

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y MIGRACIONES

**2028** *Real Decreto 37/2023, de 24 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.*

Las modificaciones introducidas en el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por la disposición final vigésima quinta de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023, respecto a las cuestiones vinculadas con el patrimonio de la Seguridad Social, hacen necesaria una revisión y adaptación del texto reglamentario que regula el patrimonio de la Seguridad Social, con el objeto de que los bienes inmuebles que forman parte del citado patrimonio, sin perder tal carácter, además de estar afectos, con carácter prioritario, a los fines de la Seguridad Social, puedan ser destinados a fines de utilidad pública a través de su adscripción o cesión de uso. Con ello se busca maximizar la disposición y utilización de los referidos inmuebles, contribuyendo, desde esta perspectiva, a facilitar la mejora del bienestar de los ciudadanos.

Asimismo, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social, y a pesar de que esta norma se ha visto modificada en tres ocasiones, por el Real Decreto 939/2001, de 3 de agosto, por el Real Decreto 1041/2005, de 5 de septiembre, y por el Real Decreto 1622/2011, de 14 de noviembre, resulta igualmente conveniente proceder a su reforma con el fin de adecuar la gestión del patrimonio de la Seguridad Social a las últimas recomendaciones realizadas al efecto por el Tribunal de Cuentas en el Informe número 1.483 de fiscalización operativa sobre la eficiencia en el uso de los inmuebles de la Seguridad Social, con especial referencia a la eficiencia energética.

En este sentido, se ha revisado la regulación de los negocios jurídicos patrimoniales a través de los cuales se efectúa la gestión del patrimonio de la Seguridad Social, tomando en consideración la necesidad inminente de superar determinados obstáculos que dificultan o impiden desarrollar adecuadamente dicha gestión. Además, se introduce un nuevo modo de actuar en la gestión del patrimonio, basado en el futuro Plan de optimización del patrimonio, cuyo fin será alcanzar una gestión más eficaz y eficiente.

Este real decreto se adecua a los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así, es respetuoso con los principios de necesidad y eficacia, puesto que su regulación resulta justificada por una razón de interés general y mediante ella se consigue el objetivo antes expuesto.

También se adecúa al principio de proporcionalidad, ya que el alcance de su reforma es el imprescindible para la consecución del objetivo perseguido.

En cumplimiento del principio de seguridad jurídica la regulación de este real decreto resulta coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, generando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión.

También se ajusta al principio de eficiencia puesto que la regulación no impone nuevas cargas administrativas.

Finalmente, en aplicación del principio de transparencia, el objetivo del real decreto se justifica y define en su parte expositiva, así como en su correspondiente memoria del análisis de impacto normativo. Además, de conformidad con lo previsto en el

artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, se ha sometido al trámite de audiencia e información pública mediante la publicación en el portal web del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones y se ha remitido en audiencia directa a los agentes sociales.

En su proceso de tramitación, esta norma ha sido informada por los Ministerios de Hacienda y Función Pública, Sanidad y Derechos Sociales y Agenda 2030, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.5, párrafo primero, de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre.

Este real decreto se dicta en ejercicio de las habilitaciones conferidas por el artículo 5.2 y la disposición final octava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, con la aprobación previa de la Ministra de Hacienda y Función Pública, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de enero de 2023,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Modificación del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social.*

El Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, sobre el patrimonio de la Seguridad Social, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el artículo 5, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 5. *Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.*

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social la formación, actualización y contabilización del Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social respecto de aquellos bienes y derechos que constituyen el patrimonio íntegro de la Seguridad Social, cualquiera que sea la forma de adquisición y la entidad a la que figuren adscritos, a excepción de los bienes muebles adquiridos por la entidad o el servicio común que haya de utilizarlos y de los derechos de créditos derivados de operaciones corrientes de las mismas.

Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social, las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social, así como las entidades y los organismos, que tengan adscritos por la Tesorería General de la Seguridad Social bienes inmuebles, registrarán estos contablemente, con señalamiento expreso del derecho de titularidad patrimonial por parte de ese servicio común, mediante la apertura de las oportunas cuentas coordinadas con las de la Tesorería General de la Seguridad Social.

2. El Inventario general no tiene la consideración de registro público y los datos reflejados en el mismo, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión interna y la definición de políticas de gestión activa del patrimonio.

Estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Un ejemplar del Inventario general será remitido al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, al que anualmente se comunicarán, asimismo, las variaciones patrimoniales experimentadas en el ejercicio anterior.

3. El Inventario general cumplirá los siguientes requisitos:

a) Actualizado. El Inventario reflejará los cambios que experimente el inmueble por razones legales o físicas.

b) Histórico. El Inventario conservará los cambios que hayan acontecido en el inmueble, de manera que permita acceder a la evolución legal y física de los bienes inmuebles.

c) Público. El Inventario será accesible con el alcance previsto en el apartado 2.

d) Documental. El Inventario garantizará el acceso a los documentos de los que resulte la información registrada.

e) Completo. El Inventario integrará toda la información relevante, en particular toda aquella información de acceso público.

f) Permitirá la interoperabilidad con el resto de las herramientas y sistemas informáticos, especialmente los que contengan información contable, facilitando la conciliación contable.

