



u/#V@\  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
AYTO. U yk\ ) - ALCOY

<https://teleoposiciones.es>

Tema 43. El patrimonio de las entidades locales: bienes y derechos que lo conforman. Clases. Bienes de dominio público. Bienes patrimoniales. Prerrogativas y potestades de las entidades locales en relación con sus bienes. Los bienes comunales. El inventario. Las montañas vecinales en mano común.

En relación a los epígrafes de este tema atenderemos a la siguiente legislación:

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP): Artículos 6.f), 32 (aptos 3 y 4), 36.1 y 39.

– Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local (TRRL):

Artículo 86.

– Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL): Artículos 17 a 36.

– Instrucciones de contabilidad local vigentes desde el 1 de enero de 2015.

ORDEN HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la

Instrucción del modelo Normal de Contabilidad Local (BOE núm. 237 de 3 de octubre de 2013).

ORDEN HAP/1782/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba el modelo simplificado de contabilidad local. (BOE núm. 237 de 3 de octubre de 2013).

ORDEN EHA/4040/2004, de 23 de noviembre, modificada por Orden HAP/1782/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba el modelo Básico de contabilidad local. (BOE núm. 286 de 9 de diciembre de 2004 y BOE núm. 237 de 3 de octubre de 2013).

Las Administraciones Públicas, y, entre ellas, las Entidades Locales, están obligadas a proteger y defender su patrimonio. Los bienes y derechos que integran su patrimonio se convierte en un instrumento jurídico imprescindible para el ejercicio oportuno de las facultades correspondientes en defensa y protección del mismo.

Los bienes pueden ser:

1º INMUEBLES

2ª DERECHOS REALES

3º MUEBLES HCOARTÍSTICOS DE CONSIDERABLE VALOR ECONOMICO

4º VALORES MOBILIARIOS, CREDITOS Y DERECHOS DE CARÁCTER PERSONAL

5º VEHÍCULOS

6º SEMOVIENTES

7º OTROS BIENES MUEBLES

8º BIENES Y DERECHOS REVERTIBLES

**Formas de adquisición y enajenación de bienes.**

La regulación de adquisiciones a título gratuito se desarrolla en los arts. 20 y 21 de la LPAP, que atribuyen la competencia para aceptar las adquisiciones gratuitas, en el ámbito de la Administración General del Estado y cuando se trate de bienes inmuebles, al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, salvo que con arreglo a la Ley del Patrimonio Histórico Español la competencia esté atribuida al Ministro de Educación, Cultura y Deporte.

Cuando se trate de bienes muebles, tiene la competencia el titular del Departamento interesado cuando el donante hubiera señalado el fin al que debe destinarse.

La competencia para aceptar donaciones en favor de Organismos Públicos, es de su Presidente o Director; pero será necesario informe previo de la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la adquisición lleve aparejadas cargas o gravámenes más allá del cumplimiento del destino, y se notificará a la misma a efectos de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Cuando el bien donado a la Administración General del Estado se hubiera adquirido bajo condición de su afectación a un destino, se entenderá tal condición cumplida cuando durante treinta años hubiera servido a tales destinos, aunque luego dejare de estarlo por circunstancias sobrevenidas. Esta previsión surtirá efectos respecto

de las disposiciones gratuitas de bienes o derechos a favor de las Administraciones Públicas que se hubieran perfeccionado antes de la entrada en vigor de la Ley, siempre que previamente no se hubiera ejercitado la correspondiente acción revocatoria.

La aceptación de las herencias se entenderá hecha a beneficio de inventario, y que la Administración General del Estado y sus organismos públicos sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos o estén sometidos a algún gravamen si el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere según tasación pericial. Si el gravamen excede, la disposición podrá aceptarse por la Administración General del Estado y sus organismos públicos si concurren razones de interés público debidamente justificadas.

Por otra parte, aquellos que por razón de su cargo o empleo público tuvieren conocimiento de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración General del Estado, lo pongan en conocimiento de los servicios patrimoniales del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. El incumplimiento de esta obligación podría ser considerada como sería una infracción sancionable con multa.

Finalmente, y por lo que respecta en concreto a las herencias, la Ley establece una serie de reglas sobre a favor de quién se entenderán realizadas cuando, por ejemplo, el disponente no designe de modo preciso el beneficiario, o done a una Administración Pública para el cumplimiento de un fin que es competencia de otra, o se designe como beneficiario a un órgano u organismo desaparecido en la fecha de apertura de la sucesión, etc. :

— Cuando una disposición gratuita se hubiese efectuado a favor de una Administración Pública para el cumplimiento de fines o la realización de actividades que sean de la competencia exclusiva de otra, se notificará la existencia de tal disposición a la Administración competente a fin de que sea aceptada, en su caso, por ésta.

