

# Alerta Legal

Marzo 2024

**‘Plan AS’ y medidas de Simplificación Administrativa de carácter general y Transversal del Decreto-Ley 3/2024, de 6 de Febrero de 2024**

**Novedades en materia de contratación pública y gestión patrimonial.  
Alerta Legal nº2 de 6.**



Con la entrada en vigor del Decreto-Ley de simplificación administrativa 3/2024, de 6 de febrero publicada en el BOJA núm. 34 de fecha 16 de febrero de 2024, se introducen novedades y se modifican numerosos preceptos de normas autonómicas.

Comentamos en esta “Alerta legal” las principales novedades y modificaciones de contratación pública y gestión patrimonial contempladas en el “Titulo III de simplificación y racionalización administrativa en materia económica – financiera, de atención a la ciudadanía y de ordenación en el requerimiento a entidades locales en caso de infracción”, sin perjuicio de otras Alertas sucesivas en las que se irá analizando otros aspectos del Decreto -Ley.

## 1 INTRODUCCIÓN

El Decreto-Ley de simplificación administrativa 3/2024, de 6 de febrero, reforma -entre otras- importante normativa autonómica en materia de contratación pública y de patrimonio.

En esta Alerta legal se van a analizar las principales novedades y modificaciones en materia de contratación pública y patrimonio contenidas en el “Titulo III de simplificación y racionalización administrativa en materia económica – financiera, de atención a la ciudadanía y de ordenación en el requerimiento a entidades locales en caso de infracción”.

## 2 MEDIDAS DE SIMPLIFICACIÓN Y RACIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA ECONÓMICA-FINANCIERA, DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA Y DE ORDENACIÓN EN EL REQUERIMIENTO A ENTIDADES LOCALES EN CASO DE INFRACCIÓN.

### Novedades y modificaciones en materia de contratación pública con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024

**Novedades con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024.**

**1/ Se introduce un novedoso plazo de ocho meses para la instrucción, resolución y notificación de los procedimientos de resolución contractual.**

No resultará de aplicación a los procedimientos de resolución iniciados a la entrada en vigor del Decreto- Ley, es decir, cuando la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano de contratación con anterioridad a la fecha de entrada en vigor en caso de procedimientos iniciados a instancia de parte, o cuando la resolución de inicio sea anterior a dicha fecha en caso de procedimientos iniciados de oficio.

**2/ Se introducen los artículos 56, 57 y 58 del Decreto 39/2011**, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y regula el régimen de bienes y servicios homologados:

- **En los contratos menores cuyo precio sea inferior a 5.000 euros**, cuyo pago sea único y se efectúe a través del sistema de anticipo de caja fija o priorización de pagos menores u otro similar y sea financiado con fondos propios **no se exigirá informe justificativo**, siendo suficiente con una factura o documento equivalente ante el órgano competente.
- Se da la opción a los licitadores de **constituir garantía mediante una mera solicitud al órgano de contratación de retención del importe del precio a abonar**, en lugar de constituir garantía en efectivo, mediante aval o seguro de caución.
- Se crea el **Certificado de buena ejecución de los subcontratistas para las PYMES** que participan frecuentemente en las contrataciones públicas como subcontratistas de la empresa principal.

A los procedimientos de licitación ya iniciados antes de la entrada en vigor del Decreto-Ley, es decir, que ya obre en el mismo cualquier documentación firmada que acredite de forma clara y fehaciente la fecha de inicio anterior a la entrada en vigor, no les será de aplicación estas modificaciones, rigiéndose por la normativa anterior.

## **Modificaciones normativas con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024.**

La entrada en vigor del Decreto Ley 3/2024 ha motivado las siguientes modificaciones:

**1/ Se modifica el artículo 55 del Decreto 39/2011, de 22 de febrero**, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y regula el régimen de bienes y servicios homologados, conllevando los siguientes cambios y novedades:

- En el caso de que se constituya mesa de contratación, **se establece la posibilidad de que no se aporte el bastanteo** correspondiente a los poderes que aportan las personas físicas para acreditar la representación.
- Si dicho bastanteo no se aportara, la suficiencia de los poderes de las personas físicas que actúen firmando proposiciones en nombre y representación de las personas que sean propuestas adjudicatarias será valorada en el acto de celebración de la sesión de la mesa de contratación que tenga por objeto el análisis de la documentación previa a la adjudicación, por el Letrado o Letrada del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o persona a la que se asignen sus funciones, o la persona de las que tengan atribuido el asesoramiento jurídico del órgano de contratación.
- Del juicio de suficiencia del bastanteo se dejará constancia en el acta sin que en este caso sea necesario recabar bastanteo de poderes y facultades.
- En cambio, si la mesa no se hubiera constituido, será necesario aportar el bastanteo referido en el apartado anterior.

