejercicio de las funciones dominicales sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, sin perjuicio de las funciones y responsabilidades de otras Consejerías, respecto de los bienes que tengan adscritos conforme a lo dispuesto en esta Ley.

2. Tratándose de bienes y derechos patrimoniales de las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, las funciones a que se refiere el apartado anterior serán ejercidas por los órganos que las representen legalmente, salvo que una norma especial disponga lo contrario.

3. Corresponde a la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, la representación y defensa en juicio de ésta en los asuntos relacionados con su patrimonio.

4. La representación extrajudicial corresponde al consejero de Economía, Hacienda y Fomento y a los órganos que legalmente representen a las entidades de derecho público respecto de sus bienes y derechos patrimoniales.

Artículo 9.º

1. Los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Ningún tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamientos de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo.

Artículo 10.º

1.- Corresponde a cada Consejería o entidad, respecto de los bienes que utilice o le estén adscritos, el deber de su mantenimiento, custodia y conservación. La conservación y mejora del resto de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma es competencia de la Consejería de Economía y Hacienda.

Asimismo corresponden a la Consejería de Economía y Hacienda las actuaciones dirigidas, a la disposición y mejora de espacios de uso predominantemente administrativo, y las competencias relativas a su vigilancia, protección y condiciones de la edificación. Con respecto al resto de espacios estas competencias corresponderán a la Consejería o Ente que los tenga adscritos.

A los efectos de este artículo, se entiende por espacios de uso predominantemente administrativo aquellos cuyo destino principal sea el de oficinas, excluyendo expresamente de este carácter, entre otros, los espacios de uso docente y sanitario.

2.- Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda la redacción de los proyectos de obras de edificios de la Comunidad Autónoma de uso predominantemente administrativo, así como la contratación, seguimiento, control y dirección de las obras.

3.- En los supuestos no comprendidos en el apartado segundo, la Consejería de Economía y Hacienda designará un representante en la dirección técnica de todas las obras que afecten a

edificios de la Comunidad Autónoma, siempre que el importe de las mismas supere los 300 millones de pesetas.

4.- El Consejo de Gobierno podrá acordar la descentralización en la Consejería Economía y Hacienda de la gestión económico-financiera de los procesos de gasto derivados de los servicios y suministros de los inmuebles ocupados por los organismos y Entidades dependientes de la Administración Regional.

CAPITULO II

Protección y defensa

Artículo 11.

1. La protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia comprende el inventario, la inscripción registral y, en su caso, el deslinde.

2. La defensa de dicho patrimonio se llevará a cabo mediante el ejercicio de acciones de toda índole.

Artículo 12.

1. La Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, ejercerá la potestad investigadora sobre la situación de los bienes y derechos que pueden formar parte de su patrimonio, a fin de determinar la titularidad efectiva de los mismos, y comprobará el uso y destino al que efectivamente estén adscritos.

2. El ejercicio de la potestad a que se refiere el apartado primero, podrá acordarse de oficio o por denuncia motivada de los particulares, resolviendo en este último caso la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento sobre su admisibilidad y ordenando, si procede, su tramitación por el procedimiento que reglamentariamente se determine.

3. A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora, les abonará la Comunidad Autónoma de Murcia, como premio, el 10 por ciento del precio en el que la misma enajene los bienes investigados.

Si después de adjudicada una finca en venta se redujere el precio por rebaja de cargas, la liquidación del premio de investigación se fijará sobre la cantidad liquidada que la Comunidad Autónoma haya de percibir en la venta. Transcurridos cinco años desde la conclusión del expediente de investigación, sin que la finca sea vendida por la Comunidad Autónoma, el denunciante podrá reclamar, a cambio del premio, el 10 por ciento del valor de tasación de la finca que conste en el expediente.

Sección 1.ª

Protección del patrimonio.

Artículo 13.

1. La Comunidad Autónoma estará obligada a formar un inventario general, que se estructurará conforme a los siguientes apartados:

- a) Los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales.
- b) Los derechos reales que le pertenezcan. Las cargas y gravámenes que recaigan sobre los inmuebles de su propiedad.
- c) Los bienes muebles no fungibles.
- d) Los valores mobiliarios.
- e) Los derechos arrendaticios y demás derechos de carácter personal.
- f) Los vehículos automóviles.

- g) Los bienes semovientes.
- h) Los bienes muebles de valor extraordinario o artístico.
- i) Los bienes informáticos.
- j) Los derechos de propiedad incorporal.

2. No se incluirán en el inventario general los bienes, cualquiera que sea su naturaleza, adquiridos con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico o para garantizar la rentabilidad de las reservas que hubieren de constituirse.

3. La formalización, actualización y custodia del inventario general quedan atribuidas a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, que podrá recabar de las distintas Consejerías o entidades la información o colaboración que precise para ello.