4. La Tesorería General de la Seguridad Social publicará la relación de los bienes inmuebles que sean de su propiedad, de conformidad con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

5. El inventario de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios, ornato y decoración de las respectivas dependencias se formará, actualizará y contabilizará por la entidad gestora, el servicio común o la mutua colaboradora con la Seguridad Social que los posea, use o disfrute.»

Dos. Se modifica el artículo 12, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 12. *Adscripción de bienes inmuebles a las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social. Procedimiento y efectos.*

1. Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social adscribir a las entidades gestoras y a los servicios comunes de la Seguridad Social los inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social necesarios para el desenvolvimiento de sus servicios, sin perjuicio de las facultades de dirección, vigilancia y tutela que corresponden al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

2. Con carácter previo a la adscripción, se incoará un sumario expediente administrativo a instancia de la entidad interesada, que deberá acreditar su necesidad.

El expediente de adscripción se entenderá implícito en el de adquisición cuando esta se lleve a cabo a solicitud de la entidad gestora o del servicio común de la Seguridad Social que la haya propuesto.

3. Las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social comunicarán anualmente el plan de necesidades de los inmuebles que precisen para el normal desenvolvimiento de sus servicios a la Tesorería General de la Seguridad Social, sin perjuicio de que, por razón fundada, pueda proponerse en cualquier momento la modificación de dicho plan. La Tesorería General de la Seguridad Social, a la vista de las disponibilidades existentes o mediante la adquisición de los inmuebles pertinentes, procederá a la adscripción a la entidad gestora o al servicio común solicitante.

Por los órganos competentes de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la entidad gestora o del servicio común a que los bienes hayan de destinarse, se suscribirá un acta de adscripción, en la que constarán los extremos contenidos en la orden de cuyo cumplimiento se trate.

El original de dicha acta quedará en poder de la Tesorería General de la Seguridad Social y una copia de esta en la entidad gestora o en el servicio común destinatario del bien adscrito, que lo utilizará de acuerdo con el fin previsto, anotando la citada Tesorería General la adscripción en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

4. Corresponderá a la entidad gestora o al servicio común de la Seguridad Social al que se adscriba un inmueble realizar, desde la fecha de adscripción y con cargo a su presupuesto de gastos, todos los actos de conservación, cualquiera que sea su naturaleza y alcance, defensa, mejora, servicios y suministros del inmueble adscrito, así como el abono de todos los tributos que lo graven, bien en su totalidad o bien en la parte que le corresponda cuando se disfrute en régimen de comunidad.

Cuando el uso de un inmueble se encuentre compartido por dos o más entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social, la administración será ejercida por la entidad gestora o el servicio común que utilice mayor superficie y la totalidad de los gastos señalados en el párrafo anterior se prorrateará, exclusivamente, entre los usuarios en proporción a la superficie que ocupe cada uno de ellos en el inmueble, suscribiéndose, a tal efecto, un convenio.

No obstante, cuando el inmueble sea utilizado parcialmente por la Tesorería General de la Seguridad Social, su administración corresponderá a dicho servicio común y este asumirá la totalidad de los gastos señalados en el párrafo primero, previa puesta a disposición por las entidades gestoras o los servicios comunes usuarios de los créditos necesarios en proporción a la superficie ocupada.

Corresponderá a la entidad gestora o al servicio común que tenga adscrito un inmueble que sea compartido con otras administraciones públicas o con terceros adoptar o suscribir los convenios necesarios relativos a su uso y mantenimiento, de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores.

En el supuesto de que el inmueble se encuentre arrendado, total o parcialmente, a un tercero, la Tesorería General de la Seguridad Social ejercerá su administración, como titular de los derechos derivados de los contratos de arrendamiento. Si el uso del inmueble arrendado parcialmente estuviese compartido, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo, debiendo, en su caso, la entidad gestora o el servicio común que ostente la administración del inmueble facilitar a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación e información necesaria para el ejercicio de las funciones que le correspondan como arrendadora.

5. Cuando la entidad gestora o el servicio común que tuviera adscrito el bien inmueble dejare de necesitarlo para el desenvolvimiento de sus servicios, lo pondrá en conocimiento de la Tesorería General de la Seguridad Social para que, por la misma, se disponga sobre dicho bien.

La entidad gestora o el servicio común deberá comunicar a la Tesorería General de la Seguridad Social, al menos con seis meses de antelación, la fecha en que dejará de necesitar el inmueble.

La Tesorería General de la Seguridad Social dictará resolución de desadscripción, previa regularización, en su caso, de la situación física y jurídica del inmueble por la entidad gestora o el servicio común que lo tuviera adscrito.

La entidad gestora o el servicio común al que figuraba adscrito el inmueble seguirá asumiendo los gastos a que se refiere el apartado anterior hasta el final del ejercicio económico en el que se dicte la resolución de desadscripción, salvo que antes de finalizar el mismo se produzca la adscripción a otra entidad gestora o servicio común o sea objeto de explotación por la Tesorería General de la Seguridad Social.»

Tres. Se introduce un artículo 12 bis en la sección 2 del capítulo II con la siguiente redacción:

«Artículo 12 bis. *Adscripción de bienes inmuebles a otras administraciones públicas o a entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, distintas de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.*

1. Compete a la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones adscribir los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social a otras administraciones públicas o a entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, distintas de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social, para el cumplimiento de sus fines propios, que se presumen de utilidad pública. La adscripción no alterará la titularidad del bien.