**2/ Se modifica el artículo 10 del Decreto 332/2011, de 2 de noviembre**, por el que se crea el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía.

- Se suprime la **cuestión de nulidad** de los recursos y reclamaciones cuyo conocimiento y resolución corresponde a los órganos propios, especializados e independientes que creen las entidades locales andaluzas y los poderes adjudicadores vinculados a las mismas.
- Cuando los recursos y reclamaciones se interpongan respecto de **actos dictados por Diputaciones Provinciales o municipios de gran población** a los que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la atribución de competencia al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía exigirá la suscripción de convenio con la persona titular de la Consejería competente en materia de Hacienda en el que se estipulen las condiciones para sufragar los gastos derivados de esta asunción de competencias.

## Modificación y novedades de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Novedades con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024.**

**1/ Se introduce el plazo de caducidad de dos años** para que la Comunidad Autónoma de Andalucía resuelva y notifique la resolución de la potestad investigadora sobre bienes de dominio público.

**2/ Se incorpora el artículo 32 bis**, el cual contempla que la Consejería o Agencia que tuviera adscritos bienes demaniales podrá autorizar su uso por persona física o jurídica, pública o privada, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, cuando la ocupación no se realice con obras o instalaciones fijas y por un plazo máximo de un año, siempre que no resulte contradictorio con la afectación del bien.

Asimismo, el citado artículo dispone cuando resulta necesario informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

De igual forma, se establece que las autorizaciones podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones o estar sujeta a tasa privativa de dominio público. Serán gratuitas siempre que la utilización privativa de ellos bienes no conlleve una utilidad económica para la persona autorizada, o de existir supusiese condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante la misma.

Por último, el precepto señala que el órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del bien como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

**3/ Todo uso privativo**, sea a favor de personas públicas o privadas, exige previa concesión administrativa, con excepción de lo establecido en el artículo 32 bis citado anteriormente.

**4/ Se introduce los supuestos de adquisición directa de bienes inmuebles a título oneroso:**

- Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.
- Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10%.
- Cuando se adquiriera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- Cuando la adquisición se efectuase en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente. La adquisición en estos supuestos excepcionales habrá de estar precedida de resolución motivada que se hará pública.

**5/ Se introduce el artículo 82 bis**, en virtud del cual se establece que el órgano competente podrá acordar la adquisición de acciones o participaciones mediante la aportación de bienes o derechos previa autorización del órgano competente para su enajenación, con el correspondiente informe de tasación.

El precio de la adquisición de acciones o participaciones determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados. Cuando las acciones o participaciones cuya adquisición se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de adquisición será el correspondiente de mercado en el momento y fecha de la operación.

En el supuesto que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma estimarán que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, motivadamente, la adquisición y determinación del precio por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando la adquisición de las acciones o participaciones tenga por finalidad obtener la plena propiedad de inmuebles o de parte de los mismos la valoración de éstas exigirá la realización de la tasación de los bienes inmuebles.

**6/ Se introduce los supuestos en los que se puede llevar a cabo la enajenación directa de bienes inmuebles:**

- Cuando el adquirente sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.
- A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho Privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

- Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde su celebración. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.
- Cuando se tratase de terrenos que por su forma o pequeña extensión resulten de difícil edificación, 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 efectuase a un propietario colindante.
- Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.
- Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.
- Cuando el valor del bien o derecho sea inferior a 120.000 euros.
- Cuando el Consejo de Gobierno así lo disponga si existen razones justificadas.
- Cuando concurriesen varios interesados con igual derecho, se resolverá a favor del mejor postor.
- En los supuestos de enajenación directa, se dará cuenta a la Comisión parlamentaria competente en materia de Hacienda.
- Asimismo, establece que se podrá acordar la enajenación de bienes inmuebles o derechos por concurso cuando los mismos, por su situación, naturaleza o características, sean adecuados para atender a las directrices derivadas de las políticas públicas y, en particular, de la política de vivienda.