4. Dependiente de la Intervención General de la Comunidad Autónoma, existirá una unidad de contabilidad patrimonial.

Artículo 14.

Las Consejerías y demás organismos de la Comunidad Autónoma comunicarán a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, cualquier incorporación o variación por modificación que se produzca respecto de los bienes y derechos que tengan afectados, o adscritos, a efectos de la formación y puesta al día del Inventario General.

Artículo 15.

1. La Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, deberá inscribir en los registros públicos los bienes, derechos y actos susceptibles de inscripción, conforme al régimen establecido en la legislación hipotecaria para los bienes y derechos del Estado.

2. Las entidades de derecho público, procederán a la inscripción de sus bienes y derechos patrimoniales.

3. Los registradores de la propiedad, cuando tengan conocimiento de la existencia de bienes y derechos de la Comunidad, no inscritos debidamente, lo pondrán en conocimiento de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, para que ésta provea al efecto.

Artículo 16.

1. La Comunidad Autónoma, mediante procedimiento administrativo con audiencia de los interesados, tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes que le pertenecen y los de terceros, cuando los límites sean imprecisos o cuando fueren apreciados indicios de usurpación.

2. Los expedientes de deslinde podrán incoarse de oficio o a instancia de los interesados. En ambos supuestos, la iniciación del expediente corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, que se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente si la finca estuviere inscrita, para que se extienda nota de la misma al margen de la inscripción de dominio.

3. Mientras se tramite el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas de la Comunidad Autónoma en tanto aquél no se lleve a cabo.

4. Reglamentariamente se desarrollará el procedimiento para llevar a cabo el deslinde.

Artículo 17.

1. La aprobación del deslinde compete al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, cuya resolución, que se notificará a todos los interesados y se publicará en el «Boletín Oficial de la Región», será ejecutiva y sólo podrá ser impugnada en vía contencioso-administrativa por infracción de procedimiento, sin perjuicio de que cuantos se estimen perjudicados en sus derechos, puedan hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.
2. Una vez que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá al amojonamiento con intervención de los interesados.

Artículo 18.

1. Si la finca objeto de deslinde estuviere inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado.
2. En caso contrario, se procederá a la inscripción previa del título adquisitivo de la misma o, a falta de éste, de la certificación, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 206 de la Ley Hipotecaria, inscribiéndose a continuación el deslinde.

Artículo 19.

Durante la sustanciación de los expedientes de deslinde, la Administración podrá adoptarlas medias provisionales que se estimen oportunas para salvaguardar la efectividad del acto administrativo que en su día se genere. Dichas medidas se comunicarán al Registro de la Propiedad cuando proceda, a efectos de las oportunas anotaciones o inscripciones.

Sección 2.ª- Defensa del patrimonio.

Artículo 20.

1. La Comunidad Autónoma puede recuperar por sí misma y en cualquier momento la posesión indebidamente perdida de sus bienes de dominio público.
2. Igualmente, puede recuperar los bienes y derechos patrimoniales en el plazo de un año, contado a partir del día siguiente de producirse la usurpación. Transcurrido este tiempo, deberán acudir ante la jurisdicción ordinaria mediante el ejercicio de las acciones correspondientes.

Artículo 21.

1. La recuperación de la posesión se iniciará de oficio o en virtud de denuncia, que dará lugar a la incoación del correspondiente expediente por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.
2. La recuperación material del bien se producirá una vez adoptado el oportuno acuerdo que le sirva de fundamento. El acuerdo final será ejecutorio y recurrible en la vía contenciosoadministrativa, pero la decisión sobre la titularidad del bien o derecho sólo corresponde a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno.
3. La Comunidad Autónoma, en el ejercicio de la prerrogativa de recuperación de la posesión indebidamente perdida de sus bienes, tendrá la facultad de requerir a los usurpadores o perturbadores para que cesen en su actuación. A tal efecto, podrá solicitar el concurso y los servicios de las fuerzas de seguridad, dirigiéndose para ello a la autoridad correspondiente.
4. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma en esta materia, siempre que aquélla se haya ajustado al procedimiento legalmente establecido.

TITULO II

Bienes demaniales de la Comunidad Autonoma

CAPITULO I.

Afectación, desafectación y mutación de bienes demaniales.

Artículo 22.

1. Por la afectación, se vinculan de forma real y efectiva bienes y derechos patrimoniales al dominio público de la Comunidad Autónoma de Murcia, mediante su destino a un uso general o a la prestación de servicios públicos.
2. Es competencia del consejero de Economía, Hacienda y Fomento, salvo lo previsto en esta Ley, la afectación de bienes y derechos al dominio público.

Artículo 23.

