



**EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A:
PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE USO GRATUITA DEL INMUEBLE
DENOMINADO ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE LIBRILLA A FAVOR DE LA COMUNIDAD
DE REGANTES DE AGUAS DEL TRASVASE TAJO-SEGURA DE LIBRILLA, CON LA
FINALIDAD DE DESTINAR EL INMUEBLE AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES
ESTATUTARIAS DE LA ASOCIACIÓN, EN REPRESENTACIÓN Y DEFENSA DE LOS
INTERESES DEL SECTOR AGRARIO MURCIANO**

CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 27-03-2023

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPRESA

PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 8

ASUNTO: CESIÓN INMUEBLE

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total / parcial / reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
0	Certificación de Consejo de Gobierno		
1	Propuesta a Consejo de Gobierno		
2	Informe jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa		
3	Informe-propuesta de la Dirección General de Patrimonio		
4	Informe de valoración de cesión de uso del inmueble		
5	Propuesta de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca		
6	Informe del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias		
7	Solicitud del Presidente de la Comunidad de Regantes del Trasvase Tajo Segura de Librilla		
8	Certificación sobre la existencia y representación legal de la Comunidad de Regantes		
9	Órdenes de la Consejería de Economía y Hacienda		



(*) Motivación en caso de acceso parcial o reservado:

1. Documento sujeto a reserva según lo establecido en el artículo 14.3.c) de la LTPC
2. Se aplican los límites establecidos en el artículo 14 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
3. Se aplica la normativa en materia de protección de datos personales.
4. Se aplican los límites establecidos en la normativa sectorial: (indicar cuál)



Región de Murcia
Consejería de Presidencia,
Portavocía y Acción Exterior

DON MARCOS ORTUÑO SOTO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Economía, Hacienda y Empresa, el Consejo de Gobierno acuerda:

PRIMERO.- Desafectar del servicio público agrario la planta primera del inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", sito en la Calle Murcia nº 34, e inventariado con el nº LI/1576, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDO.- Ceder a la Comunidad de Regantes de Aguas del Trasvase Tajo-Segura de Librilla, el uso gratuito del inmueble referido, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alhama como finca nº 6.295, Tomo 1.790, Libro 141 y Folio 143, con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

TERCERO.- Dicha cesión de uso tiene como finalidad destinar el inmueble al desarrollo de las actividades estatutarias de la asociación interesada, en representación y defensa de los intereses del sector agrario murciano. La cesión se realiza por un plazo de diez años, con posibilidad de prórroga a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita. El valor de la cesión de uso asciende a 81.567,00 €.

CUARTO.- Serán de cargo del cesionario todos los gastos corrientes de cualquier tipo que se generen o recaigan sobre el inmueble o sus actividades durante el periodo de cesión, incluidos expresamente los relativos a personal, suministros, tributos, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aseguramiento, mantenimiento y vigilancia. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no asumirá ni responderá, en ningún caso, de los contratos u obligaciones que pudiera haber contraído el cesionario con terceros, en desarrollo de sus actividades y para el cumplimiento de la finalidad de la cesión, ni responderá por los daños, robos o pérdidas que se pudieran producir en bienes o instalaciones del cesionario o de terceros durante el periodo de uso del inmueble.

QUINTO.- Queda prohibido todo acto de disposición o gravamen sobre el inmueble cedido, salvo que fuera autorizado por el Consejo de Gobierno. No obstante, si para el ejercicio de las actividades a realizar en el inmueble se



Región de Murcia
Consejería de Presidencia,
Portavocía y Acción Exterior

requiriese la colaboración permanente de otras entidades, deberá someterse a autorización previa de la Dirección General de Patrimonio las condiciones de la misma.

SEXTO.- Se autoriza al cesionario para llevar a cabo, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, las obras de reforma, reparación, restauración rehabilitación del inmueble cedido y adecuación del mismo a la finalidad de la cesión, debiendo someter el proyecto o proyectos que correspondan, a la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio. Las eventuales mejoras y accesiones que resulten en el inmueble como consecuencia de la obra, se incorporarán al inmueble y al patrimonio de la administración cedente, sin que quepa por ello petición de indemnización o contraprestación alguna por parte del cesionario.

SÉPTIMO.- El incumplimiento de las condiciones impuestas o el transcurso del plazo establecido, incluidas las prórrogas, determinarán la extinción de la cesión, produciéndose automáticamente la reversión del bien cedido al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pudiendo esta exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por el bien o derecho cedido, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad, sin derecho a indemnización alguna para el cesionario.