## **7/ Se introduce el artículo 94 bis, que regula la enajenación en mercados secundarios organizados, o fuera de los mismos.**

El importe de la enajenación se determinará según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

Cuando los títulos o valores cuya enajenación se acuerde coticen en algún mercado secundario organizado, el precio de enajenación será el correspondiente al valor que establezca el mercado en el momento y fecha de la operación.

No obstante, en el supuesto que los servicios técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio o por el órgano competente en el caso de entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma estimarán que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza la adecuada formación de un precio de mercado podrán proponer, razonadamente, la enajenación y determinación del precio de los mismos por otro método legalmente admisible de adquisición o valoración.

Cuando los títulos y valores que se pretenda enajenar no coticen en mercados secundarios organizados, el órgano competente para la autorización de la enajenación determinará el procedimiento de venta que se realizará por concurso o por subasta.

No obstante, el órgano competente podrá acordar la enajenación directa cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.
- Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.
- Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.
- Cuando la venta se realizase a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil.

**8/ Respecto al uso de los bienes de dominio privado** se introduce como novedad que la **atribución del uso de bienes o derechos patrimoniales por plazo inferior a tres meses, para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos** o solicitados por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el inmueble, no se sujetará a los requisitos para los bienes de dominio privado.

El órgano competente fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que habrá, en su caso, de satisfacer el solicitante.

**9/ Se introduce la explotación directa de los bienes o derechos patrimoniales por la Administración titular de los mismos, a través de cualquier negocio jurídico típico o a típico.**

Se podrá encomendar a una entidad pública instrumental o a una sociedad mercantil del sector público andaluz.

Asimismo, el órgano competente para acordar la puesta en explotación de los bienes o derechos fijará sus condiciones y adoptará las medidas conducentes a la entrega del bien a la entidad o sociedad a que se encomendase su explotación, así como las de vigilancia del exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

Corresponde la competencia para la explotación directa a la Consejería competente en materia de patrimonio.

## **10/ Se introduce la Disposición Adicional Decimosegunda que regula las Fundaciones del sector público andaluz.**

En este sentido establece que la creación y extinción de fundaciones del sector público andaluz y la adquisición y pérdida de la representación mayoritaria requerirá la autorización del Consejo de Gobierno en los términos establecidos en los artículos 56 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 52 de su Reglamento aprobado por Decreto 32/2008, de 5 de febrero.

El Consejo de Gobierno podrá acordar, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, la aportación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fundaciones del sector público andaluz, en los términos establecidos en el artículo 82 bis de esta Ley.

## **11/ Se introduce como novedad la Disposición Adicional Decimotercera que regula el pago aplazado.**

Se establece que 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 siempre que, además de incluir condición resolutoria explícita, el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

## **Modificaciones con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024.**

**1/ El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, y podrá otorgarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por circunstancias excepcionales, debidamente justificadas o otros supuestos establecidos en las leyes.**

Se establece que una vez otorgada la concesión debe formalizarse.

Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial de dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujeta a tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial. Serán gratuitas siempre que la utilización privativa de ellos bienes no conlleve una utilidad económica para la persona autorizada, o de existir supusiese condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante la misma. Dicha circunstancia constará en los pliegos.

No podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurren alguna prohibición de contratar reguladas en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Se establece que si concurre en prohibición de contratar con posterioridad a la concesión se producirá la extinción.



**2/ Las adquisiciones a título lucrativo de bienes inmuebles o derechos a favor de la Comunidad Autónoma** o de cualquier entidad dependiente de ella pasan de ser previamente aceptadas por Decreto de Consejo de Gobierno a ser previamente aceptadas por la persona titular de la Consejería Competente en materia de Patrimonio.

Se establece que en el caso de adquisición a título lucrativo de bienes muebles será competente para aceptarlas las Consejerías o las Entidades Públicas a las que vaya a quedar adscritos en el caso de que el donante hubiera señalado el fin, en caso contrario, la aceptación corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de Patrimonio.

Asimismo, se introduce que corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aceptación de las cesiones gratuitas y mutaciones demaniales que recaigan sobre bienes inmuebles, siendo competencia de la persona titular de la Consejería a la que van a quedar adscritos la aceptación de las cesiones y mutaciones demaniales de bienes muebles.

**3/ Los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles** en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las Entidades Públicas dependientes de la misma se acordarán en el lugar del Titular del departamento, por la persona titular de la Consejería.

Se introduce como novedad que quedan excluidos del informe favorable de la Dirección General de Patrimonio los arrendamientos de plazo inferior a tres meses para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, participaciones en ferias y congresos u otros eventos.