La afectación podrá efectuarse:

1. Por ley de la Asamblea Regional, que podrá referirse a uno o varios bienes o derechos de forma concreta, o de forma genérica, a todos los que posean determinada naturaleza, carácter o condición.
2. Por un acto de la Administración de la Comunidad Autónoma, que podrá ser:
 - a) Expreso, en cuyo caso el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento dictará resolución sobre la afectación de bienes y derechos.
 - b) Tácito, en cuyo caso se considerarán afectos al dominio público, sin necesidad de ningún acto formal, a excepción de lo dispuesto en el último apartado de este artículo, los bienes y derechos destinados al uso o servicio público, adquiridos en virtud de usucapión o expropiación forzosa, así como cuando la afectación resulte implícitamente de planes, programa, proyectos o resoluciones aprobados por el Consejo de Gobierno. En todo caso, la afectación deberá constar en acta, con intervención de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento y de la Consejería y organismo al que los bienes hayan de quedar adscritos.

Artículo 24.

Los bienes de dominio privado de las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, podrán ser afectados al uso o servicio público, quedando dichos bienes de titularidad demanial de la misma.

Artículo 25.

La mutación demanial se produce por el cambio de destino de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, cuando los mismos se adscriban a distinta consejería o entidad de derecho público dependiente de la misma.

Artículo 26.

1. La mutación demanial puede producirse:
 - a) Por ley de la Asamblea Regional.
 - b) Por acuerdo expreso del Consejo de Gobierno, previa instrucción del expediente por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, a instancia de las Consejerías interesadas.
2. En cualquier caso, deberá suscribirse la oportuna acta que refleje las circunstancias de la mutación.

Artículo 27.

1. Podrán adscribirse los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, así como sus rentas, frutos y productos a las entidades de derecho público, para el exclusivo cumplimiento de sus fines y la gestión de los servicios de su competencia.

2. La adscripción podrá efectuarse por ley de la Asamblea Regional o por acto del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, y llevará implícita la afectación al dominio público del bien o derecho de que se trate.

3. Corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento comprobar la aplicación de tales bienes o derechos al uso que motivó la adscripción y promover, en su caso, la reincorporación de los mismos al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Artículo 28.

La desafectación procederá cuando los bienes o derechos de dominio público dejen de estar destinados al uso general o a la prestación de servicios públicos. La desafectación será, en todo caso, expresa.

Artículo 29.

La desafectación de los bienes y derechos que no sean precisos al uso general o al servicio público podrá efectuarse:

1. Por ley de la Asamblea Regional, de acuerdo con lo previsto para la afectación.

2. Por un acto expreso de la Administración de la Comunidad Autónoma, siendo competente para ello el Consejo de Gobierno, cualquiera que haya sido el título o procedimiento por el que se haya integrado el bien en el patrimonio de la Comunidad, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previo expediente en el que se acreditará que no es necesaria su afectación al uso general o al servicio público.

Artículo 30.

Cuando las consejerías o entidades de derecho público discrepen entre sí o con la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, acerca de la afectación, desafectación, adscripción o cambio de destino de un bien o bienes determinados del patrimonio de la Comunidad Autónoma, la resolución correspondiente será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previa audiencia de los organismos interesados.

CAPITULO II.

Uso y aprovechamiento de bienes demaniales.

Sección 1.^a

Uso.

Artículo 31.

El uso de los bienes de dominio público podrá ser común o privativo. El uso común podrá ser, a su vez, general o especial.

Artículo 32.

1. El uso común es aquel que corresponde indistintamente a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

2. El uso común es general cuando no concurren circunstancias especiales, en cuyo caso no estará sujeto a licencia ni tendrá otras limitaciones que las derivadas del uso por las demás personas, el respeto a la naturaleza de los bienes y su conservación, así como el sometimiento a las reglas de policía e instrucciones dictadas para promover su ordenado uso.

3. El uso común tendrá carácter especial cuando por recaer sobre bienes escasos o por su intensidad, multiplicidad o peligrosidad, se requiera autorización o licencia que será, en todo caso, temporal y no excluirá el uso general.

Artículo 33.

1. El órgano al que se haya adscrito el bien, tendrá competencia para regular su uso y otorgar las autorizaciones o licencias oportunas, debiendo comunicar a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento las variaciones que se produzcan cuando éstas modifiquen los datos consignados en el Inventario General.

2. El otorgamiento de estas autorizaciones o licencias podrá quedar sujeto a una tasa.

3. Las autorizaciones demaniales podrán ser transmitidas por sus titulares, previa resolución expresa del órgano que las otorgó.

4. En cualquier caso, la duración de estas autorizaciones o licencias no podrá exceder de veinte años.

Artículo 34.

1. El uso privativo es aquel que implique a una utilización individualizada de los bienes demaniales, de forma que limite o excluya su libre uso a otras personas.

2. Todo uso privativo exige la previa concesión administrativa, salvo que sea en favor de las entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia que tengan asignada la gestión, conservación, explotación o utilización para la prestación de un servicio público.

