

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**2533** *Resolución de 21 de febrero de 2013, de la Subsecretaría, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Agencia Gallega de Desarrollo Rural sobre gestión de fincas con vocación agraria.*

La Administración General del Estado, representada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, han suscrito un Convenio de colaboración sobre gestión de fincas con vocación agraria, por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, procede la publicación, en el «Boletín Oficial del Estado», de dicho Convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 21 de febrero de 2013.—La Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz.

#### ANEXO

#### **Convenio de colaboración entre la Administración General del Estado y la Agencia Gallega de Desarrollo Rural sobre gestión de fincas con vocación agraria**

En Santiago de Compostela, a 12 de febrero de 2013.

#### REUNIDOS

Doña Pilar Platero Sanz, Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, en representación de la Administración General del Estado, y en ejercicio de las facultades delegadas por la Orden HAP/1335/2012, de 14 de junio («BOE» de 21 de junio de 2012),

y

Doña Rosa María Quintana Carballo, en calidad de Presidenta de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en virtud del artículo 8 del Decreto 79/2011, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Agencia, en relación con el Decreto 229/2012, de 2 de diciembre, que dispone su nombramiento como Conselleira del Medio Rural y del Mar, y en el ejercicio de las competencias que resultan del artículo 8.2 del Decreto 79/2001.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar este Convenio, a cuyo efecto

#### EXPONEN

I. La Xunta de Galicia, a través de la Consejería del Medio Rural y del Mar, viene desarrollando una política activa para poner en valor el territorio rural gallego a través de diversas medidas que arrancan de la Ley de Galicia 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, sustituida, posteriormente, por la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras, que constituye actualmente la norma de referencia en la materia. Una de las bases o presupuestos de esta política radica en la ampliación del sustrato territorial sujeto a las actuaciones previstas.

II. La Administración General del Estado es titular de numerosos predios rústicos en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, susceptibles de insertarse en el esquema de movilización de tierras diseñado por la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre.

III. Asimismo son numerosos los casos de inmuebles sitios en dicha Comunidad Autónoma que se encuentran en situación de aparente vacancia. Respecto de éstos, su integración en el patrimonio de la Administración General del Estado con arreglo a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, requiere la instrucción previa de un riguroso procedimiento de investigación que, debido a su exhaustividad, exige una tramitación extensamente dilatada en el tiempo. Durante este periodo, la situación de abandono de las fincas afectadas plantea una multiplicidad de problemas de tipo medioambiental y físico (posibilidad de incendios y otros eventos naturales), de naturaleza económica (desvalorización) o de carácter jurídico (ocupación y usurpación por terceros), que podrían ser adecuadamente abordados si las fincas en investigación se integrasen en el Banco de Tierras de Galicia.

IV. Considerando lo anterior, las partes consideran de interés público establecer y definir, al amparo del apartado 3 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los procedimientos y las condiciones generales en que puede procederse a la integración en el Banco de Tierras de Galicia de los inmuebles a que se ha hecho referencia en los apartados II y III anteriores, a cuyo efecto han resuelto suscribir el presente Convenio, con arreglo a las siguientes

#### CLÁUSULAS

##### Primera. *Objeto.*

El presente Convenio tiene por objeto regular la integración en el Banco de Tierras de Galicia, gestionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de las fincas con vocación agraria situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia que sean de titularidad de la Administración General del Estado o que sean objeto de un procedimiento de investigación dirigido a determinar si se trata de inmuebles vacantes.

A los efectos de este Convenio se considerarán fincas con vocación agraria las definidas como tales en la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.

##### Segunda. *Integración en el Banco de Tierras de Galicia de fincas de titularidad de la Administración General del Estado.*

1. La integración en el Banco de Tierras de Galicia de las fincas con vocación agraria que sean de titularidad de la Administración General del Estado se realizará mediante Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, adoptada en base al artículo 105 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con la tramitación previa del expediente patrimonial que proceda, en la que se relacionarán la finca o fincas entregadas y se indicarán sus características físicas y situación jurídica y registral, que se comunicará a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia (en adelante, entidad gestora). Esta integración se realizará por lotes de parcelas situadas en el ámbito geográfico de uno o varios municipios, priorizando aquellos en los cuales exista constancia de demanda por cualquiera de las dos partes firmantes del Convenio.