La Dirección General de Patrimonio podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo de cesión, y el cumplimiento de las condiciones fijadas.

OCTAVO.- Se tomará nota del contenido del Acuerdo en el que se apruebe la cesión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

NOVENO.- Se faculta al titular de la Dirección General de Patrimonio para la realización de cuantos actos sean necesarios para la ejecución material del presente Acuerdo.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

Conforme consta en Inventario, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es titular en pleno dominio del inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", inventariado con nº LI/1576, con la calificación jurídica de demanial en su planta primera, y de patrimonial en el resto del inmueble; inscrito en el Registro de la Propiedad de Alhama como finca nº 6.295, Tomo 1.790, Libro 141 y Folio 143, con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

Mediante escrito de fecha 2 de noviembre de 2023 se solicita por el presidente y representante legal de la Comunidad de Regantes de Librilla la cesión de uso gratuito del inmueble, presentándose la documentación requerida por registro electrónico ante la Dirección General de Patrimonio.

Mediante comunicación interior de fecha 2 de noviembre de 2023 se envía a la Secretaría General de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca la documentación presentada, siguiéndose los trámites del artículo 3.4 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, para la emisión de los informes preceptivos de la Consejería competente en materia de agricultura y del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias (CAROPA).

En cumplimiento del precepto referido se remiten los informes citados.

Según Informe emitido por la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio de fecha 21 de febrero de 2024, el valor de la cesión solicitada de uso gratuito por plazo de 10 años asciende a 81.567,00 €.

El inmueble se encuentra afectado al servicio público en su primera planta por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda, de 23 de febrero de 2010, modificada por Orden de 11 de mayo de 2010, quedando adscrito a la actual Consejería Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca, con destino al cumplimiento de fines y servicios de interés agrario.



Según consta en los informes citados, en la actualidad la afectación de la planta primera del inmueble al servicio público agrario no resulta necesaria, procediendo pues la desafectación de la misma conforme a lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Vistos los artículos 28 y 29, y 65 a 67 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, el artículo 3 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, y el expediente instruido al efecto por la Dirección General de Patrimonio, el Consejero que suscribe somete al Consejo de Gobierno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Desafectar del servicio público agrario la planta primera del inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", sito en la Calle Murcia nº 34, e inventariado con el nº LI/1576, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDO.- Ceder a la Comunidad de Regantes de Aguas del Trasvase Tajo-Segura de Librilla, el uso gratuito del inmueble referido, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alhama como finca nº 6.295, Tomo 1.790, Libro 141 y Folio 143, con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

TERCERO.- Dicha cesión de uso tiene como finalidad destinar el inmueble al desarrollo de las actividades estatutarias de la asociación interesada, en representación y defensa de los intereses del sector agrario murciano.

La cesión se realiza por un plazo de diez años, con posibilidad de prórroga a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.

El valor de la cesión de uso asciende a 81.567,00 €.

CUARTO.- Serán de cargo del cesionario todos los gastos corrientes de cualquier tipo que se generen o recaigan sobre el inmueble o sus actividades durante el periodo



de cesión, incluidos expresamente los relativos a personal, suministros, tributos, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aseguramiento, mantenimiento y vigilancia. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no asumirá ni responderá, en ningún caso, de los contratos u obligaciones que pudiera haber contraído el cesionario con terceros, en desarrollo de sus actividades y para el cumplimiento de la finalidad de la cesión, ni responderá por los daños, robos o pérdidas que se pudieran producir en bienes o instalaciones del cesionario o de terceros durante el periodo de uso del inmueble.

QUINTO.- Queda prohibido todo acto de disposición o gravamen sobre el inmueble cedido, salvo que fuera autorizado por el Consejo de Gobierno. No obstante, si para el ejercicio de las actividades a realizar en el inmueble se requiriese la colaboración permanente de otras entidades, deberá someterse a autorización previa de la Dirección General de Patrimonio las condiciones de la misma.

SEXTO.- Se autoriza al cesionario para llevar a cabo, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, las obras de reforma, reparación, restauración rehabilitación del inmueble cedido y adecuación del mismo a la finalidad de la cesión, debiendo someter el proyecto o proyectos que correspondan, a la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio. Las eventuales mejoras y accesiones que resulten en el inmueble como consecuencia de la obra, se incorporarán al inmueble y al patrimonio de la administración cedente, sin que quepa por ello petición de indemnización o contraprestación alguna por parte del cesionario.