2. A los efectos previstos en este artículo, tienen la consideración de administraciones públicas o entidades de derecho público con personalidad jurídica propia o vinculadas o dependientes de las mismas, la Administración General del Estado, las administraciones de las comunidades autónomas, las entidades que integran la Administración Local, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las administraciones públicas, así como las universidades públicas.

3. El expediente se iniciará con una solicitud formulada por la administración o entidad interesada, a las que se refiere el apartado 1, en la que se identificará el bien cuya adscripción se solicita, así como la motivación de las causas que justifican la petición, que se presumirán de utilidad pública.

La adscripción se acordará por la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones por un plazo determinado o para el cumplimiento de fines concretos o de carácter temporal. El acuerdo de adscripción deberá recoger, al menos, la identificación del inmueble y la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscribe, el plazo y fin al que se destina y a cuyo cumplimiento queda vinculada la entidad beneficiaria durante todo el período de su duración, el régimen de uso y distribución de gastos y las causas de resolución.

4. Adoptado el acuerdo de adscripción, la aceptación de este por parte de los organismos mencionados en el apartado 2 deberá llevarse a cabo de conformidad con lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como en el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

La entrega del inmueble se formalizará mediante la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social donde radique el inmueble y de la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscribe el inmueble. De dicho acto se tomará razón en el Registro de la Propiedad.

5. Corresponderá a la administración pública o entidad de derecho público a la que se adscriba el inmueble realizar, desde la fecha de adscripción, todos los actos de conservación, cualquiera que sea su naturaleza y alcance, defensa, mejora, servicios y suministros del inmueble adscrito, así como el abono de todos los tributos que lo graven, bien en su totalidad o bien en la parte que le correspondan cuando se disfrute en régimen de comunidad. En caso de que el inmueble adscrito se encuentre compartido con una o más entidades gestoras o servicios comunes, la administración será ejercida por la entidad gestora o el servicio común que utilice una mayor superficie y la participación en los gastos se prorrateará entre las administraciones o entidades usuarias en proporción a la superficie que ocupe cada una de ellas en el inmueble.

6. Durante el tiempo que dure la adscripción, los inmuebles deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron la misma, en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo.

7. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones acordará de oficio la desadscripción de los bienes inmuebles cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Cumplimiento del fin que motivó la adscripción.
- b) Transcurso del plazo señalado en el acuerdo de adscripción.
- c) No uso del bien inmueble.
- d) Cambio de destino del bien inmueble.
- e) Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado 5.
- f) Cualquiera otra causa que se determine en el acuerdo de adscripción.

En la instrucción del expediente de desadscripción deberá constatarse la concurrencia de alguna de las causas recogidas en el párrafo anterior, así como dar audiencia a la administración o entidad que tuviese adscrito el inmueble, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

Acordada la desadscripción, los bienes revertirán a la Tesorería General de la Seguridad Social. No obstante, no procederá la reversión cuando la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones autorice el cambio de destino de los bienes adscritos, previa solicitud de la administración o entidad que lo tenga adscrito.

Las mejoras y accesiones acometidas en el inmueble durante el periodo de adscripción se integrarán en el patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social sin derecho a indemnización alguna a favor de la administración pública o entidad que lo tuviese adscrito, que tendrá que resarcir del deterioro experimentado en los bienes. Asimismo, serán a cargo de la administración pública o entidad a la que fue adscrito el inmueble, los gastos derivados de su conservación y mantenimiento, así como la subrogación en el pago de las obligaciones tributarias que afecten a los mismos, hasta la finalización del ejercicio económico en el que se produzca dicha reversión.»

Cuatro. Se modifica el artículo 13, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 13. *Conservación, mejora y defensa.*

1. En relación con los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que las entidades gestoras y los servicios comunes tengan adscritos, a estos les corresponden las siguientes funciones:

- a) Realizar las actuaciones y obras necesarias en orden a su conservación integral.
- b) Efectuar las obras de mejora que estimen convenientes.
- c) Ejercitar las acciones posesorias que, en defensa de dichos bienes, procedan en Derecho.
- d) Cumplir las obligaciones fiscales que afecten a dichos bienes.

Compete a la Tesorería General de la Seguridad Social tanto el ejercicio de las acciones dominicales para la protección de los derechos que se deriven de su titularidad sobre los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social como el ejercicio de las acciones posesorias respecto de los bienes inmuebles que utilicen los servicios comunes sin personalidad jurídica no adscritos a otra entidad gestora o servicio común con personalidad jurídica.

2. La conservación y mejora de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la Seguridad Social no adscritos a ninguna entidad gestora o

servicio común de la Seguridad Social corresponde a la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo en el supuesto a que se refiere el artículo 12.bis.5.

En los casos de conservación o mejora de inmuebles cuyo uso sea compartido por dos o más entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social se estará a lo dispuesto en el artículo 12.4, salvo cuando la mejora solo afecte parcialmente al inmueble, en cuyo caso los gastos que se ocasionen corresponderán a las entidades o servicios beneficiados por la mejora.

