

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, POR LA QUE SE DICTAN INSTRUCCIONES SOBRE LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES DE CESIÓN GRATUITA DEL USO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA A FAVOR DE TERCEROS.

La normativa patrimonial en el ámbito autonómico está constituida por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA) y su Reglamento de aplicación, aprobado mediante Decreto 276/1987, de 11 de noviembre (RPCAA).

Desde la fecha de su entrada en vigor se han producido diversas modificaciones en dicha normativa, además de haberse aprobado otras normas de gran relevancia en la materia, tanto a nivel estatal, fundamentalmente, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RPAP), ambas con regulación de carácter básico, como en el ámbito local con la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA) y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero (RBELA).

Este elenco normativo, a su vez, se ha visto afectado por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (LAULA), dictada en desarrollo de las previsiones estatutarias sobre organización territorial y que, respecto de los procedimientos administrativos en materia patrimonial, e invocando los principios de economía y eficacia que han de presidir las actuaciones administrativas, establece una simplificación de los procedimientos en los que intervenga la Administración Local, previendo una serie de medidas para la coordinación de ambas Administraciones.

No hay que olvidar, por otra parte, la existencia de nuevos escenarios, derivados de la actual configuración del sector público andaluz y sus entidades instrumentales a los efectos de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía (LAJA), algunas de las cuales tienen como objeto precisamente la gestión patrimonial de sus bienes y derechos, a los que han de aplicarse dichas normas patrimoniales.

En consecuencia, con el objeto de establecer una tramitación más ágil y simplificada de los procedimientos patrimoniales, acorde con el actual marco legal de aplicación, se considera preciso dictar nuevas instrucciones para su tramitación.

En concreto, respeto a los expedientes de cesión gratuita del uso de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía a favor de terceros, se precisan nuevas instrucciones que concreten y sistematicen el procedimiento, sus distintas fases y los requisitos que deben seguirse, y sustituyan las actuales, aprobadas por Resolución de 10 de febrero de 1999, de la Dirección General de Patrimonio, las cuales han quedado obsoletas.



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Estos expedientes se regulan de manera somera en los artículos 57¹, 57 bis² (introducido por la disposición final tercera de la LAULA) y 106³ LPCAA y concordantes del RPCAA, que disponen que la competencia para acordar la cesión de uso, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.

Conviene señalar que la LAULA, igualmente añadió un artículo, el 7 bis, a la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que recoge de manera expresa la posibilidad de que las entidades locales puedan afectar bienes demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía, de contenido similar al citado 57 bis LPCAA.

En consecuencia, visto el Informe HEPI00060/18, de 13 de febrero, del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 12 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el artículo 9 del Decreto 101/2019, de 12 de febrero, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, se dictan las siguientes:

INSTRUCCIONES

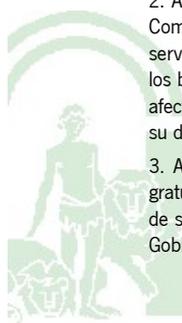
PRIMERA. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Mediante estas instrucciones se establecen pautas y criterios de actuación para la tramitación de los expedientes patrimoniales de cesión gratuita del uso de bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de Andalucía a favor de terceros; en el caso de bienes de carácter demanial, mediante expedientes de afectación por mutación demanial externa (art. 57 bis LPCAA) y, en el caso de bienes de carácter patrimonial, mediante expedientes de cesión gratuita de uso (arts. 57 y 106 LPCAA).

1. Artículo 57 LPCAA: "Podrán cederse bienes muebles o inmuebles de forma gratuita u onerosa a Entidades públicas para uso o servicio público de competencia de ellas. El bien patrimonial cedido quedará así afecto a un uso o servicio público ajeno al cedente, pasando a ser de dominio público sin que suponga cambio de titularidad. Tales bienes se someterán a las reglas generales establecidas en esta Ley para los de naturaleza demanial, al pacto de cesión y a los que se deduzca de la norma que en su caso la haya impuesto. La competencia para acordar estas cesiones corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. Cuando el bien deje de ser utilizado para los fines previstos, se incorporará como patrimonial a la Comunidad Autónoma".