Sección 2.^a-

Concesiones administrativas y reservas demaniales.

Artículo 35.

1. La concesión demanial es el título que otorga a una persona el uso y disfrute exclusivo y temporal de un bien de dominio público, cuya titularidad permanece en poder de la Comunidad Autónoma de Murcia, pudiendo llevar consigo la realización de otras de carácter permanente o temporal.

2. Podrá preverse en el título concesional que el concesionario pueda adquirir la propiedad de los frutos, rentas y productos del bien objeto de la concesión, que sean susceptibles de separación del mismo, conforme a su naturaleza y destino.

3. En todo caso, en la concesión deberán relacionarse los bienes demaniales afectos a la misma.

Artículo 36.

Las concesiones de dominio público se regirán por las leyes específicas aplicables y, en su defecto, por la presente Ley en sus normas y desarrollo. El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, aprobará un pliego de condiciones generales para las concesiones demaniales. Cada Consejería elaborará y aprobará pliegos de condiciones particulares para cada tipo de concesión.

Artículo 37.

1. La competencia para otorgar las concesiones demaniales corresponderá a los órganos a los que esté atribuida, por razón de la cuantía, la facultad de contratar en la legislación regional. A estos efectos, dicha cuantía vendrá determinada por el valor del precio de la concesión, calculado por la mitad del plazo de su duración.

2. Cuando para la prestación de un servicio público en régimen de concesión, sea necesario el uso común especial o el uso privado de un bien determinado, la licencia, autorización o concesión demanial, según correspondan para ese uso, se entenderá implícita en la del servicio público.

Si la Consejería o entidad competente para la concesión del servicio público, no coincide con la que tenga la competencia para gestionar el bien demanial necesario para aquél, la concesión deberá ser otorgada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno y llevará implícita la mutación demanial.

3. En todo caso, se deberá dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de las concesiones otorgadas para su oportuna constancia en el Inventario General.

Artículo 38.

Las concesiones de dominio público se otorgarán siempre sin perjuicio de terceros, y su duración no podrá exceder, incluida la prórroga, de noventa y nueve años, salvo que en leyes especiales se establezca un plazo inferior.

Artículo 39.

1. Son derechos de la administración concedente:

- a) El ejercicio de las facultades dominicales sobre los bienes de dominio público objeto de la concesión.
- b) El ejercicio de las acciones de recuperación para recobrar el uso de los bienes demaniales concedidos, junto con los incorporados por accesión y, en su caso, las obras y mejoras.

2. Son obligaciones de la administración concedente:

- a) Poner a disposición del concesionario los bienes inherentes a la concesión.
- b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.
- c) Indemnizar al concesionario, si procede, en caso de rescate.
- d) Cualesquiera otras establecidas en leyes especiales en sus disposiciones de desarrollo y en las cláusulas de concesión.

Artículo 40.

1. Son derechos del concesionario el uso y disfrute de la concesión, conforme a las cláusulas de la misma y el de la prórroga, en su caso.

2. Son obligaciones del concesionario:

- a) Pagar el canon que se haya establecido.
- b) Conservar y no disponer del bien de dominio público concedido, ni de las obras y mejoras que tengan la consideración de inmuebles por incorporación, afectación o destino.
- c) Devolver a la administración concedente los bienes en un estado, como mínimo, similar al que se entregaron, salvo el deterioro causado por el uso normal.
- d) Cualesquiera otras obligaciones establecidas en leyes especiales, en sus disposiciones de desarrollo y en las cláusulas de la concesión.

Artículo 41.

1. La concesión demanial se extingue:

- a) Por el transcurso del plazo o por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano concedente.
- b) Por el rescate, en cuyo caso la administración concedente podrá recuperar por sí misma la plena disposición y uso del bien concedido, previa resolución del organismo concedente, en la que se justifique la existencia de razones de utilidad pública o interés social para ello.

- c) Por la renuncia, de acuerdo con el Código Civil.
- d) Por la resolución por mutuo acuerdo de ambas partes.
- e) Por la desaparición o agotamiento de la cosa.
- f) Por cualquier otra causa admitida en derecho.

2. Extinguida la concesión, el órgano que la concedió incoará expediente, en el que se determinarán, entre otros extremos, el grado de cumplimiento de las obligaciones del concesionario, el estado y el valor en uso de los bienes demaniales objeto de la concesión y la exigencia, en su caso, de las responsabilidades que procedan, conforme a lo establecido en el título IV de esta Ley.

Artículo 42.

Cuando un bien de dominio público, objeto de concesión, se transforme en patrimonial, se deberán respetar los derechos reconocidos al concesionario en el título concesional especialmente el plazo de uso. Si se acordare la enajenación de bienes patrimoniales sobre los que existan titulares de derechos vigentes sobre los mismos que resulten de concesiones otorgadas cuando aquéllos eran demaniales, éstos tendrán derecho de adquisición preferente en igualdad de condiciones.