— Si la disposición se hubiese efectuado para la realización de fines de competencia de las Administraciones Públicas sin designación precisa del beneficiario, se entenderá efectuada a favor de la Administración competente, y, de haber varias con competencias concurrentes, a favor de la de ámbito territorial superior de entre

aquellas a que pudiera corresponder por razón del domicilio del causante.

El RPAP regula algunos aspectos de esta materia como la posibilidad de formalización de donaciones en documento administrativo si el donante es otra Administración Pública; o que las cesiones en precario se aceptarán directamente por los departamentos ministeriales interesados: «Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio del Estado tramitar el procedimiento de adquisición a título gratuito de bienes y derechos en el ámbito de la Administración General del Estado, y proponer la resolución al órgano competente de acuerdo con lo señalado en el artículo 21.1 de la Ley, salvo los supuestos de uso en precario de un inmueble, que se tramitarán y aceptarán por el departamento interesado, y salvo lo previsto respecto de los bienes muebles en la Ley».

El propio RPAP también concreta la documentación que, los particulares y las Administraciones Públicas, deben aportar al expediente distinguiendo si se trata de cesiones de uso o dominio. Requerirá la aportación de la documentación que acredite la personalidad y capacidad del donante, su voluntad fehaciente de donar, el poder otorgado si se actuara mediante representante, y la titularidad sobre el bien ofrecido, con expresión de las cargas.

Si la donación se efectuara por otra Administración Pública, se aportará la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en su normativa.

Si la adquisición tuviese por objeto el uso temporal de un inmueble, bastará con la oferta formulada por su titular o por el órgano competente, así como la documentación que permita identificar el bien o derecho y su titularidad.

2. La Dirección General del Patrimonio del Estado podrá solicitar informe de la correspondiente Delegación de Hacienda sobre la situación física y jurídica del bien o derecho, tasación de las cargas y certificación registral y catastral actualizadas.

Cuando la donación se efectúe para un fin, se solicitará informe del departamento competente, para que confirme su interés en la adquisición y el cumplimiento del fin 8.

La tramitación de las donaciones cuando los bienes o derechos radican en el extranjero, al establecer que las adquisiciones a título

gratuito por la AGE de bienes y derechos sitos en el extranjero se rigen por lo previsto en la propia LPAP, esto es, para las adquisiciones gratuitas ínter vivos, en lo que resulte de aplicación, y previo informe del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación.

#### □ ENAJENACIONES DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES

Los bienes y derechos de carácter patrimonial de la Administración General del Estado que no sean necesarios para el ejercicio de sus competencias y funciones propias o de las de sus organismos públicos pueden ser enajenados en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso, y que el producto de tales enajenaciones se ingresará en el Tesoro.

También puede acordarse la enajenación de bienes del Patrimonio del Estado con reserva del uso temporal de los mismos cuando por razones excepcionales justificadas resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse mediante contratos de arrendamiento o cualesquiera otros que habiliten para el uso de los bienes enajenados.

También es destacable la posibilidad legal, de admitir el pago aplazado del precio de venta hasta en diez años siempre que el pago de las cantidades aplazadas se garantice mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario u otra garantía suficiente en el mercado. Además, la Ley señala que el interés del aplazamiento no podrá ser inferior al legal del dinero.

El RPAP también regula las enajenaciones, así en lo relativo al pago aplazado matiza la duración del aplazamiento «atendiendo a las características del bien y derecho enajenado, al precio del mismo y a las circunstancias concurrentes, con respeto en todo caso a los principios de proporcionalidad y buena gestión». Asimismo, ha delimitado en su el tipo de interés aplicable a las cantidades aplazadas, añadiendo que éstas devengarán un interés no inferior legal del dinero «ni superior al de demora tributaria».

#### BIENES INMUEBLES Y DERECHOS.

Sin perjuicio de la obligación de depurar la situación física y jurídica de los inmuebles antes de su enajenación, la LPAP ha introducido la posibilidad de vender, sin sujeción a este requisito, bienes a segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde, o sujetos a cargas y gravámenes, siempre, por

supuesto, que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por éste. Esta opción, que deja traslucir de nuevo el principio de libertad de pactos, supone un avance muy importante para poder transmitir bienes sin depurar a quien, a pesar de sus circunstancias, esté interesado en su adquisición.