SÉPTIMO.- El incumplimiento de las condiciones impuestas o el transcurso del plazo establecido, incluidas las prórrogas, determinarán la extinción de la cesión, produciéndose automáticamente la reversión del bien cedido al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pudiendo esta exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por el bien o derecho cedido, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad, sin derecho a indemnización alguna para el cesionario.

La Dirección General de Patrimonio podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes



para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo de cesión, y el cumplimiento de las condiciones fijadas.

OCTAVO.- Se tomará nota del contenido del Acuerdo en el que se aprueba la cesión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

NOVENO.- Se faculta al titular de la Dirección General de Patrimonio para la realización de cuantos actos sean necesarios para la ejecución material del presente Acuerdo.

En Murcia, a la fecha de firma electrónica

EL CONSEJERO DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPRESA

Luis Alberto Marín González



ASUNTO: INFORME JURÍDICO

N/Ref. SJ/I-58-2024

S/ref. SGP/390/2022

Ref. Exp.: Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de cesión de uso gratuita del inmueble “Antigua Cámara Agraria de Librilla”, sito en calle Murcia, nº 34, del citado municipio, a favor de la Comunidad de Regantes Aguas del Tránsito Tajo-Segura de Librilla”.

Vista la Propuesta de Acuerdo de la referencia, previo examen del expediente tramitado al efecto por la Dirección General de Patrimonio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) del Decreto 32/2006, de 21 de abril, por el que se aprueba la Estructura Orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, en la actualidad Consejería de Economía, Hacienda y Empresa, por el Servicio Jurídico de la Secretaría General de la citada Consejería se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- OBJETO.

Es objeto del presente informe la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno, previa su desafectación de parte del inmueble al uso general o al servicio público, de cesión de uso gratuita a favor de la Comunidad de Regantes Aguas del Tránsito Tajo-Segura de Librilla, por plazo de 10 años, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes que deberá ser expreso, del bien inmueble denominado “Antigua Cámara Agraria de Librilla” sito en dicho municipio, calle Murcia, nº 34, que fue incorporado al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con nº de inventario LI/1576 , en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, mediante Orden de 22 de febrero de 2010, de la Consejería de Economía y Hacienda, de aprobación del Inventario de la extinta Cámara Agraria Regional e Integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (BORM número 59, de 12 de marzo de 2010), y en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 11 de mayo de 2010, de Corrección de errores advertidos en la Orden de 22 de febrero de 2010 citada anteriormente.

SEGUNDO.- TRAMITACION DEL EXPEDIENTE POR LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO.

Mediante sendos escritos del Presidente y representante legal de la Comunidad de Regantes Aguas del Tránsito Tajo-Segura de Librilla, D. Francisco Provencio García, dirigidos a la Dirección General de Patrimonio y presentados por registro electrónico los días 30 de junio de 2023 y 24 de octubre de 2023, se solicita la cesión gratuita de uso del inmueble denominado Antigua Cámara Agraria de Librilla, a favor de



la citada comunidad de regantes para la realización de las actividades propias de ésta. Junto con el primero de ellos se acompaña copia de las Ordenanzas de la comunidad, así como del Reglamento para el Sindicato de Riegos elegido por la Junta General.

También se acompaña certificación emitida en fecha 27/04/2023 por el Jefe de Sección de las Comunidades de Regantes del Área de Régimen de Usuarios de la Confederación Hidrográfica del Segura, acreditativa de la representación en la que actúa D. Francisco Provencio García, como Presidente de la misma tras la renovación de cargos acordada en la Asamblea General celebrada el día 16 de abril de 2023.

Constan además en el expediente tramitado al efecto los siguientes documentos:

-Certificación catastral descriptiva y gráfica de la fincas con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

-Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, emitida con fecha 29/11/2023, en la que consta la descripción de la finca registral nº 6295, propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia :

URBANA. Casa Librilla en calle Murcia, nº 34, de 80 m² construidos, y superficie de terreno de 256. Inscripción: Tomo 2272, Libro 203, Folio 143, Inscripción 4. Fecha: 27/05/2010.

- Informe del Consejo Asesor Regional de Organizaciones Profesionales Agrarias (CAROPA) favorable a la cesión gratuita de uso del bien inmueble solicitada por la citada comunidad de regantes, emitido por el Secretario con el Vº Bº de la Presidenta del citado órgano colegiado en fecha 27/11//2023 (P.S. El Secretario General), según el cual, la propuesta de cesión fue informada favorablemente en la reunión celebrada por el citado órgano colegiado el día 24 de noviembre de 2023.