**4/ Se modifican las competencias para enajenar los bienes inmuebles**, correspondiendo a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, y correspondiendo la incoación y tramitación a la Dirección General de Patrimonio.

Asimismo, se dispone que **cuando el valor del bien o derecho exceda de 20 millones de euros, la enajenación debe ser autorizada por el Consejo de Gobierno.**

**5/ El hecho y la enajenación de los bienes inmuebles pertenecientes a las Entidades Públicas dependientes de la Comunidad Autónoma** se incorporarán al Patrimonio de la Comunidad Autónoma y se deberá comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio, en lugar de a la Consejería de Hacienda.

**6/ La enajenación de los bienes muebles que tengan un valor superior a diez millones de euros (antes seis millones), requerirá autorización del Consejo de Gobierno.**

Si no fuera posible o no se produjera la venta, podrá acordarse – entre otros- la donación a otras Administraciones Públicas o a organismos públicas o a instituciones público-privadas.

**7/ La enajenación de la Comunidad Autónoma de acciones o participaciones de sociedades mercantiles se acordará por la persona titular de la Consejería en materia de patrimonio.**

Por otro lado, la enajenación de las Entidades Públicas dependientes de la Comunidad Autónoma será acordada por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida la competencia, y, en defecto de atribución expresa, por las personas titulares de sus presidencias, direcciones generales u órganos asimilados, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma pierda la condición de partícipe mayoritario, directa o indirectamente, se enajenen la totalidad de las acciones de que se disponga en la sociedad o cuando el valor de las acciones o participaciones a enajenar supere la cantidad de diez millones de euros, será necesaria la autorización del Consejo de Gobierno, que se elevará a la Consejería a la que se encuentre adscrita la entidad pública, o su defecto, la competente por razón de la materia.

Las enajenaciones que realicen las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía se someterán a las normas de Derecho privado. No obstante, se requerirá la autorización del Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, cuando mediante la enajenación la Comunidad Autónoma de Andalucía pase a perder, de forma indirecta, la condición de partícipe mayoritario.

**Modificación del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.**

**Novedades con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024.**

**1/ Se introducen novedades respecto al procedimiento de investigación:**

- Se incorpora el plazo de caducidad de dos meses desde el acuerdo de inicio del procedimiento de investigación, para que la Comunidad Autónoma resuelva y notifique resolución.
- El procedimiento de investigación se iniciará de oficio, por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.
- Cuando la denuncia invoque un perjuicio en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no el procedimiento.

**2/ Se introducen novedades respecto al deslinde:**

- El procedimiento comenzará de oficio o a instancia de la persona interesada.
- En caso de que comience a instancia de persona interesada, ésta dirigirá su solicitud a los servicios periféricos de la Consejería que tenga adscrito el bien o, cuando esté adscrito a una entidad pública, directamente a ésta, redactándose a continuación, un presupuesto aproximado del costo del deslinde.
- Para que la Administración proceda a efectuar el deslinde y amojonamiento, será preciso que el solicitante se comprometa a hacerse cargo del total de los gastos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

- La memoria para justificar el deslinde será remitida a la persona titular de la Consejería de adscripción o, en el caso de entidades públicas, al órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia y, en defecto de atribución expresa, a las personas titulares de sus presidencias, direcciones generales u órganos asimilados, en lugar de al director general de Patrimonio como estaba establecido antes de la entrada en vigor del Decreto -Ley.
- A la práctica del apeo asistirá en representación de la Administración una persona a la que corresponda el asesoramiento técnico de los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio, y una persona representante del órgano que tenga adscrito el bien, que podrán ir acompañadas de una persona que realice el asesoramiento jurídico. Irán acompañadas en todo caso, de las personas necesarias para la realización práctica del apeo.

### **3/ Se introduce los supuestos de adquisición directa de la adquisición de bienes inmuebles a título oneroso:**

- Cuando el vendedor sea otra Administración Pública o, en general, cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.
- Cuando fuese declarado desierto el procedimiento promovido con publicidad para la adquisición, y siempre que no se modificasen las condiciones originales del contrato, salvo el precio y la superficie, que podrán alterarse en un 10%.
- Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.
- Cuando la adquisición se efectuase en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.
- Por otro lado, se suprime del informe de la adquisición de inmuebles a títulos onerosos a la intervención general.