También pueden venderse bienes litigiosos si bien el órgano competente podrá en cualquier momento acordar la suspensión del procedimiento, cuando se estime conveniente para los intereses públicos. La propia LPAP concreta el concepto de bien litigioso al establecer que se considerará como tal un bien desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

Condiciones para la enajenación de bienes litigiosos según el procedimiento de venta:

— Venta por concurso o subasta: el pliego de bases habrá de hacer una mención expresa y detallada del litigio y exigir la plena asunción por quien resulte adjudicatario de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

— Venta directa: deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio y asume las consecuencias y los riesgos derivados del mismo.

La asunción por el adquirente de las consecuencias derivadas del litigio deberá que incluirse en la escritura pública en que se formalice la enajenación, en ambos supuestos.

— El órgano competente para enajenar los bienes de la Administración General del Estado es el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

— En el caso de los organismos públicos con competencias para enajenar, lo es su Presidente o Director, según señale su normativa.

— Y en ambos casos, si el valor del inmueble o derecho excede de veinte millones de euros, la enajenación debe ser autorizada por el Consejo de Ministros.

El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, o el Presidente o Director del organismo público, puede acordar la improcedencia de la enajenación si considerase perjudicial para el interés público la

adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Por otro lado, la LPAP ha unificado la cantidad a ingresar en concepto de fianza para todas las personas físicas o jurídicas que quieran participar en procedimientos de enajenación, y que es del veinticinco por ciento del valor de tasación, que corresponderá al precio de venta en caso de adjudicaciones directas, o al tipo de salida en el caso de venta por subasta o concurso.

La constitución de la fianza o garantía no otorga derecho alguno a la venta, y que dicha fianza se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios, si la venta se realiza por subasta o concurso, o al interesado en una venta directa, si la misma no llegara a efectuarse.

En todo procedimiento de enajenación, que se inicia siempre de oficio, es preciso dictar un acuerdo de incoación que llevará implícita la declaración de alienabilidad de los bienes a que se refiera. En este acuerdo se recogerá una completa descripción del bien o derecho que se enajena, su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado, el valor de tasación y el procedimiento previsto para su venta.

Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizan en escritura pública. También las enajenaciones de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a ciento cincuenta mil euros se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Con ello se pretende favorecer la venta de parcelas rústicas estatales agilizando la tramitación y reduciendo los gastos de formalización que debe asumir el adquirente, y que en ocasiones sobrepasan el valor del propio inmueble.

Las tasaciones tienen un plazo de validez de un año desde su aprobación. No obstante, el Reglamento contiene reglas encaminadas a impedir la caducidad de la tasación cuando se dan determinadas circunstancias en el expediente. Así, establece que en ese plazo de un año deberá producirse, bien la publicación del anuncio de celebración de la subasta o el concurso, en el que se



mencionará el tipo de salida, bien la aceptación por el adquirente del precio mediante el ingreso del veinticinco por ciento del precio en el supuesto de adjudicación directa, circunstancias que determinarán la validez de la tasación con independencia de la duración posterior del expediente. Finalmente mencionar los criterios para orientar y facilitar las tasaciones de bienes y derechos mediante su disposición adicional octava, en particular la posibilidad de acudir a los valores catastrales para tasar bienes de naturaleza rural en determinadas circunstancias.

#### FORMAS DE ENAJENACIÓN: CONCURSO, SUBASTA Y VENTA DIRECTA.

En cuanto a las formas de enajenación, la LPAP enumera tres procedimientos: concurso, subasta y venta directa.

La redacción actual de la LPAP deja para la forma de concurso público a la venta de aquellos bienes que hayan sido expresamente calificados como adecuados para ser enajenados tomando en consideración criterios que, por su conexión con las directrices de políticas públicas específicas, puedan determinar que la venta coadyuve sustantivamente a su implementación. A estos efectos, el Consejo de Ministros, a propuesta del Departamento responsable de la política pública considerada, identificará los bienes que deben ser enajenados mediante este procedimiento y fijará los criterios que deben tomarse en cuenta en el concurso y su ponderación.

El RPAP matiza los criterios que podrán primar en la adjudicación del concurso, tales como la promoción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, las condiciones medioambientales o de protección del paisaje urbano, rural o natural, la difusión de valores culturales, la mejora de las condiciones sociales o de accesibilidad, o la generación de equipamientos públicos. También regula el procedimiento del concurso, ya que en la Ley se omite cualquier indicación al respecto, al igual que ocurre con las adquisiciones mediante concurso.