- Informe de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca de fecha 27/11/2023 favorable a la cesión de uso gratuita del inmueble, en el que se pone de manifiesto la innecesariedad de uso del citado bien por la citada Consejería a la que se encontraba parcialmente adscrito - planta primera- para fines y servicios de interés agrario, mediante Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 23 de febrero de 2010 y posterior corrección de errores, mediante Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 11 de mayo de 2010.

-Informe de Valbración emitido en fecha 21/02/2024 por la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio, por el que se fija el valor de la cesión de uso por plazo de 10 años en 81.567,00 euros (20% del valor total del inmueble que asciende a 407.835,01 euros).

-Informe del Servicio de Gestión Patrimonial de 28/02/2024, con el visto bueno de la Subdirectora General de Patrimonio, favorable a la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de cesión de uso gratuita por plazo de 10 años del bien



inmueble inventariado con el nº LI/1576, denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla" previa desafectación al uso general o al servicio público de la planta primera del mismo.

-Propuesta de la misma fecha - 28/02/2024- del Director General de Patrimonio al Consejero de Economía, Hacienda y Empresa, de elevación por éste al Consejo de Gobierno de la propuesta de Acuerdo de cesión de uso gratuita.

-Borrador de Propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de cesión de uso gratuita, remitido junto con el resto del expediente a este Servicio Jurídico para informe.

TERCERO.- NORMATIVA APLICABLE.

La Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, establece en sus artículos 2 y 3 lo siguiente:

"Artículo 2. Del inventario de bienes.

1. *Se creará una Comisión liquidadora, que estará integrada por un funcionario de la Dirección General de Modernización de Explotaciones y Capacitación Agraria y el Secretario de la Cámara Agraria, de la Consejería de Agricultura y Agua; un funcionario de la Dirección General de Patrimonio, y otro de la Intervención General, de la Consejería de Economía y Hacienda, designados por el Consejo de Gobierno, a propuesta de los titulares de las consejerías, que indicará quién ejerce las funciones de presidente y secretario, y un representante de cada una de las organizaciones profesionales agrarias más representativas, designados por y entre las mismas.*

2. *La Comisión liquidadora realizará, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la presente Ley, todas las operaciones necesarias para determinar el patrimonio existente en la Cámara Agraria extinguida, y formulará propuesta para que mediante Orden de la consejera de Economía y Hacienda se apruebe el inventario, el cual será título suficiente para la inscripción de los bienes o ingreso de los derechos a favor de la Administración autonómica, que los mantendrá en unas condiciones idóneas para su uso y los destinará al cumplimiento de fines y servicios de interés agrario.*

Artículo 3.- Cesión de los bienes.

1. *El patrimonio resultante de la liquidación se podrá ceder gratuitamente en uso a favor de las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*

2. *En el supuesto de que las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no solicitaran la cesión de determinados bienes, los mismos podrán cederse a favor de otras entidades legalmente constituidas y que cumplan fines y servicios de interés general agrario en las condiciones que se establezcan.*

3. *La solicitud de cesión se dirigirá a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda e irá acompañada de la documentación que acredite la constitución de la entidad, sus fines y objetivos, los medios personales y materiales con que cuente, sus recursos*



económicos y una memoria que describa los bienes cuya cesión solicita y el uso que pretende darles.

4. La cesión, en su caso, será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda y previos informes preceptivos de la Consejería de Agricultura y Agua y del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias (CAROPA), que fijará el tiempo de duración de la misma, los derechos y deberes asumidos por la entidad a la que el bien se cede y cuantos extremos se consideren necesarios o de interés por la Administración que otorgue la cesión.

En el apartado 2 del citado artículo, se prevé de forma expresa la cesión de uso gratuita a favor de las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, o en su defecto, a favor de otras entidades legalmente constituidas y que cumplan *finés y servicios de interés general agrario*.

Por lo que respecta a la desafectación de los bienes demaniales, los artículos 28 y 29 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, establecen lo siguiente:

“Artículo 28.

La desafectación procederá cuando los bienes o derechos de dominio público dejen de estar destinados al uso general o a la prestación de servicios públicos.

La desafectación será, en todo caso, expresa.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto de aquellos bienes o derechos que hayan sido adquiridos mediante expropiación forzosa, el reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera.