2. Artículo 57 bis LPCAA: "La Administración de la Junta de Andalucía podrá afectar bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las entidades locales de Andalucía y a otras Administraciones Públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación, que deberá acordar el Consejo de Gobierno, no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial, y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus entidades instrumentales públicas para su destino a un uso o servicio público de su competencia"

3. Artículo 106 LPCAA: "Los bienes de dominio privado cuya afectación o explotación no se considere necesaria podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a Entidades Públicas de todo orden o privadas de carácter benéfico o social, para cumplimiento de sus fines. Dicha cesión especificará las condiciones y el tiempo de su duración. Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley (...)"



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

SEGUNDA. INICIO

La entidad pública o entidad privada de carácter benéfico o social interesada en la cesión de uso o afectación del bien inmueble (cesionaria), deberá dirigir solicitud a la Consejería o Agencia a la que esté adscrito dicho inmueble. Si las solicitudes se dirigen a la Dirección General de Patrimonio, ésta dará traslado a la Consejería correspondiente para que impulse la correspondiente tramitación.

Dicha solicitud, ya sea de cesión gratuita de uso de bienes de carácter patrimonial (por un plazo no superior a 50 años⁴), o de afectación por mutación demanial externa de bienes de carácter demanial, deberá formalizarse mediante acuerdo adoptado por el órgano competente de la entidad peticionaria⁵, que debe identificar de manera inequívoca el inmueble cuyo uso se solicita para el cumplimiento de sus fines, precisando, en caso de que se trate de una Entidad Local, la competencia municipal precisa y concreta del uso al que va a destinarse el inmueble y, aceptando expresamente las siguientes condiciones:

1. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión o la afectación, en su caso, y revertirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Comunidad Autónoma de Andalucía, además, derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.
2. El [Cesionario] se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión (o resuelta la afectación), no pasará a depender de la Junta de Andalucía.
3. Transcurrido el plazo de cesión de uso o resuelta la afectación, en su caso, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria, sin derecho a compensación alguna.
4. El [Cesionario] asumirá, por cuenta de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado. En caso de incumplimiento, la deuda no asumida será compensable con cargo a los créditos que la Entidad Local cesionaria tenga reconocida en el Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma. (En el caso de que el cesionario sea una Entidad Local)

Asimismo, el cesionario se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.

4. Art. 109 LPCAA: "Ningún bien de dominio privado podrá cederse por plazo superior a cincuenta años".

5. Deberá aportarse la documentación acreditativa de esta circunstancia (Ej.: En caso de Entidades Privadas, Escritura de constitución de la Sociedad y Estatutos, que permita comprobar, además, su carácter benéfico o social y la ausencia de ánimo de lucro).



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien afectado/cedido, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación de Régimen Local aplicable, respecto de la gestión de las actividades o servicios que se desarrollen en el mismo. (En el caso de que el cesionario sea una Entidad Local)

TERCERA. TRAMITACIÓN

Recibida la solicitud antes citada, la Consejería de adscripción del inmueble deberá comprobar la idoneidad de la naturaleza de la entidad peticionaria y el carácter del inmueble (demanial o patrimonial), su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (IGBD), así como los datos registrales y catastrales que permitan de manera inequívoca su identificación.

Comprobada dicha idoneidad, deberán remitirse a la Dirección General de Patrimonio la siguiente documentación:

- Propuesta de cesión gratuita de uso o de afectación por mutación demanial externa, suscrita por la persona titular de la Consejería interesada, en la que debe constar la descripción del inmueble, sus datos de IGBD, catastrales y registrales, la entidad a la que va a cederse, el uso al que va a destinarse y el plazo de la cesión, en su caso⁶.
- Memoria económica y de repercusión social suscrita por órgano competente de dicha Consejería⁷.
- Informe actualizado sobre la situación física y constructiva del inmueble, emitido por los servicios técnicos de la Consejería o Agencia al que esté adscrito.
- Informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio (Delegación Territorial correspondiente), sobre compatibilidad del destino previsto para el inmueble, con la normativa urbanística vigente aplicable al mismo.
- Informe suscrito por la persona titular de la Consejería competente en razón del destino previsto para el inmueble objeto de cesión.⁸

Recibida y analizada dicha documentación, en su caso, la Dirección General de Patrimonio podrá solicitar las aclaraciones, documentación complementaria o informes técnicos que estime necesarios

6. En caso de cesión gratuita del uso, el plazo no podrá exceder de 50 años, conforme al art. 109 LPCAA.

7. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 162/2006, de 12 de septiembre, por el que se regula la memoria económica y el informe en las actuaciones con incidencia económico-financiera.