Las entidades gestoras o los servicios comunes de la Seguridad Social que realicen obras de conservación o de mejora en los bienes inmuebles que tengan adscritos remitirán a la Tesorería General de la Seguridad Social, una vez finalizadas dichas obras, la documentación precisa, al objeto de que por esta se efectúen las anotaciones oportunas en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

3. Las obras de ampliación y nueva planta que se realicen en los bienes inmuebles propios de la Seguridad Social serán acordadas y ejecutadas por las entidades que los tuvieran adscritos y estuvieran interesadas en la edificación, de acuerdo con las normas que rigen la contratación administrativa.

4. La entidad interesada, una vez recibida definitivamente la obra nueva, remitirá a la Tesorería General de la Seguridad Social la documentación precisa al objeto de formalizar las escrituras correspondientes, instar las inscripciones procedentes en el Registro de la Propiedad y efectuar los cambios precisos en el Inventario general de bienes y derechos de la Seguridad Social.

5. Con carácter general, cuando una o varias entidades gestoras y la Tesorería General de la Seguridad Social estén interesadas en la construcción de una Oficina Integral de la Seguridad Social, la contratación de la ejecución de la obra, así como del servicio de redacción del proyecto y de dirección de la obra, corresponderá a la entidad gestora o al servicio común que vaya a ocupar una mayor superficie del inmueble, asumiendo con cargo a su presupuesto la totalidad de los gastos que ello conlleve.

De la misma forma, el resto de los gastos necesarios para la puesta en funcionamiento del inmueble, así como los que se deriven de la adquisición del mobiliario, los asumirá con cargo a su presupuesto la entidad gestora o el servicio común que haya ejecutado la obra, en tanto la totalidad del inmueble permanezca adscrito a la misma o al mismo.

6. Con carácter excepcional, se podrá aplicar un criterio distinto al señalado en el apartado anterior, siempre y cuando se firme el oportuno convenio entre la entidad o entidades gestoras y la Tesorería General de la Seguridad Social interesadas en la construcción de la nueva oficina integral.»

Cinco. Se modifica el párrafo primero del apartado 2 del artículo 14, que queda redactado como sigue:

«2. Antes de proceder a la disposición de un bien inmueble del patrimonio de la Seguridad Social, la Tesorería General dará conocimiento de ello a todas las entidades gestoras o servicios comunes de la Seguridad Social, así como a las mutuas colaboradoras con la Seguridad Social. Para que la disposición pueda llevarse a cabo, será necesario que, en el plazo máximo de diez días, ninguna de dichas entidades haya manifestado de forma expresa y justificada su interés en la adscripción del bien o derecho de que se trate. Esta previsión será de aplicación en todos los supuestos de adscripción de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social.»

Seis. Se modifica el artículo 15, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 15. *Enajenación. Requisitos y formas.*

1. La enajenación de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social requerirá la previa autorización del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones cuando su valor, según tasación pericial, no exceda de 20 millones de euros, y la del Consejo de Ministros en los demás casos.

2. En el expediente de enajenación deberá incluirse la tasación pericial del inmueble que a tal efecto se haya efectuado.

La tasación mantendrá su validez durante el plazo de un año, contado desde su aprobación por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, y deberá regirse por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, así como en su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

3. La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta o adjudicación directa, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes de este artículo, así como en el artículo 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y el capítulo II del título V de su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

4. La enajenación de bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública, que podrá celebrarse al alza o a la baja cuando concurren razones debidamente justificadas, pudiendo ser en acto público o con presentación de posturas en sobre cerrado y apertura en acto público. Asimismo, podrá acudirse a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación y la adjudicación se efectuará a favor del mejor postor.

Si la subasta resultase fallida por renuncia del adjudicatario o por otras causas imputables al mismo, se podrá realizar la adjudicación a favor de la segunda oferta más ventajosa.

Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un 15 por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada del órgano competente.

Dicha resolución corresponderá a la persona titular de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en que radique el inmueble objeto de subasta, previa autorización de la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

5. Previa autorización del Consejo de Ministros o del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones según el valor del inmueble señalado en el apartado 1, la enajenación podrá llevarse a cabo mediante adjudicación directa en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Cuando varios interesados se encontrasen en un mismo supuesto de adjudicación directa, se resolverá a favor de quién ofrezca el precio más alto.

6. Cuando se solicite la enajenación directa, si la Tesorería General de la Seguridad Social acordase iniciar el oportuno expediente, la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en cuyo ámbito radique el inmueble a enajenar y, para los radicados en Madrid, la Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo que otra cosa se determine, comunicarán al solicitante el propósito de vender el bien o derecho, con expresión del precio de venta y con indicación de que dicha comunicación y el cumplimiento de lo previsto en la misma en ningún caso generan derecho alguno a la enajenación en su favor. Si el bien o derecho tuviera cargas o gravámenes o fuera litigioso, se indicará expresamente.

Para continuar el procedimiento de enajenación, el interesado deberá aceptar el precio y los términos de la venta y efectuar, en el plazo señalado en la



comunicación, el depósito correspondiente en la forma y lugar designados al efecto. Dicho plazo podrá ampliarse por el mismo tiempo que el inicialmente concedido por causas debidamente justificadas.

Si acordada la venta, el adquirente no atendiese a las obligaciones que le corresponden, se resolverá la misma con pérdida del depósito constituido en concepto de garantía al que hace referencia el apartado 7.

La persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social resolverá a este respecto declarando concluso el expediente de enajenación por adjudicación directa.

Si el posible adquirente aceptase el precio, este deberá acompañar a su escrito de conformidad el resguardo acreditativo de haber consignado en las cuentas de los servicios centrales o de la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente, a disposición de la Tesorería General de la Seguridad Social, la correspondiente garantía.

La Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social formulará la correspondiente propuesta de resolución ante la Dirección General de dicha Tesorería General, la cual, previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y de la Intervención General de la Seguridad Social, remitirá, en su caso, el expediente al Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones o, a través de él, al Consejo de Ministros, para su preceptiva autorización por quien proceda, en función de la cuantía de la enajenación.

7. La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá de la constitución de la correspondiente garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.»

Siete. Se modifica la sección 5 del capítulo II, que queda redactada del siguiente modo:

*«Sección 5. Contratos de permuta y cesión de uso*

*Artículo 16. Permuta de bienes inmuebles.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social declarados enajenables podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial de unos y otros, siempre que la diferencia de valor entre los bienes a permutar resultante de la tasación no sea superior al 50 por ciento del que tenga mayor valor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

Corresponderá autorizar la permuta al órgano que, por razón de la cuantía, sea competente para autorizar la enajenación.

2. En el expediente deberá constar el informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y, cuando el valor del bien supere 1 millón de euros, el informe de la Intervención General de la Seguridad Social.

3. La diferencia de valor entre los bienes a permutar podrá ser abonada en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

*Artículo 16. bis. Cesión de uso de bienes inmuebles. Disposiciones generales.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que no resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines podrán ser cedidos gratuitamente en uso para fines de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social, previa solicitud de la entidad interesada.

2. La condición de bien inmueble susceptible de cesión de uso resultará de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

- a) No estar ocupado al tiempo de la solicitud.

b) No estar incluido en el plan de enajenación o, de estarlo, que haya transcurrido más de un año sin que haya tenido lugar la disposición del bien.

c) No haberse solicitado, por un tercero, la adquisición o explotación onerosa del bien en el año anterior a la solicitud de cesión de uso.

d) Que los costes asociados a su mantenimiento, incluyendo los tributos, sean superiores a las ofertas que se hubieran recibido para su adquisición o explotación a título oneroso.

Podrán ser objeto de cesión los inmuebles pendientes de regularización registral, siempre que esta circunstancia se ponga en conocimiento del cesionario y este asuma la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su regularización.

3. La cesión de uso se llevará a cabo para la realización de actividades de utilidad pública o de interés de la Seguridad Social de la competencia de las entidades cesionarias, que no comporten un lucro para la entidad solicitante, tales como actividades de carácter sanitario y asistencial, actividades de carácter educativo, actividades dirigidas al bienestar e integración social y atención a colectivos desfavorecidos y de especial vulnerabilidad y, especialmente, actividades que presenten una especial confluencia con los fines perseguidos por el sistema de la Seguridad Social.

4. La cesión de uso de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social no implicará la adquisición de la titularidad ni de facultad dominical alguna sobre tales bienes por parte de las entidades cesionarias. La Tesorería General de la Seguridad Social conservará la titularidad del dominio de los bienes cedidos, así como las facultades a ella inherentes.

#### Artículo 16 ter. *Entidades cesionarias.*

En los términos previstos en el artículo anterior, podrán ser cesionarias del uso de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social las asociaciones que, careciendo de ánimo de lucro, hayan sido declaradas de utilidad pública de conformidad con el artículo 32 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, así como las fundaciones constituidas en los términos del artículo 3 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, y las organizaciones internacionales de protección social de las que forme parte España. Asimismo, cuando no proceda la adscripción, también podrán ser cesionarias las administraciones públicas y las universidades públicas, en los términos referidos en el artículo 12 bis.2, en cuyo caso, se presumirá la utilidad pública del fin para el que se solicite.

#### Artículo 16 quater. *Procedimiento para formalizar las cesiones de uso de bienes inmuebles.*

1. Las solicitudes de cesión de uso de bienes inmuebles, además de fundamentar que la petición trae causa en el cumplimiento de un fin vinculado a las actividades que se describen en el apartado 3 del artículo 16 bis, deberán identificar la entidad que formula la solicitud, así como el inmueble o parte de este cuya cesión de uso se solicita y el fin al que se pretende destinar, que en todo caso deberá ser de utilidad pública o interés de la Seguridad Social. Las solicitudes presentadas deberán ir acompañadas de los siguientes anexos:

a) Documentación identificativa del representante legal de la entidad solicitante y acreditación de su poder de representación.

b) En su caso, estatutos de la entidad solicitante.

c) Certificación del acuerdo del órgano competente de la entidad solicitante por el que se acuerda solicitar la cesión de uso del inmueble.

d) Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que cuenta con los recursos y medios necesarios para el cumplimiento del fin o destino previstos. En ambos casos, el certificado podrá suplirse con la autorización para obtener de forma directa la acreditación de su cumplimiento.

e) Memoria descriptiva de las actividades a desarrollar, con indicación de los medios materiales y personales de que dispone la entidad para la ejecución del proyecto, que acredite la ausencia de ánimo de lucro en la utilización del bien.