### **Modificaciones con la entrada en vigor del Decreto – Ley 3/2024, de 6 de febrero de 2024**

1. En relación con la inscripción de derechos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad Se establece la excepción de informar al Gabinete jurídico de la Junta de Andalucía en los supuestos de inmatriculación y reanudación de tracto sucesivo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

Asimismo, se modifica la competencia para llevarlo a cabo, correspondiendo a la Consejería competente en materia de patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio o sus Delegaciones Territoriales y las entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma.

## 2. Respecto a las concesiones, se han llevado a cabo las siguientes modificaciones:

- Se suprime que los plazos de utilidad sean improrrogables.
- El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, se introduce que podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137. 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.
- **Se modifica el plazo máximo de duración de las concesiones de 50 a 75 años**, incluidas las prórrogas.
- El plazo de duración será siempre el establecido en el pliego.
- Se suprime que “las concesiones de dominio público se otorgarán previa licitación, cuando exista al menos dos peticiones incompatibles entre sí sobre un mismo objeto”, y se establece que “las concesiones de dominio público se otorgarán previa licitación, salvo en los supuestos de otorgamiento directo”.

## 3. Los procedimientos de creación de sociedades mercantiles del sector público andaluz corresponderá a la Consejería a la que haya de quedar adscrita la sociedad o, en su defecto, a la competente por razón de la materia.

Asimismo, corresponderá a la Dirección General de Patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita la sociedad o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, la tramitación de los procedimientos de adquisición por la Comunidad Autónoma de Andalucía de acciones o participaciones de sociedades mercantiles.

Las personas titulares de las Consejerías conservarán sus competencias en cuanto a la autorización, compromiso del gasto y reconocimiento de la obligación, debiendo acreditar ante la Dirección General de Patrimonio la disponibilidad de los créditos suficientes para satisfacer el importe de las acciones o participaciones solicitadas, de acuerdo con las consignaciones presupuestarias que existan al efecto.

Los procedimientos de adquisición de acciones o participaciones por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se tramitarán por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia.

Los informes a que se refieren los apartados 1, 3 y 5 del artículo 82 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, serán emitidos por la Dirección General de Patrimonio, quien podrá recabar de los distintos centros directivos y entidades instrumentales de la Junta de Andalucía los informes que considere necesarios.

## 4/ Cuando los actos impliquen la creación o alteración de entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía se requerirá informe favorable de la Dirección General de Presupuestos.

En caso de entidades no sometidas a fiscalización previa del gasto y de las obligaciones, deberá constar, además, informe de la Intervención General.

Los acuerdos relativos al ejercicio de facultades de tutela sobre Agencias y Sociedades Mercantiles del sector público andaluz habrán de ser informados previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio. Queda facultada la citada Consejería para determinar qué clase de acuerdos requerirán el informe anterior.

**5/ Los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades públicas dependientes** de la misma se acordarán por la persona titular de la Consejería o entidad interesada (antes por el Consejero de Hacienda).

Se introduce que cuando se trate de inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, quedando excluidos los arrendamientos de plazo inferior a tres meses para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, participaciones en ferias y congresos u otros eventos.

No obstante, se dispone que, si el inmueble objeto del contrato va a ser utilizado por varias Consejerías o entidades públicas, la competencia para el arrendamiento corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Asimismo, podrá acordarse la adjudicación directa en aquellos casos en los que el bien objeto de arrendamiento sea de titularidad de una entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, de otra Administración Pública o, en general, de cualquier persona jurídica de Derecho Público o Privado perteneciente al sector público.

**6/ Se modifica la competencia para enajenar los bienes inmuebles**, correspondiendo al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio y para la iniciación y tramitación del procedimiento la Dirección General de Patrimonio.

Como novedad se introduce que cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno.

**7/ Se suprime el artículo 181** del citado Reglamento que dispone que “en el caso en que se requiera autorización previa para enajenar bienes inmuebles bien sea del Consejo de Gobierno, o bien sea por Ley, el acuerdo de enajenación será del Consejero de Hacienda. En el segundo de los casos, el Consejo de Gobierno aprobará el correspondiente proyecto de Ley que remitirá al Parlamento de la Comunidad Autónoma”.

**8/La enajenación directa** se acordará por resolución del órgano competente previo informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico.

En el supuesto previsto en la letra g) del artículo 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, será necesario el previo acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta de la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Serán consideradas razones justificadas a los efectos de lo dispuesto en la letra g) del artículo 88 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, entre otras, la de urgencia, secreto, características específicas del bien, circunstancias excepcionales e imposibilidad o grave dificultad de promover concurrencia de ofertas.