8. Art. 135.1 RPCAA “Las cesiones se acordarán a propuesta del Consejero de Hacienda, previo informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y a petición, o previa audiencia, de la Entidad cesionaria y del Departamento y Entidades interesadas. Si se impusieran obligaciones, deberán ser previamente aceptadas por la Entidad cesionaria.”



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

para completar el expediente.

A continuación, conforme a lo establecido en el artículo 78.2.j) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, en relación con lo dispuesto en el artículo 135.1 RPCAA, por la Dirección General de Patrimonio se remitirá el borrador de Acuerdo de Consejo de Gobierno, de cesión gratuita de uso o de afectación por mutación demanial externa, junto con una copia completa del expediente, a la consideración del Gabinete Jurídico para la emisión del preceptivo informe.

Obtenido el citado informe, se emitirá Propuesta de cesión gratuita de uso o de afectación por mutación demanial externa, de la que se dará traslado a la Comisión General de Viceconsejeras y Viceconsejeros, para su elevación, si procede, al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, acompañando la documentación del expediente, así como la documentación exigida en la normativa de transparencia; en caso de bienes patrimoniales en los que su valor exceda de veinte millones de euros, se tramitará su autorización por ley⁹.

CUARTA. TERMINACIÓN

Aprobado el Acuerdo por el Consejo de Gobierno de cesión gratuita de uso o de afectación por mutación demanial externa y, una vez publicado el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, se procederá a su formalización mediante la suscripción del correspondiente documento administrativo de formalización y entrega del bien inmueble de que se trate.

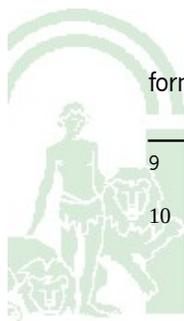
Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional 5ª LPCAA¹⁰, corresponde a la Dirección General de Patrimonio la suscripción de dicho documento administrativo de formalización; dicha competencia está delegada en la persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia en cuyo ámbito territorial se encuentre el inmueble, en virtud de lo dispuesto en el apartado primero de la Resolución de 25 de enero de 2017, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se delegan determinadas competencias en materia de gestión patrimonial en los Delegados del Gobierno de la Junta de Andalucía (BOJA nº 20, de 31 de enero).

Las gestiones relativas a la formalización de dichos documentos de formalización y entrega se realizarán por la Secretarías Generales Provinciales de la Consejería competente en materia patrimonial respecto de los bienes inmuebles sitios en su correspondiente ámbito provincial.

Dicha formalización se efectuará conforme al modelo de documento administrativo de formalización y entrega que se acompaña como Anexo a las presentes Instrucciones.

9 . Art. 106 LPCAA: "(...) Será competente para acordar la cesión el Consejo de Gobierno, salvo que el valor del bien exceda de veinte millones de euros, en cuyo caso será precisa autorización por Ley. (...)".

10 . DA 5ª LPCAA: "La Dirección General de Patrimonio ostentará la representación en el otorgamiento de escrituras relativas a actos relacionados con el Patrimonio".



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Suscrito dicho documento, se remitirá a la Dirección General de Patrimonio para su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos conforme a lo establecido en el artículo 14 LPCAA.

La presente Resolución deja sin efecto la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 10 de febrero de 1999, sobre la tramitación de expedientes de cesión gratuita de uso de bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a la cual sustituye, desplegando sus efectos desde el día siguiente al de su firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Myriam del Campo Sánchez



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE SITO EN,
CON DESTINO A, AFECTADO POR MUTACIÓN DEMANIAL EXTERNA/CEDIDO EN
USO A [CESIONARIO]....

En , a de de

REUNIDOS

D/Dña., en su calidad de persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en, cargo para el que fue nombrado/a por Decreto (BOJA, de), actuando en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud de la Resolución de 25 de enero de 2017, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se delegan determinadas competencias en materia de gestión patrimonial, en cuanto a los bienes sitios en su correspondiente ámbito provincial, en las personas titulares de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 20, de 31 de enero).