2. Cuando se reciba una solicitud de cesión de uso, la dirección provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en la que radique el inmueble elevará un informe a la Subdirección General de Gestión del Patrimonio de la Tesorería General de la Seguridad Social en el que se constatará la aportación de la documentación por parte de la entidad solicitante, el cumplimiento de los requisitos en los términos previstos en los dos artículos anteriores, así como la información a la que hacen referencia los párrafos a) y c) de la disposición adicional novena. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de diez días desde la recepción de la solicitud, salvo que deba abrirse plazo para la subsanación de errores o cuando sea necesario requerir información complementaria a la entidad solicitante, en cuyo caso los plazos concedidos al efecto incrementarán el plazo de emisión del informe de la dirección provincial, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. Acreditado que el inmueble es susceptible de cesión en los términos previstos en los apartados anteriores, en el caso de que la solicitud no proceda de una administración pública o universidad pública, la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social publicará el inicio del expediente de cesión en el portal web de la Seguridad Social, con la finalidad de facilitar su conocimiento por aquellas entidades que pudieran ser cesionarias de conformidad con el artículo 16 ter. Estas entidades podrán presentar nuevas solicitudes durante el plazo de diez días desde la publicación, que serán tramitadas de forma simultánea.

En caso de concurrencia de varias solicitudes de cesión, tendrá prioridad la solicitud presentada por administración pública frente a entidad privada.

Con carácter supletorio, en caso de concurrencia de varias solicitudes de cesión de uso presentadas sobre un mismo bien inmueble, se atenderá a la utilidad pública generada por el proyecto y al interés para la actividad propia de la Seguridad Social. Si no existiera esa vinculación directa, las entidades solicitantes deberán aportar documentación para acreditar la incidencia social del proyecto, tales como el número de potenciales beneficiarios de la actividad a desarrollar o la especial vulnerabilidad, la gratuidad y el carácter inclusivo de la actividad a desarrollar, que serán criterios analizados por la persona competente de Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones para adoptar el correspondiente acuerdo de cesión.

4. La Subdirección General de Gestión del Patrimonio elaborará el borrador de la propuesta de cesión en el plazo de diez días desde la recepción del expediente o, en su caso, desde la recepción de los informes nuevos o ampliatorios que haya considerado necesario recabar para su elaboración. El borrador de la propuesta deberá ser informado por el Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social en un plazo de diez días.

La Intervención General de la Seguridad Social emitirá informe previo en los expedientes de cesión de uso en los que la entidad solicitante sea una fundación pública o una asociación declarada de utilidad pública. Este informe deberá emitirse en el plazo de diez días.

Una vez emitido el informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y, en su caso, el informe de la Intervención General de la

Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, previa comunicación a la Dirección General de Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Función Pública y en un plazo de diez días, elevará a la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a través de la Secretaría de Estado de Seguridad Social y Pensiones, la propuesta de cesión de uso firmada por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, acompañada de la documentación señalada en el apartado anterior.

5. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones adoptará el acuerdo que considere procedente. El acuerdo de cesión de uso deberá incluir, al menos, la identificación del inmueble cuyo uso se cede y la entidad cesionaria, el plazo de duración de la cesión y la posibilidad de solicitar ulteriores prórrogas por la entidad cesionaria, la finalidad para la que se lleva a cabo la cesión de uso, a cuyo cumplimiento queda vinculada la entidad cesionaria durante todo el período de su duración, el régimen de uso y distribución de gastos y las causas de resolución, entre las que se recogerá la posibilidad de revocación unilateral de la cesión de uso, sin derecho a indemnización, por razones de interés público debidamente apreciadas por la Tesorería General de la Seguridad Social.

El plazo máximo que podrá acordarse en la formalización de un acuerdo de cesión será de veinte años, y tendrá que justificarse en la propia naturaleza de la actividad a desarrollar en el inmueble. En ningún caso, la concesión de prórrogas sobre el plazo inicial de cesión podrá suponer una puesta a disposición del inmueble en favor de la entidad cesionaria por un plazo superior a treinta años. Todo esto se acordará sin perjuicio de las causas de revocación que se definen en el artículo siguiente y aquellas otras que puedan incluirse dentro del acuerdo de cesión de uso.

6. El acuerdo ministerial de cesión de uso deberá ser adoptado en el plazo máximo de noventa días desde la fecha en que la solicitud o, en su caso, la última solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la dirección provincial competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que hubiera recaído acuerdo, la solicitud se entenderá desestimada.

7. La cesión de uso se formalizará en escritura pública, salvo que el cesionario sea una administración pública o una universidad pública, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo.

La cesión de uso será objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad. Cuando la cesión de uso sea a favor de una administración pública o de una universidad pública, el documento administrativo será título suficiente para la inscripción de dicho acto de disposición en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En todo caso, a la entidad cesionaria le corresponderá el abono de cuantos gastos se originen derivados de la formalización e inscripción de la cesión de uso.

Artículo 16 quinquies. *Extinción y revocación de la cesión de uso.*

1. Si los bienes inmuebles cuyo uso ha sido cedido no fuesen destinados al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión, dejaran de serlo posteriormente o la entidad cesionaria no cumpliera las condiciones y obligaciones establecidas en dicho acuerdo de cesión, la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a propuesta de la Tesorería General de la Seguridad Social y previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social, acordará la revocación de la cesión de uso con la consiguiente reversión a dicha Tesorería General.