Artículo 29.

La desafectación de los bienes y derechos que no sean precisos al uso general o al servicio público podrá efectuarse:

1. Por ley de la Asamblea Regional, de acuerdo con lo previsto para la afectación.

2. Por un acto expreso de la Administración de la Comunidad Autónoma, siendo competente para ello el Consejo de Gobierno, cualquiera que haya sido el título o procedimiento por el que se haya integrado el bien en el patrimonio de la Comunidad, a propuesta de la Consejería de Economía, Hacienda y Fomento, previo expediente en el que se acreditará que no es necesaria su afectación al uso general o al servicio público.”

En el apartado primero de la propuesta de acuerdo de cesión de uso se establece la desafectación del servicio público agrario de la planta primera del inmueble, que fue adscrito como bien demanial a la entonces Consejería de Agricultura y Agua, mediante Orden del Consejero de Economía y Hacienda de 23 de febrero de 2010 y posterior corrección de errores mediante Orden de 11 de mayo de 2010.

TERCERO.- CONSEJERÍA PROPONENTE: ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPRESA.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto del Presidente nº 31/2023, de 14 de septiembre, de reorganización de la Administración Regional, corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia patrimonial.

Y según el artículo 6 del Decreto nº 241/2023, de 22 de septiembre, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa (Suplemento nº 13, del BORM nº 220, de 22 de septiembre), la Dirección General de Patrimonio es el órgano directivo encargado de ejercer las competencias relativas al Patrimonio de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma.

Además, el artículo 3, apartado 4 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, establece que la cesión será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda, en la actualidad Consejería de Economía, Hacienda y Empresa.

Y en cuanto a la desafectación de los bienes y derechos que no sean precisos al uso general o al servicio público se refiere, el artículo 29 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, más arriba citado, atribuye al Consejo de Gobierno la competencia para dictar el acto expreso de desafectación a propuesta del Consejero competente, previo expediente en el que se acreditará que no es necesaria su afectación al uso general o al servicio público.

CONCLUSIÓN:

Expuesto cuanto antecede, se informa favorablemente la propuesta de Acuerdo de Consejo de Gobierno de cesión de uso gratuita a favor de la Comunidad de Regantes Aguas del Trasvase Tajo-Segura de Librilla, del bien inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", sito en calle Murcia, nº 34, inventariado con el nº LI/1576, por ajustarse a la normativa patrimonial aplicable y a lo dispuesto en la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia.



Expte: 390/2022

INFORME PROPUESTA

Cesión de uso gratuita a favor de la Comunidad de Regantes de Aguas del Trasvase Tajo-Segura, del término municipal de Librilla, del inmueble con nº de inventario LI/1576, denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla" sito en Calle Murcia nº 34.

A instancias del titular de la Dirección General de Patrimonio, se emite el presente Informe desde la perspectiva estrictamente patrimonial.

Conforme consta en Inventario, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es titular en pleno dominio del inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", inventariado con nº LI/1576, con la calificación jurídica de demanial en su primera planta, y de patrimonial en el resto del inmueble; inscrito en el Registro de la Propiedad de Alhama como finca nº 6.295, Tomo 1.790, Libro 141 y Folio 143, con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

Mediante escrito de fecha 2 de noviembre de 2023 se solicita por el presidente y representante legal de la Comunidad de Regantes de Librilla la cesión de uso gratuito del inmueble, presentándose por registro electrónico a la Dirección General de Patrimonio la solicitud de cesión con documentación anexa a tenor del precepto, acreditativa de la constitución de la entidad, sus fines y objetivos, los medios personales y materiales con los que cuenta, y recursos económicos, junto con una memoria descriptiva de los bienes cuya cesión se solicita y el uso que pretende darles.

Mediante comunicación interior de fecha 2 de noviembre de 2023 se envía a la Secretaría General de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca la documentación remitida a esta Dirección General, siguiéndose los trámites del artículo 3.4 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, conforme a los cuales, la cesión, en su caso, será acordada por el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Economía y Hacienda, y previos informes preceptivos de la Consejería competente en Agricultura y del Consejo Asesor



Regional de las organizaciones Profesionales Agrarias (CAROPA), que fijará el tiempo de duración de la misma, los derechos y deberes asumidos por la entidad a la que el bien se cede y cuantos extremos se consideren necesarios o de interés por la Administración que otorgue la cesión .