Artículo 43.

La comunidad Autónoma podrá reservarse el uso de ciertos bienes de dominio público cuando existan razones de interés general que así lo justifiquen, o cuando lo establezca la legislación especial. Dicha reserva deberá adoptarse por acuerdo del Consejo de Gobierno e impedirá el uso o usos incompatibles con la misma por parte de otras personas.

Artículo 44.

1. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, podrá autorizar la cesión de uso gratuito de bienes demaniales a cualquier administración pública por razón de utilidad pública, justificada en el expediente y por el plazo máximo de cincuenta años.

2. El incumplimiento de las condiciones que hubieren sido impuestas o el transcurso del plazo determinarán la extinción de la cesión.

TITULO III.

BIENES PATRIMONIALES DE LA COMUNIDAD AUTONOMA

CAPITULO I.

Adquisición.

Artículo 45.

La adquisición de bienes y derechos patrimoniales por la Comunidad Autónoma de Murcia, podrá efectuarse de las siguientes formas:

- a) Mediante atribución por ley.
- b) Mediante cesión originada por transferencia o delegación de funciones y servicios del Estado y otros entes públicos.
- c) Mediante hechos, actos y negocios jurídicos, onerosos o gratuitos, inter vivos o mortis causa y por accesión, ocupación, prescripción y demás formas admitidas en derecho.
- d) Mediante expropiación forzosa.

Artículo 46.

1. Toda adquisición de bienes inmuebles o derechos a título lucrativo, deberá realizarse mediante decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

2. La adquisición de bienes muebles a título lucrativo corresponderá al consejero de Economía, Hacienda y Fomento; no obstante, cuando el valor de los mismos exceda de cinco millones de pesetas, será preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, sin perjuicio de las modificaciones que la Ley de Presupuestos prevea para dichas cuantías.

3. Si la adquisición lucrativa llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, éstas no podrán sobrepasar el valor intrínseco del bien o derecho de que se trate, que será determinado por tasación pericial.

4. La aceptación de la herencia se entenderá hecha, en todo caso, a beneficio de inventario.

5. Los bienes y derechos procedentes de herencias, legados o donaciones, se integrarán en el patrimonio de la Comunidad Autónoma, aunque el disponente señale como beneficiario a un organismo determinado de la misma.

Artículo 47.

No se podrá renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por decreto motivado por el Consejo de Gobierno, previo expediente en que se demuestre la existencia de causa justificada.

Artículo 48.

1. La adquisición a título oneroso de bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, corresponderá al consejero de Economía, Hacienda y Fomento; no obstante, cuando el valor de los mismos exceda de 60 millones de pesetas, será preceptiva la autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

2. Cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolver los bienes al tráfico jurídico, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, podrá atribuir la facultad de adquirir al consejero correspondiente por razón de la materia.

3. La adquisición se hará mediante concurso público y se cuidará especialmente el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia. No obstante, el órgano que sea competente para proceder a la adquisición, podrá autorizar la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Reconocida urgencia de la adquisición.

b) Peculiaridad del bien que se pretende adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha.

c) Limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretenda adquirir.

En los supuestos previstos en este apartado se solicitarán un mínimo de tres ofertas y la adquisición se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

Artículo 49.

1. La adquisición a título oneroso de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para el ornato y decoración de las dependencias oficiales de la Comunidad Autónoma, se verificarán por la Consejería que haya de utilizar dichos bienes y se someterá a las normas de contratación administrativa vigentes.

2. Cuando la adquisición tenga por objeto los vehículos automóviles, corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, a propuesta de aquella a la que vayan destinados.

3. En todo caso, el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes para todos los organismos y entidades de la Comunidad Autónoma.

Artículo 50.

Las adquisiciones a que se refieren los artículos anteriores, efectuadas por entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, se realizarán conforme a lo establecido en sus leyes de creación o en la legislación específica y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley. Se exceptúa de lo dispuesto en el apartado anterior las adquisiciones a que se refieren los números 2 y 3 del Artículo 49 de esta Ley.

Artículo 51.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles para el cumplimiento de los fines de la Comunidad Autónoma, se concertarán por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento mediante concurso público, de acuerdo con las reglas de publicidad y concurrencia. En los supuestos excepcionales previstos en el Artículo 48.3, el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá autorizar la contratación directa.

2. La resolución voluntaria de los contratos de arrendamientos de inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, será competencia de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

Artículo 52.

Los arrendamientos de bienes muebles se concertarán por la Consejería a la que vayan a quedar afectos, siguiendo el procedimiento señalado para los inmuebles.

Artículo 53.

En los supuestos de arrendamiento-venta, arrendamiento financiero, leasing y demás contratos mixtos de adquisición y arrendamiento, se estará a lo dispuesto en el Artículo 48 de esta Ley.