Con carácter previo a la adopción del correspondiente acuerdo, se dará audiencia a la entidad cesionaria, al objeto de que formule las alegaciones procedentes.

2. La persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones podrá declarar, a propuesta de la Tesorería General de la Seguridad Social y previo informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social, la revocación unilateral de la cesión de uso concedida por razones de interés de la Seguridad Social, acordando su reversión a favor de dicha Tesorería General, sin derecho a resarcimiento o compensación económica para la entidad cesionaria.

En estos supuestos, la entidad cesionaria tendrá un plazo máximo de seis meses para efectuar la entrega y puesta a disposición del inmueble a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

3. El transcurso del plazo máximo acordado en el acuerdo de cesión supondrá la extinción de la cesión y la reversión automática del inmueble, salvo que se esté tramitando una prórroga dentro de los límites temporales previstos en el artículo 16. quater.5. Asimismo, la reversión del inmueble, por el cumplimiento del plazo de la cesión, se hará con todas las mejoras y accesiones, sin derecho a indemnización a favor del cesionario, que tendrá que resarcir del deterioro que se haya podido experimentar en los bienes.

Artículo 16 sexies. *Cesión de inmuebles para el uso de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.*

La aceptación por la Tesorería General de la Seguridad Social de la cesión gratuita del uso o usufructo de bienes inmuebles a favor de alguna entidad gestora o servicio común corresponde a la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social, previa autorización de la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, a propuesta de la entidad gestora o servicio común favorecido por el uso o disfrute.»

Ocho. Se modifica la sección 6 del capítulo II, que queda redactada del siguiente modo:

«Sección 6. *Contrato de arrendamiento*

Artículo 17. *Normas específicas.*

1. Cuando no se disponga de bienes inmuebles que respondan a las necesidades de las entidades gestoras o de los servicios comunes de la Seguridad Social para el cumplimiento de sus fines, la Tesorería General de la Seguridad Social podrá tomar en arrendamiento los bienes inmuebles que precise, a petición de la entidad gestora o del servicio común interesado, a través del procedimiento y con los requisitos establecidos en este artículo.

Cuando el contrato de arrendamiento afecte a bienes inmuebles necesarios al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria para el cumplimiento de sus fines, la autorización del mismo corresponderá a la persona titular de la Dirección de dicha entidad gestora. Si el contrato de arrendamiento fuese una cantidad superior a 900.000 euros de renta anual, será necesaria la autorización de la persona titular del Ministerio de Sanidad.

2. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendataria, los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, salvo en aquellos casos en que, a juicio del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones o del Ministerio de Sanidad si se trata de arrendamientos que afecten al Instituto Nacional de Gestión Sanitaria, quede acreditada en el expediente la necesidad o conveniencia de concertarlos de modo directo debido a las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien para el cumplimiento de los fines de las entidades gestoras y los servicios comunes de la Seguridad Social.

Los arrendamientos concertados mediante concurso público se regirán por lo establecido en las disposiciones que regulan la adquisición de bienes inmuebles por concurso en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

3. Las propuestas de arrendamiento de inmuebles ajenos, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe de la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos de la Tesorería General de la Seguridad Social, que incorporará el correspondiente estudio de mercado. Posteriormente será sometido al informe del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social.

Asimismo, si el arrendamiento se realiza por adjudicación directa, será preceptivo el informe previo de la Intervención General de la Seguridad Social.

4. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendataria, corresponderá a la persona titular de la Dirección General de dicha Tesorería, previos los trámites oportunos, acordar el arrendamiento o su prórroga, salvo que esta conste de forma expresa en el contrato, en cuyo caso operará automáticamente, y excepto en los supuestos en que se comunique al arrendador la voluntad de no renovar el contrato.

Igualmente, corresponderá a dicho órgano acordar la novación del arrendamiento, la resolución anticipada del mismo o el cambio de organismo ocupante. En los supuestos de novación de carácter subjetivo, podrá incorporarse al expediente el informe técnico emitido con ocasión de la concertación del arrendamiento y, en los supuestos de novación por reducción de la renta acordada, aquel podrá consistir en una ratificación de la nueva renta pactada.

La formalización de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y sus modificaciones se efectuará por la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

5. Cuando el inmueble arrendado esté ocupado por entidades distintas a la Tesorería General de la Seguridad Social y estas prevean dejarlo libre con anterioridad al término pactado, lo comunicarán a dicho servicio común con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

#### Artículo 17 bis. *Aprovechamiento y explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social.*

1. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social que, no siendo necesarios para el cumplimiento de los fines de las entidades gestoras y de los servicios comunes de la Seguridad Social, no estén destinados a ser enajenados y sean susceptibles de aprovechamiento rentable podrán ser objeto de explotación por la Tesorería General de la Seguridad Social a través de un contrato de arrendamiento y, en su defecto, de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.

2. Los contratos para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social tendrán una duración que se fijará en atención a la naturaleza del bien o derecho objeto de explotación y al fin perseguido con la misma, sin que la duración inicial pueda ser superior a veinte años, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga en los términos del apartado 4 del artículo 17 quater, no pudiendo exceder, incluidas las prórrogas, de treinta años.