2. La entidad gestora podrá no aceptar la integración de las fincas en el Banco de Tierras de Galicia en caso de que concurra alguna de las circunstancias enumeradas en las letras a) a g) del apartado 8 del artículo 11 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, en resolución motivada que deberá notificarse a la Dirección General del Patrimonio del Estado en el plazo de tres meses desde la recepción del acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La Orden Ministerial a la que se refiere el apartado 1, una vez haya sido aceptada expresamente por la entidad gestora la integración en el Banco de Tierras de Galicia de las fincas a que se refiere o hubiese transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior sin haberse notificado su rechazo, se considerará como documento formal del encargo de mediación a la entidad gestora de conformidad con lo prevenido en el artículo 11 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre. El encargo de mediación así conferido será irrenunciable para la entidad gestora, salvo que concurran algunas de las circunstancias enumeradas en las letras a) a g) del apartado 8 del artículo 11 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre.

*Tercera. Gestión de las fincas.*

1. La integración de las fincas de titularidad de la Administración General del Estado en el Banco de Tierras de Galicia se realiza con la finalidad de que la entidad gestora proceda a la posterior cesión de su uso y aprovechamiento a terceros de conformidad con lo establecido en el artículo 11 y en el capítulo III del título III de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre.

También podrá la entidad gestora proponer a la Administración General del Estado la adquisición de los inmuebles que se le entreguen para su gestión de acuerdo con lo previsto en el artículo 137.4.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, o su enajenación a favor de la persona o entidad a la que se haya cedido para su explotación al amparo en este caso de lo dispuesto en las letras f), h) e i) del mismo precepto.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, las fincas entregadas no podrán ser consideradas como fincas abandonadas. La realización de las labores de acondicionamiento previstas en el apartado 7 artículo 18 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, y, en general, de cualesquiera mejoras o inversiones en la finca serán a cargo y de cuenta de la entidad gestora, no generando derecho a su reintegro o compensación.

La entidad gestora realizará un informe de situación inicial de la finca en el que se examinará especialmente sus condiciones físicas y la exactitud de los datos registrales, catastrales y del inventario que hayan sido comunicados por la Administración General del Estado.

3. La entidad gestora comunicará a la Delegación de Economía y Hacienda de la provincia en que radiquen los inmuebles la cesión a terceros de las fincas integradas en el Banco de Tierras de Galicia, dentro de los dos meses siguientes a la firma del correspondiente contrato, acompañando copia del documento suscrito.

4. La integración de las fincas en el Banco de Tierras de Galicia se realiza por tiempo indefinido. En caso de que las fincas se cedan a terceros, finalizado el periodo por el que se acordó la cesión, la entidad gestora continuará en la posesión de los inmuebles a efectos de concertar ulteriores cesiones. No obstante, la entidad gestora deberá comunicar a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente la finalización de las eventuales cesiones con una antelación de tres meses al cumplimiento de su término, salvo en caso de extinción anticipada del contrato que se comunicará a la mayor brevedad posible.

*Cuarta. Condiciones de la cesión temporal a terceros.*

1. La cesión a terceros de las fincas de titularidad de la Administración General del Estado por parte de la entidad gestora se realizará siempre a título oneroso.

2. Las condiciones económicas de la cesión serán, como mínimo, las que resulten de aplicar los precios de referencia fijados por el Consello de la Xunta de Galicia, requiriendo la adopción de precios inferiores de la autorización expresa del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. El devengo de los derechos económicos se considerará producido al comienzo de cada anualidad, sin reconocimiento, a efectos de la liquidación que debe efectuar la entidad gestora a la Administración General del Estado de fraccionamientos o aplazamientos de pago o de periodos de carencia que hubiese

podido pactar aquélla con el cesionario, aunque sí deberán tenerse en cuenta los periodos de suspensión temporal del contrato durante la vigencia del mismo, motivados por causas ajenas a cedente y cesionario. El ingreso de las correspondientes cantidades deberá efectuarse dentro del mes siguiente a su devengo, notificándolo a la Delegación de Economía y Hacienda.

3. La entidad gestora realizará íntegramente la gestión de cobro de la renta o canon, expidiendo los correspondientes recibos e ingresando el IVA por cuenta de la Administración General del Estado.

4. La rentabilidad económica de la cesión será objeto de reparto entre la Administración General del Estado y la entidad gestora, quedando a disposición de la Administración General del Estado un porcentaje de los pagos realizados por el cesionario del 96%, correspondiendo el porcentaje restante a la entidad gestora en concepto de prima de éxito por la gestión realizada. En todo caso, la entidad gestora responderá a la Administración General del Estado de la percepción de la renta y de los deterioros experimentados en la finca en los términos establecidos en el artículo 19 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre.