Artículo 54.

Las entidades de derecho público, dependientes de la Comunidad Autónoma de Murcia, podrán concertar a su favor el arrendamiento de bienes conforme a su legislación específica, y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y normas que la desarrollan, debiendo dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de los arrendamientos de bienes inmuebles.

Artículo 55.

El órgano competente, según los casos, para la adjudicación o el otorgamiento de los respectivos contratos, lo será para cuantas incidencias se produzcan en relación con los mismos.

Artículo 56.

1. La adquisición a título oneroso de cuotas, partes alícuotas o de títulos representativos de capital, de cualquier clase de empresas constituidas conforme al derecho privado, sea por suscripción o por compra, se acordará por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento. En caso de sociedades mercantiles, la participación de la Comunidad Autónoma en su capital social no será nunca inferior al 10 por ciento de aquél, salvo que excepcionalmente el interés público debidamente justificado aconsejare otra cosa.

2. Regirán las mismas normas para la constitución de empresas por la Comunidad Autónoma, pudiendo en este caso el Consejo de Gobierno acordar la aportación de bienes inmuebles de su patrimonio, cualquiera que sea el valor de los mismos.

3. El ejercicio de los derechos de la Comunidad Autónoma, como socio o participe en empresas mercantiles, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, en donde, además, se custodiarán los títulos o los resguardos de depósito.

4. Las adquisiciones de valores mobiliarios por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma, se regirán en todo lo que no esté establecido por sus normas específicas por las disposiciones de esta Ley.

Artículo 57.

La adquisición a título oneroso de propiedades incorpóreas será acordada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, siempre que el valor de las mismas no superé los 60 millones de pesetas. Si el valor fuere superior a dicha cantidad, la adquisición deberá ser realizada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

Artículo 58.

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa, se ajustará a lo prevenido en su normativa específica.

2. Concluido, el expediente de expropiación, la Consejería u organismo que la haya llevado a cabo, deberá dar cuenta a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento de la adquisición realizada.

Artículo 59.

Cuando la Comunidad Autónoma pudiere devenir adjudicataria de bienes o derechos a consecuencia de procedimientos judiciales o administrativos, la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento adoptará el acuerdo previo correspondiente, una vez hechas las comprobaciones oportunas.

CAPITULO II.

Enajenación y otras formas de disposición de los bienes.

Artículo 60.

1. La enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma, requerirá declaración previa de su alienabilidad dictada por el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, previo informe de la Consejería interesada y de los Servicios Jurídicos de la Comunidad en su caso.

2. Corresponderá a dicha Consejería acordar la enajenación cuando el valor del inmueble, según tasación pericial, no exceda de 100.000.000 de pesetas; al Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda y Administración Pública, cuando, sobrepasando esa cantidad, no exceda de 600.000.000 de pesetas. Si supera dicho valor, la enajenación deberá ser autorizada por Ley de la Asamblea Regional.

3. La enajenación de los bienes a que se refiere el Artículo 47.2, cualquiera que sea su valor, no requerirá declaración previa de alienabilidad y podrá acordarse por el consejero correspondiente, sin perjuicio de dar cuenta de ello a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

4. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, salvo cuando el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda y Administración Pública, acuerde su enajenación directa y siempre que el valor de tasación no supere los 600.000.000 de pesetas.

5. Antes de concluir los trámites conducentes a la enajenación del inmueble, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose un deslinde su fuere necesario e inscribiéndose, si no lo estuviese ya, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 61.

La enajenación de bienes muebles propiedad de la Comunidad Autónoma, tendrá lugar mediante subasta con el mismo procedimiento que los inmuebles en cuanto sea aplicable; pero la competencia para acordar la enajenación y la realización de la misma, corresponderá a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento. La enajenación de los vehículos automóviles corresponderá, en todo caso, al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento.

No obstante, los bienes muebles podrán ser vendidos directamente una vez declarada desierta la primera subasta o cuando el valor de enajenación de los mismos no sea superior a 500.000 ptas., o se trate de bienes obsoletos o deteriorados por el uso.

Artículo 62.

1. Los inmuebles del patrimonio de la Comunidad que hayan sido declarados enajenables por el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial, siempre que de la misma resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se traten de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor. Si hubiere diferencia de valoración entre ambos bienes, procederá su compensación en metálico. Corresponderá autorizar la permuta a quien, por razón de la cuantía, fuere competente para autorizar la enajenación.

2. Los bienes muebles podrán ser permutados por otros de igual naturaleza, con sujeción a lo establecido para la permuta de los inmuebles, si bien no será necesaria la declaración previa de alienabilidad.

La competencia para autorizar la permuta corresponderá a la Consejería que los viniere utilizando. Cuando se trate de vehículos automóviles, la competencia corresponderá al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento.

Artículo 63.