**9/ Respecto a las subastas** se han introducido las siguientes modificaciones:

- Las ofertas de las subastas deberán ir acompañadas de un resguardo acreditativo de haber constituido en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, y a disposición de la Dirección General de Patrimonio una garantía que no podrá ser inferior al 5 por ciento ni superior al 25 por ciento del valor de tasación del inmueble.
- Se modifica la mesa de contratación que estará formada por un representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, una persona en representación de la Intervención General de la Junta de Andalucía, siendo presidida, en el caso de bienes inmuebles, por la persona titular de la Dirección General de Patrimonio o de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de patrimonio correspondiente, o en quien deleguen una u otra. La Secretaría, con voz y voto, será desempeñada por una persona funcionaria designada por la persona titular de la Presidencia.
- En caso de subasta de bienes muebles o derechos incorporales, la mesa será presidida por la persona titular de la Secretaría General Técnica o de la Delegación Territorial correspondiente de la Consejería de adscripción o en quien delegue una u otra.
- Para tomar parte en la subasta será requisito imprescindible haber constituido en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma la garantía fijada en el procedimiento, que se acreditará en sobre independiente, no pudiéndose consignar ya en la mesa y suprimiéndose la garantía de la cuarta parte del valor tasado del inmueble.

**10/ Respecto a la enajenación de los bienes inmuebles** se han modificado los siguientes aspectos:

- La enajenación de los bienes inmuebles exige previa autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio en todo caso.
- **Cuando el valor del bien o derecho exceda de 20 millones de euros se requerirá, además, autorización del Consejo de Gobierno.**
- La enajenación de los bienes muebles se someterá a las mismas reglas de los inmuebles y será competente para acordarla la persona titular de la Consejería que los tuviera adscritos si su valor no excede de diez millones de euros. Si supera dicha cantidad será necesaria autorización del Consejo de Gobierno.
- Cuando se trate de **bienes muebles obsoletos, percederos o deteriorados por el uso, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.** el acuerdo de enajenación llevará implícita la desafectación de los bienes.
- Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25 por ciento del de adquisición.

- Si no fuese posible o no procediese su venta, podrá acordarse su destrucción, inutilización, abandono o donación a otras Administraciones Públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, exceptuándose en ese caso la prohibición establecida en el artículo 107 de la ley.
- Se dará cuenta de la tramitación seguida por cada Consejería ante la Dirección General de Patrimonio.
- Corresponderá a La Dirección General de Patrimonio, a propuesta de la Consejería a la que se encuentre adscrita la sociedad o, en su defecto, de la competente por razón de la materia, la tramitación de los procedimientos de enajenación por la Comunidad Autónoma de Andalucía de acciones o participaciones de sociedades mercantiles.
- Los procedimientos de enajenación de acciones o participaciones por entidades públicas dependientes de la Comunidad Autónoma se tramitarán por el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida dicha competencia

**11/ Los informes** a que se refieren los apartados 2 y 4 del artículo 94 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, serán emitidos por la Dirección General de Patrimonio quien podrá recabar de los distintos centros directivos y entidades instrumentales de la Junta de Andalucía, los informes que considere necesarios.

Cuando los actos impliquen la alteración o supresión de entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía se requerirá, además, informe favorable de la Dirección General de Presupuestos.

**12/ Se suprime el artículo 216 del citado Reglamento** que establecía que: *“El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Hacienda, dispondrá la forma de explotación de los bienes patrimoniales de las Comunidad Autónoma que no convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento rentable. A tal efecto, el Consejo de Gobierno podrá adoptar acuerdos genéricos respecto a bienes iguales o similares.”*

**13/ Los expedientes de explotación** se incoarán, de oficio, a petición razonada de otros órganos o de persona interesada, por la Consejería que tenga adscritos los bienes o derechos e informará el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y la Intervención. En caso de bienes inmuebles, se requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio. Dicha solicitud deberá de ir acompañada de una memoria.

**14/ Se modifica** la autoridad competente para aprobar pliegos - tipo de condiciones generales para la adjudicación de los contratos, correspondiendo a la Consejería competente en materia de patrimonio.

Esperando que el contenido de esta Alerta Legal sea de su interés, quedamos a su disposición para comentar o aclarar el contenido expuesto; para mayor información no dude en ponerse en contacto con nosotros.