Respecto de la subasta, la LPAP introduce la posibilidad de celebrarlas al alza o a la baja, con presentación, en su caso, de posturas en sobre cerrado. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

También se prevé, como ya anticipamos al hablar de la gestión patrimonial, la posibilidad de acudir a sistemas de subasta electrónica.

Del procedimiento de subasta pueden destacarse los aspectos siguientes:

a) Desarrollo del procedimiento de subasta mediante la presentación de proposiciones en sobre cerrado, que permite evitar las prácticas concertadas de los denominados subasteros.

b) Posibilidad de convocar hasta tres subastas sucesivas en caso de que quedara desierta la primera, con rebaja progresiva del tipo de salida, suprimiéndose la subasta abierta prevista en la normativa anterior, en la que durante tres meses se admitían ofertas por debajo del tipo de salida.

c) Posibilidad de adjudicar en venta directa el bien o derecho, en los siguientes supuestos:

— Venta a otra Administración Pública, o a cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

— Venta a entidades sin ánimo de lucro, o una iglesia o confesión religiosa legalmente reconocida.

— Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos anteriores.

— Venta a colindantes de fincas urbanas inedificables, o rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable.

— Venta a Copropietarios o titulares de derechos de adquisición preferente reconocidos por disposición legal (concesionario, arrendatario).

— Venta, por razones excepcionales, a favor del ocupante del inmueble.

## ENAJENACIONES DE BIENES MUEBLES.

La competencia para la venta corresponde al titular del Departamento o al Presidente o Director del Organismo que viniese utilizando los bienes. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los

bienes y su baja en inventario. En cuanto al procedimiento como regla general rige la subasta, por bienes individualizados o por lotes. La Ley establece que se aplicarán supletoriamente a estas subastas las reglas establecidas para la enajenación de los inmuebles, y el RPAP puntualiza que la enajenación, o en su caso cesión, se formalizará mediante documento administrativo, que implicará la entrega y recepción de los bienes.

En los casos de que se considere que los bienes son obsoletos, perecederos o están deteriorados por el uso, o concurra alguna de las circunstancias enumeradas en la LPAP : supuestos de enajenación directa de inmuebles, la enajenación del bien mueble podrá realizarse de forma directa, incluso, el inmueble, podrá ser cedido gratuitamente a otras Administraciones Públicas o a Organismos e Instituciones Públicas o Privadas sin ánimo de lucro, sin necesidad de cumplimentar los trámites que la Ley exige para las cesiones a título gratuito.

La Ley concreta que se entiende por bien obsoleto o deteriorado por el uso aquél cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al 25% del precio de adquisición.

Y si no fuese posible, o no procediese su venta o cesión, la Ley permita que pueda acordarse su destrucción.

#### RESTANTES ENAJENACIONES A TITULO GRATUITO.

En este apartado se incluyen algunos casos particulares de enajenaciones. La enajenación de propiedades incorpóreas, se regula en el art. 144 de la Ley.

En caso de propiedades de la Administración General del Estado, la competencia corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, ya sean bienes o derechos patrimoniales o demaniales, a iniciativa en su caso del Ministro titular del Departamento que los hubiera generado o que tuviese encomendada su administración y explotación. En el caso de los organismos públicos, la competencia corresponde a su Presidente o Director.

La enajenación debe hacerse mediante subasta, salvo que concurra alguna de las circunstancias que permiten la enajenación directa de inmuebles.

En cuanto a las normas de procedimiento se aplicarán supletoriamente, las establecidas para las subastas de inmuebles.

Respecto a los títulos representativos de capital de sociedades mercantiles, la competencia para enajenarlos corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas cuando sean de titularidad de la Administración General del Estado, y al Presidente o Director del Organismo cuando sean propios de éste, previa autorización del Consejo de Ministros en determinados supuestos, como cuando el importe de la transacción supera los diez millones de euros.

La venta, podrá realizarse en mercados secundarios organizados o fuera de los mismos, de conformidad con la legislación vigente y por medio de cualesquiera actos o negocios jurídicos.

En cuanto a las aportaciones no dinerarias de la Administración General del Estado a sociedades mercantiles, entes públicos o fundaciones públicas estatales, y que será acordada por el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado previa tasación aprobada del bien o derecho e informe de la Abogacía del Estado.