1. La enajenación de títulos representativos de capital propiedad de la Comunidad Autónoma en empresas mercantiles, o de los derechos de suscripción que le correspondan, la realizará el consejero de Economía y Hacienda siempre que el conjunto de operaciones en un mismo ejercicio presupuestario y respecto de títulos de una misma entidad no exceda de 100 millones de pesetas o no supere el 10 por 100 del importe de la participación total que la Comunidad Autónoma ostente en la respectiva empresa.

2. Cuando el valor de los títulos o de los derechos de suscripción, en iguales circunstancias que las previstas en el apartado 1, sobrepase esa cantidad y no exceda de 600 millones de pesetas o

supere el porcentaje de participación del 10 por 100, la competencia para proceder a la disposición corresponderá al Consejo de Gobierno.

3. En los casos en que implique directa o indirectamente la pérdida de la condición de socio mayoritario o extinga la participación, la enajenación deberá autorizarse por el Consejo de Gobierno.

4. Si el valor de la enajenación a que se refieren los apartados anteriores supera los 600 millones de pesetas, deberá ser autorizada por ley de la Asamblea Regional.

5. Si los títulos se cotizan en bolsa, se enajenarán en la misma. De no ser así, se enajenarán mediante subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Fomento, acuerde su enajenación directa, respetándose las reglas de publicidad y concurrencia.

6. La enajenación de estos títulos irá precedida de la declaración de alienabilidad dictada por el Consejo de Gobierno.

7. En defecto de su legislación específica, el régimen establecido en los apartados anteriores, se aplicará también cuando se traten de enajenar participaciones que pertenezcan a entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma.

8. El régimen dispuesto en este artículo se aplicará, en cuanto fuere posible, a la enajenación de bonos, cuotas y otros títulos análogos pertenecientes a la Comunidad.

Artículo 64.

La enajenación de propiedades incorpóreas será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, con el mismo procedimiento que en la enajenación de inmuebles.

Artículo 65.

1. Los bienes inmuebles de dominio privado cuya explotación o afectación al uso o servicio público no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a propuesta del consejero de Economía y Hacienda, para fines de utilidad pública o interés social. Si el valor del bien supera los 600 millones de pesetas, la cesión deberá ser autorizada por ley de la Asamblea Regional.

Se considerarán de utilidad pública o de interés social, entre otras, y a los efectos de este artículo, las cesiones realizadas a:

- a) Las Administraciones públicas y sus entes institucionales.
- b) Las fundaciones y asociaciones ciudadanas con implantación regional y sin ánimo de lucro.
- c) Las organizaciones sindicales, patronales y colegios profesionales.
- d) Las confesiones religiosas para locales destinados al culto.
- e) Los estados extranjeros y organismos internacionales, de acuerdo con los tratados o convenios de los que España sea parte.

2. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las cesiones derivadas de la aplicación de la legislación vigente en materia de reforma y desarrollo agrario en las zonas de actuación, en cuyo caso la competencia corresponde al Consejero de Agricultura, Ganadería y Pesca, que, una vez formalizadas, lo comunicará a efectos de conocimiento a la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

3. Asimismo, el Consejero de Economía, Hacienda y Fomento podrá ceder bienes muebles en iguales condiciones que las señaladas en el apartado primero.

Artículo 66.

1. El acuerdo de cesión deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

- a) El fin o actividad a la que se habrá de destinar el bien cedido.
- b) El plazo dentro del cual debe destinarse el bien al fin o actividad previsto.
- c) La prohibición de todo acto de disposición o gravamen, salvo que fuere autorizado por el Consejo de Gobierno.
- d) Cuando se trate de la cesión del uso de un bien, el plazo de cesión.

2. Los plazos establecidos en cada acuerdo de cesión de uso podrán ser prorrogados a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.

3. La Consejería de Economía, Hacienda y Fomento podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo de cesión, y el cumplimiento de las condiciones fijadas.

Artículo 67.

1. Se considerará resuelta la cesión y producida automáticamente la reversión de los bienes cedidos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando no fueren utilizados para el fin o destino previstos en el acuerdo de cesión, dentro del plazo establecido, o dejen de estarlo con posterioridad una vez iniciado el uso.
- b) Cuando venza el término señalado a la cesión del uso o el de la prórroga, en su caso.

2. Producida la reversión, la Comunidad Autónoma podrá exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por los bienes o derechos cedidos, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad.

Artículo 68.

Los bienes propiedad de los organismos autónomos y de otros entes de la Comunidad Autónoma, no necesarios para el cumplimiento directo de sus fines, se incorporarán al patrimonio de la misma. La entrega se hará por conducto de la Consejería a la que esté afecta el organismo.

Se exceptúan, pudiendo ser enajenados por aquéllos, los bienes adquiridos por éstos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico, así como aquellos que fueron adquiridos como inversión de las garantías legalmente constituidas.