5. Salvo autorización expresa, la cesión a terceros no podrá concertarse por plazo superior a cinco años.

*Quinta. Reintegración de fincas.*

1. La entrega de fincas al Banco de Tierras de Galicia podrá ser revocada mediante resolución motivada de la autoridad que hubiera acordado la integración en el Banco, cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Si la finca fuera necesaria para atender alguna finalidad pública.
- b) Si cambiase su calificación urbanística, o si fuese incluida en el ámbito de algún instrumento de planificación urbanística con modificación del uso de las fincas.
- c) Si, respecto a la finca, se formulase una oferta de adquisición que se considere adecuada o una solicitud de cesión gratuita que se estime oportuno atender.

2. En todos esos casos, se respetará el término de la cesión de uso y disfrute que pudiese estar vigente salvo que la oferta de adquisición se formule por el mismo cesionario.

3. La entidad gestora responderá del estado de la finca en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 19 de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre.

*Sexta. Integración en el Banco de Tierras de Galicia de fincas sujetas a un procedimiento de investigación.*

1. En el caso de que la entidad gestora tuviese conocimiento de la situación de presumible vacancia en que pueda encontrarse una finca, lo pondrá en conocimiento de la Delegación de Economía y Hacienda, acompañando la siguiente documentación:

- a) Informe del Ayuntamiento donde radique el inmueble sobre la situación de ocupación de la finca.
- b) Informe sobre el resultado de la consulta realizada a los propietarios de los predios colindantes sobre la titularidad y situación posesoria de la finca, y sobre los linderos de la misma.
- c) Nota simple o certificación del Registro de la Propiedad sobre la situación registral del inmueble: descripción y titularidad registral o falta de inmatriculación.
- d) Informe técnico en el que, como resultado de la inspección de la finca, se pongan adecuadamente de manifiesto los signos aparentes de vacancia o abandono del inmueble.
- e) La declaración de que el inmueble es una finca abandonada, adoptada conforme a lo establecido en el título VI de la Ley de Galicia 6/2011, de 13 de octubre, en caso de haberse producido.

2. La Delegación de Economía y Hacienda tramitará con la máxima celeridad los expedientes que se reciban de la entidad gestora, a fin de proponer, si se considera suficientemente justificado, el inicio del procedimiento de investigación patrimonial previsto en el artículo 47 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y la adopción de la medida cautelar a que hace referencia el apartado siguiente.

3. Las fincas sujetas a un expediente de investigación que no se encuentren ocupadas serán integradas en el Banco de Tierras de Galicia, acordándose su entrega a la entidad gestora con el carácter de medida cautelar adoptada en el correspondiente procedimiento conforme al artículo 42 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, para evitar tanto su propio deterioro como el riesgo medioambiental que supone su situación, en tanto se adopta la resolución final que proceda.

4. La entidad gestora se ajustará en la gestión de esas fincas a lo previsto en las cláusulas tercera y cuarta, con las siguientes especialidades:

a) El plazo por el que se ceda a terceros el uso y explotación de la finca no podrá exceder de cinco años.

b) En caso de cesión a terceros, las rentas que se devenguen durante este periodo, en aplicación de la cláusula cuarta, se consignarán en la Caja General de Depósitos, a favor de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

c) En la aplicación informática SITEGAL se indicará que la finca está sujeta a un procedimiento de investigación por la Administración General del Estado, identificando el expediente y la Delegación de Economía y Hacienda responsable de su tramitación.

5. Si el procedimiento de investigación concluye con la declaración de que la finca carece de dueño y su titularidad corresponde a la Administración General del Estado, las rentas depositadas durante la tramitación del procedimiento se ingresarán en el Tesoro.

En este caso, se mantendrá hasta su extinción la cesión de uso y aprovechamiento que pudiese estar vigente, cuya gestión pasará a regirse por lo dispuesto en las cláusulas tercera, cuarta y quinta.

*Séptima. Comisión Mixta de seguimiento.*

1. Se crea una Comisión Mixta para el seguimiento e interpretación del presente Convenio, que estará formada por dos representantes de la Administración General del Estado, designados por la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas, y dos representantes designados por la entidad gestora. Los miembros de la Comisión deberán tener al menos el rango de Subdirector General o asimilado.

2. La presidencia de la Comisión recaerá en el representante de la Administración General del Estado que se determine por la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas.

3. Corresponderá a la Comisión resolver los problemas de interpretación del convenio que puedan plantearse, precisar cuántas cuestiones se requieran para su adecuado cumplimiento y proponer las modificaciones del mismo que se consideren necesarias.

*Octava. Plazo de vigencia.*

1. El presente Convenio se pacta con un plazo de vigencia indefinido.

2. Las partes podrán, en cualquier momento, denunciar el Convenio, preavisando a la otra parte con una antelación mínima de seis meses.

3. La extinción del Convenio no afectará a las cesiones temporales que se encuentren vigentes.

La Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz.–La Presidenta de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, Rosa María Quintana Carballo.