3. Cuando la Tesorería General de la Seguridad Social actúe como arrendadora, podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones previstas en el artículo 15. Los términos y condiciones de esta opción de compra deberán ser definidos en el contrato, si bien, en todo caso, el precio será fijado de conformidad con lo previsto en el artículo 15.2.

4. En los contratos de arrendamiento podrá acordarse libremente por las partes que, durante un plazo determinado, la obligación del pago de la renta pueda reemplazarse total o parcialmente por el compromiso del arrendatario de

reformular o rehabilitar el inmueble en los términos y condiciones pactadas. Al finalizar el arrendamiento, el arrendatario no podrá pedir, en ningún caso, compensación adicional por el coste de las obras realizadas en el inmueble. El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas podrá ser causa de resolución del contrato de arrendamiento.

5. La atribución del uso de bienes inmuebles por plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. El órgano que ostente la disposición y uso fijará en el acto de autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación a satisfacer por el solicitante.

Artículo 17 ter. *Capacidad.*

1. Podrán concertar negocios jurídicos de explotación de bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social las personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil.

2. Si la explotación se realizara por concurso, en el pliego de condiciones particulares podrán recogerse requisitos adicionales sobre el adjudicatario, en atención al objeto del concurso.

3. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario quedará sometida a la expresa autorización de la persona titular de la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Artículo 17 quater. *Formas de adjudicación.*

1. Los contratos de arrendamiento que formalice la Tesorería General de la Seguridad Social como arrendadora y aquellos otros que puedan definirse para la explotación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Seguridad Social se adjudicarán por concurso, salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa.

2. Las bases del correspondiente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes inmuebles se someterán a informe previo del Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social.

3. Cuando la contratación del arrendamiento se realice mediante adjudicación directa, deberá aportarse al expediente una memoria que contenga los motivos que justifiquen la adjudicación directa. Asimismo, será preceptivo el informe previo de la Intervención General de la Seguridad Social.

En cualquier caso, los arrendamientos concertados mediante contratación directa se registrarán por lo establecido en las disposiciones que regulan la enajenación de bienes inmuebles por adjudicación directa en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

4. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes inmuebles, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del plazo inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.»

Nueve. Se incorpora una disposición adicional novena, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional novena. *Gestión activa. Plan de optimización.*

Corresponde a la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social la gestión activa y continúa del patrimonio inmobiliario de la Seguridad Social. La gestión activa es el conjunto de actuaciones que permiten la optimización del patrimonio y que deberán reflejarse periódicamente en un plan de optimización.

El plan de optimización se realizará atendiendo a los informes que se elaboren por parte de las entidades gestoras y de los servicios comunes de la Seguridad Social, así como por el resto de los usuarios del patrimonio de la Seguridad Social. Estos informes incluirán, entre otras, las siguientes actuaciones:

- a) Identificación de las previsiones de necesidades presentes y futuras de espacios de las entidades gestoras y de los servicios comunes.
- b) Previsión de las inversiones necesarias para la mejora y el mantenimiento del patrimonio inmobiliario, con especial atención a las dirigidas a la eficiencia energética.
- c) Relación de gastos, incluidos los tributarios, que generan los inmuebles y medidas para su control y reducción.
- d) Relación de bienes inmuebles que no son necesarios para atender las necesidades presentes y futuras, diferenciando aquellos inmuebles que son susceptibles de enajenación o explotación económica que permita la obtención de un rendimiento económico de aquellos que no, teniendo estos últimos la consideración de bienes innecesarios y por tanto ociosos, y susceptibles de cesión.
- e) Iniciación y seguimiento de los procesos de enajenación o explotación económica, dando suficiente publicidad del proceso en los términos de este real decreto.
- f) Información sobre la depuración de la situación jurídica y legal de los bienes, priorizando aquellos que sean susceptibles de enajenación o explotación económica.
- g) Actuaciones de supervisión e inspección sobre el cumplimiento de los fines y condiciones a que estén sujetos los inmuebles adscritos o cedidos en uso.»

**Disposición adicional primera.** *Estudio de la situación del patrimonio de la Seguridad Social.*

En el plazo máximo de un mes desde la aprobación de este real decreto, se encargará la elaboración de un estudio de la situación del patrimonio de la Seguridad Social.

Dicho estudio nutrirá las revisiones del plan de optimización, al que se refiere la disposición adicional novena del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, que procedan.

**Disposición adicional segunda.** *Periodicidad y contenido del plan de optimización.*

La determinación de la periodicidad y el concreto contenido del plan de optimización al que se refiere la disposición adicional novena del Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, se acordará, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada en vigor de este real decreto, por la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

**Disposición transitoria única.** *Expedientes en tramitación.*

Los expedientes que se encuentren en tramitación en el momento de la entrada en vigor de este real decreto se regirán por la nueva regulación, con independencia de la fase en la que se encuentre la instrucción de dicho expediente. Los actos de trámite dictados al amparo de la normativa anterior y bajo su vigencia conservarán su validez siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta norma.



**Disposición final primera.** *Facultades de desarrollo normativo.*

Se faculta a la persona titular del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones para dictar cuantas disposiciones de carácter general resulten necesarias para el desarrollo de este real decreto.

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 24 de enero de 2023.

FELIPE R.

El Ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones,  
JOSÉ LUIS ESCRIVÁ BELMONTE