Artículo 69.

La imposición de gravámenes sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, deberá cumplir los requisitos exigidos para su enajenación.

Artículo 70.

Las transacciones respecto a bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, así como el sometimiento al arbitraje de las controversias o litigios sobre los mismos, requerirán autorización del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previo informe preceptivo de los servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma de Murcia, salvo que, por razón de la cuantía, se precise ley de la Asamblea Regional, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 60.

CAPITULO III.

Uso y aprovechamiento de los bienes patrimoniales.

Artículo 71.

1. Los bienes patrimoniales susceptibles de rendimiento económico, y que no estén destinados a ser enajenados, podrán ser explotados bien por la Comunidad Autónoma, bien por medio de un ente institucional o por los particulares. En este último caso, los contratos de adjudicación se realizarán mediante concurso público. Se exceptuará la publicidad y concurrencia cuando fuere una administración pública la peticionaria de la explotación.

2. La adjudicación en este supuesto excepcional habrá de estar precedida de resolución motivada del órgano competente.

Artículo 72.

1. Corresponde al Consejero de Economía, Hacienda y Fomento la aprobación de las cláusulas particulares de cada concurso y la resolución sobre la adjudicación de bienes inmuebles.

2. Respecto a los bienes muebles, será competente el titular de la Consejería que los tenga adscritos, previo informe de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento.

3. No obstante, competirá al Consejo de Gobierno la resolución de adjudicación en aquellos supuestos en los que la renta o canon anual exceda de quince millones o la duración fuere superior a cinco años.

Artículo 73.

1. El uso de los bienes patrimoniales por terceros se someterá al derecho privado con las especialidades previstas en esta ley.

2. En todos los contratos se contendrá una cláusula de actualización anual de la renta o canon, de acuerdo con el índice oficial que se fije por el Instituto Nacional de Estadística.

Artículo 74.

Los adjudicatarios de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma harán suyos los frutos, rentas y productos que resulten de la explotación, salvo pacto en contrario.

Artículo 75.

El uso o explotación de dominio privado por terceros no podrá superar el plazo de treinta años.

TITULO IV

RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

Artículo 76.

1. Toda persona natural o jurídica que, por cualquier título, tenga a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, está obligada a su custodia, conservación y explotación racional, con la diligencia debida según los casos, y responderá ante la Comunidad Autónoma de los daños y perjuicios causados por su pérdida o deterioro.

2. Los usuarios del dominio público y de los servicios públicos, deberán utilizar los bienes afectos a los mismos con la debida diligencia, de acuerdo con las disposiciones que regulen su uso.

Artículo 77.

1. A toda persona que mediante dolo o negligencia, cause daños en bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, o los usurpe de cualquier forma, se le impondrá multa por importe del tanto al duplo de los daños producidos, y que, en ningún caso, podrá ser inferior a los beneficios obtenidos mediante dicha acción.

2. Si la persona a que se refiere el apartado anterior tuviere encomendada la posesión, gestión o administración de dichos bienes, la multa podrá alcanzar el triple de los daños causados.

3. En los mismos supuestos, las personas ligadas a la Administración de la Comunidad Autónoma o a las entidades públicas dependientes de la misma por una relación funcional, laboral de empleo o servicio, y que tengan a su cargo la gestión de los bienes o derechos a que se refiere esta Ley, serán sancionados con una multa que podrá alcanzar hasta el cuádruple de los daños causados, sin perjuicio de otras sanciones procedentes en aplicación de la legislación sobre la función pública.

4. Con independencia de estas sanciones, los causantes del daño o usurpación estarán obligados a indemnizar y restituir, sin perjuicio de la responsabilidad a que pudiere haber lugar.

Artículo 78.

La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades, se acordarán y ejecutarán en vía administrativa, conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine, previa la tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado.

Artículo 79.

Cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta, la Administración suspenderá la tramitación de los procedimientos sancionadores dimanantes de los mismos hasta tanto la autoridad judicial se haya pronunciado sobre ellos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.

Las cuantías determinantes de la competencia, establecidas en los arts. 10.3, 46, 48, 57, 60, 61, 63, 64, 65 y 72 de esta Ley, podrán ser modificadas por la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

Segunda.

Corresponde a la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Murcia el estudio, análisis y valoración de los riesgos que afectan al patrimonio y actividad de la Administración de la Comunidad Autónoma, correspondiendo a cada Consejería o ente dependiente de la Administración Regional la gestión y garantía de los mismos.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la Ley 5/1985, de 31 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Murcia.

DISPOSICION TRANSITORIA

Hasta la aprobación del reglamento, el procedimiento sancionador del título IV de esta Ley, se regirá por lo previsto para el mismo en el capítulo II, título IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958.

DISPOSICION FINAL

En el plazo de un año, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma dictará el reglamento para su desarrollo y ejecución.