Las enajenaciones en el extranjero, cuya tramitación corresponde al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, previo informe favorable del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, y en el que la tramitación se ajustará en lo posible a las normas de enajenación de bienes en España, en función de la naturaleza del bien y la legislación local aplicable.

## PERMUTAS DE BIENES.

Este tipo de permuta puede definirse como la entrega de bienes inmuebles del Estado y derechos a cambio de recibir otros de carácter privado o pertenecientes a otras Administraciones Públicas, con la entrega, en su caso, de cantidades en metálico u otros bienes o derechos por la diferencia de valores que existan siempre que la diferencia entre los bienes o derechos a permutar no exceda del cincuenta por ciento.

Es posible permutar edificios en construcción. En cuanto al procedimiento, la Ley remite a las normas previstas para la

enajenación salvo lo relativo a la necesidad de convocar concurso o subasta pública.

El órgano competente para permutar (el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, y en el caso de organismos públicos con competencia para enajenar, su Presidente o Director), debe instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar mediante un acto de invitación al público, al que se dará difusión a través del Boletín Oficial del Estado o por cualesquiera otros medios que se considere adecuado.

El RPAP establece reglas generales y normas sobre el procedimiento de las permutas.

La permuta de bienes y derechos por la Administración General del Estado, así como por los organismos públicos con capacidad de enajenación, se sujetará a las reglas previstas en el art. 153 de la Ley.

Podrá acordarse la adquisición de inmuebles futuros mediante permuta, por el procedimiento previsto para ésta, siempre que estén determinados o sean susceptibles de determinación en el momento de acordarse dicha permuta, en las condiciones específicas que se aprueben. Será preciso en todo caso que quien ofrece el bien garantice suficientemente el cumplimiento de sus obligaciones por cualquier modo admitido en derecho, y deberán establecerse los requisitos que aseguren los términos y el buen fin de la operación convenida.

La permuta de bienes inmuebles o derechos reales se formalizará en escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la Ley. Los gastos derivados de la misma serán satisfechos por las partes del conforme a la normativa vigente.

Si en el ámbito de la Administración General del Estado la permuta se efectuara a propuesta de un departamento ministerial, dichos gastos serán satisfechos con cargo a sus créditos presupuestarios.

En los procedimientos de permuta de bienes y derechos, se adoptará el acuerdo de incoación, previa desafectación o des-adscripción del bien o derecho cuya permuta interesa, así como previa depuración física y jurídica del mismo, salvo que concurran las circunstancias previstas en el art. 136.2 de la Ley.

Al expediente de permuta de bienes y derechos deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) La relativa a la personalidad, capacidad y en su caso representación de quien ofrece el inmueble o derecho cuya permuta se interesa. Si se tratara de una Administración Pública, se aportará la documentación que acredite su oferta, así como el cumplimiento de la normativa correspondiente.
- b) La identificativa de los bienes o derechos a permutar, tanto técnica como jurídica, incluyendo en su caso certificaciones registral y catastral.
- c) Tasación de los bienes o derechos a permutar.
- d) Certificado de retención de crédito, en el supuesto de que la valoración de los bienes o derechos no sea equivalente y la operación genere un gasto para la Administración General del Estado, así como la restante documentación necesaria con arreglo a la normativa presupuestaria.

Cuando la permuta se lleve a cabo por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y se refiera a bienes o derechos de la Administración General del Estado, dicha documentación, junto con una memoria justificativa de la necesidad y oportunidad de la operación, se aportará por el departamento u organismo interesado, si se realiza a petición del mismo, o por la Dirección General del Patrimonio del Estado, cuando la permuta se efectúe por propia iniciativa.

Corresponde a la Dirección General del Patrimonio del Estado aprobar la tasación y solicitar los informes previstos en el art. 112 de la LPAP, así como elevar al Ministro Hacienda y Administraciones Públicas la propuesta de resolución autorizando la adquisición.

Elaborado el expediente, con carácter previo a la tramitación de la propuesta de resolución, deberá constar la aceptación expresa por la otra parte de la valoración y de los términos de la permuta.

### **El Inventario de Bienes Municipales.**

Los inventarios son una herramienta que facilita el registro, manejo y control de los bienes de las entidades locales. Las Administraciones Públicas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las

menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicadas.

Una gestión eficiente de este recurso implicará un beneficio en garantía del interés general y para el conjunto de la ciudadanía, resultando clave para la consecución de este objetivo, un adecuado mantenimiento del Inventario de bienes de las entidades locales.