D/Dña....., como.....del [Cesionario], cargo para el que fue nombrado/a por Acuerdo de..... Se encuentra facultado/a para este acto en virtud de.....

EXPONEN

PRIMERO: La Comunidad Autónoma de Andalucía es dueña en pleno dominio del inmueble, sito en, inscrito en el Registro de la Propiedad de con el número de finca, al tomo, libro, folio y con referencia catastral Anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el nº y carácter

SEGUNDO: El [Órgano del cesionario con competencias al efecto], en sesión ordinaria/extraordinaria celebrada el día(o lo que corresponda), adoptó Acuerdo solicitando la cesión del uso o la afectación por mutación demanial externa del inmueble citado en el expositivo primero con destino a, por un plazo de.....(en su caso).



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

TERCERO: La Consejería competente en materia de, a la que está adscrito el inmueble, ha propuesto la afectación por mutación demanial externa / cesión de uso del mismo a [Cesionario], para su destino a..., por un plazo... (lo que corresponda).

CUARTO: Mediante Acuerdo de, del Consejo de Gobierno (BOJA, de), se (poner el título).

En virtud de lo que antecede,

D/Dña., en su calidad de persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en, entrega en el presente acto a D/Dña, en su calidad de del [Cesionario], el uso del inmueble descrito en el expositivo primero, que lo recibe en las condiciones indicadas en el informe adjunto (en su caso), asumiendo las obligaciones derivadas de la citada afectación / cesión, que se recogen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Conforme al Acuerdo del Consejo de Gobierno, la afectación se realiza por el plazo en que el bien esté afectado al fin previsto (o si se somete plazo indicar el mismo) y (en caso de cesión, se indica el plazo concreto (que no podrá exceder de 50 años).

SEGUNDA. Asimismo, conforme al citado Acuerdo del Consejo de Gobierno....., la afectación o cesión, se realiza con las siguientes condiciones:

1. Destinar el inmueble al fin para el que se ha solicitado. Si no fuera destinado al uso previsto, o dejara de destinarse posteriormente, se considerará resuelta la cesión o la afectación, en su caso, y revertirá a la Comunidad Autónoma de Andalucía, integrándose en su patrimonio con todas sus pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria en el mismo, sin derecho a compensación alguna, teniendo la Comunidad Autónoma de Andalucía, además, derecho a percibir de la entidad cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros que hubiera causado.
2. El [Cesionario] se obliga a asumir los gastos necesarios para el buen uso del bien, así como los de personal, el cual, una vez finalizado el plazo de cesión (o resuelta la afectación), no pasará a depender de la Junta de Andalucía.
3. Transcurrido el plazo de cesión de uso o resuelta la afectación, en su caso, pasarán a ser propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía las pertenencias, accesiones y cuantas revalorizaciones se hubieran acometido por la entidad cesionaria, sin derecho a compensación alguna.



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. El [Cesionario] asumirá, por cuenta de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el pago de las obligaciones tributarias que correspondan a ésta como propietaria del inmueble citado. En caso de incumplimiento, la deuda no asumida será compensable con cargo a los créditos que la Entidad Local cesionaria tenga reconocida en el Fondo de Participación de las Entidades Locales en los tributos de la Comunidad Autónoma. (En el caso de que el cesionario sea una Entidad Local)

Asimismo, el cesionario se obliga a mantener en perfecta conservación el inmueble, siendo responsable de los daños, detrimentos o deterioros causados.

5. Queda expresamente prohibido el arrendamiento y la cesión del bien afectado/cedido, sin perjuicio de que se permita su gestión directa o indirecta por los sistemas previstos en la legislación de Régimen Local aplicable, respecto de la gestión de las actividades o servicios que se desarrollen en el mismo. (En el caso de que el cesionario sea una Entidad Local)

Del contenido del presente documento, se tomará razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

LA PERSONA TITULAR DE LA DELEGACIÓN DEL EL DEL [CESIONARIO].....

GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN

.....

Fdo:

Fdo:



FIRMADO POR	MYRIAM DEL CAMPO SANCHEZ	19/02/2020	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmRTQDLEKRSP4Q4FTBEU34G7W6P	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	