El art. 32 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, matiza que en el inventario constarán con el suficiente detalle las menciones necesarias para la identificación de los bienes y derechos y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y del destino o uso a que estén siendo dedicados; y que el Inventario Patrimonial de las Entidades Locales y Entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos.

La rectificación se verificará anualmente, reflejándose las vicisitudes de toda índole acaecidas a los bienes y derechos durante este período. Es decir, se deberán de reflejar las adquisiciones, ventas, permutas, servidumbres, alteraciones de calificación jurídica de los bienes, y cualesquiera otras con repercusión en los bienes y derechos objeto del Inventario, ocurridas durante el ejercicio anual.

Por otra parte, la comprobación se efectuará siempre que se renueve la Corporación Local, levantándose acta, con el objeto de deslindar responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes de la misma y para los entrantes (arts. 33.2 RBEL, 36.2 y 56 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986).

#### a) Atribuciones de la Alcaldía:

El procedimiento de formación y rectificación del inventario se inicia e impulsa por el Presidente de la corporación local, quien girará las instrucciones necesarias para la elaboración y aprobación, rectificación y comprobación del inventario.

En el libro de inventarios y balances se reflejarán anualmente los bienes, derechos y acciones de la Entidad Local y sus alteraciones,

así como la situación del activo y pasivo, para determinar el verdadero patrimonio en cada ejercicio económico.

El art. 17.2 del RBEL, obliga a formar inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a Entidades con personalidad propia y dependientes de las Entidades Locales; y también de aquellos bienes y derechos que pertenezcan a establecimientos con personalidad propia e independiente, siempre que la legítima representación correspondiere a la Entidad Local.

Inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las Corporaciones Locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, conforme a la legislación hipotecaria. A tal efecto será suficiente certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Corporación.

La inscripción en el Inventario no produce efectos sustantivos respecto de los bienes a él incorporados; por ello es indiscutible la prevalencia del Registro de la Propiedad sobre el Inventario. La STS de 28 de abril de 1989, expone en este sentido: "El inventario municipal es un mero registro administrativo que por sí solo ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, siendo más bien un libro que sirve, respecto de sus bienes, de recordatorio constante para que la Corporación ejercite las facultades que le corresponden".

#### 1. Inmuebles.

En este apartado se incluirán los datos siguientes: Nombre de la finca (si tuviera alguno conocido), naturaleza (patrimonial o demanial), situación (en el caso de las urbanas se indicará la vía pública y número; en las rústicas el paraje, polígono y parcela), linderos, superficie, características de la construcción y estado de conservación en el caso de edificios, datos de individualización en el caso de vías públicas con especial referencia a sus límites, longitud y anchura, clase de aprovechamiento en las fincas rústicas, naturaleza de dominio público o patrimonial, título y fecha de adquisición, signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto, derechos reales



constituidos a su favor, derechos reales de gravamen, derechos personales constituidos, coste de adquisición, inversiones y mejoras, valor de venta y frutos y rentas que produzca.

## 2. Derechos reales.

En este apartado se incluirán los datos siguientes: Naturaleza, inmueble sobre el que recaiga, contenido del derecho, título de adquisición, signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, coste de adquisición, valoración actual y frutos y rentas que produzca.

## 3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.

En este apartado se expresará: la descripción, razones de su valor histórico, artístico o económico, situación y persona responsable de su custodia.

## 4. Valores mobiliarios, créditos y derechos, de carácter personal de la Corporación.

El inventario de los valores mobiliarios contendrán las determinaciones siguientes: Número de los títulos, Clase, Organismo o Entidad emisora, Serie y numeración, Fecha de adquisición, precio, capital nominal, valor efectivo, frutos y rentas que produce y lugar de depósito.

El inventario de los créditos y derechos personales expresarán los datos siguientes: concepto, nombre del deudor, valor, título de adquisición y vencimiento en su caso.

## 5. Vehículos.

Se detallará: Clase, tracción mecánica, matrícula, título de adquisición, destino, coste de adquisición y valor actual.

## 6. Semovientes (animales).

Se consignará: Especie, número de cabezas, marcas y persona responsable de su custodia.

## 7. Muebles (no incluidos en los grupos anteriores).

Se describirán sucintamente en la medida necesaria para su individualización.

#### 8. Bienes y derechos revertibles

Son bienes y derechos que pueden revertir a la entidad local al transcurso de cierto plazo o al cumplirse o no, determinada condición.

Se reseñarán con el detalle suficiente, según su naturaleza.