En cumplimiento del precepto referido se remiten los informes preceptivos requeridos.

Según Informe emitido por la Oficina Técnica de esta Dirección General de fecha 21 de febrero de 2024, el valor de la cesión de uso solicitada asciende a 81.567,00 €.

El inmueble se encuentra afectado al dominio público en su primera planta por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda, de 23 de febrero de 2010, modificada por Orden de 11 de mayo de 2010, quedando adscrito a la actual Consejería Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca, con destino al cumplimiento de fines y servicios de interés agrario.

Dado que conforme a los informes citados, actualmente la afectación al servicio público agrario no resulta necesaria, procede pues la desafectación de la planta primera del inmueble conforme a lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, siendo competente el Consejo de Gobierno a propuesta de la actual Consejería de Economía, Hacienda y Empresa.

La Ley 5/2008, de 13 de noviembre, determina en su artículo 3 que el patrimonio resultante de la liquidación de la extinguida Cámara Agraria de la Región de Murcia, podrá cederse gratuitamente en uso a favor de las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; **y en caso de que no se solicitara la cesión de determinados bienes, los mismos podrán cederse a favor de otras entidades legalmente constituidas, y que cumplan fines y servicios de interés general agrario en las condiciones que se establezcan**, tal y como ocurre en el presente caso, de acuerdo con los informes citados.



Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes de la Ley 3/1992, de 30 de julio, donde se regula la cesión de uso gratuito de bienes patrimoniales, los bienes inmuebles de dominio privado cuya explotación o afectación al servicio público no se juzgue previsible, podrán ser cedidos gratuitamente por el Consejo de Gobierno a propuesta del actual Consejero de Economía, Hacienda y Empresa, para fines de utilidad pública o interés social. Como quiera que el valor del bien no supera el importe de 3.606.072,63 € (600 millones de pesetas), la cesión no requiere ser autorizada por Ley de la Asamblea Regional. Los plazos establecidos en cada acuerdo de cesión de uso podrán ser prorrogados a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.

Se considera resuelta la cesión, según el artículo 67 de la citada Ley, y producida automáticamente la reversión de los bienes cedidos, cuando no fueren utilizados para el fin o destino previstos, dentro del plazo establecido, o dejen de estarlo con posterioridad una vez iniciado el uso. Producida la reversión se podrá exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados en el inmueble cedido, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad Autónoma.

En el expediente administrativo tramitado ha quedado acreditado que no se juzga previsible su explotación o afectación al servicio público y que el fin es de utilidad pública o interés social, ya que el artículo 65.1 a) de la Ley referida considera en todo caso de utilidad pública o interés social una serie de supuestos en los que resulta subsumible el presente, en particular, organizaciones sindicales, patronales o colegios profesionales.

La desafectación y cesión de uso gratuito del inmueble requiere su aprobación por Acuerdo del Consejo de Gobierno, previo informe preceptivo del Servicio Jurídico de la Consejería, procediéndose a la entrega del bien mediante la correspondiente Acta.

En definitiva, de estimarse oportuna su realización se informa favorablemente la operación patrimonial solicitada en los siguientes términos:



PRIMERO.- Desafectar del dominio público la planta primera del Inmueble denominado "Antigua Cámara Agraria de Librilla", sito en la Calle Murcia nº 34, e inventariado con el nº LI/1576, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.

SEGUNDO.- Ceder a la Comunidad de Regantes de Aguas del Traspase Tajo-Segura, del término municipal de Librilla, el uso gratuito del inmueble referido, inscrito en el Registro de la Propiedad de Alhama como finca nº 6.295, Tomo 1.790, Libro 141 y Folio 143, con referencia catastral 4847330XG4944N0001BZ.

TERCERO.- Dicha cesión de uso tiene como finalidad destinar el inmueble para el desarrollo de las actividades estatutarias de la asociación interesada, en representación y defensa de los intereses del sector agrario murciano.

La cesión se realiza por un plazo de diez años, con posibilidad de prórroga a petición del cesionario, quedando excluida la prórroga tácita.

El valor de cesión de uso asciende a 81.567,00 €.

CUARTO.- Serán de cargo del cesionario todos los gastos corrientes de cualquier tipo que se generen o recaigan sobre el inmueble o sus actividades durante el periodo de cesión, incluidos expresamente los relativos a personal, suministros, tributos, incluyendo el Impuesto sobre Inmuebles, aseguramiento, mantenimiento y vigilancia, en proporción al porcentaje de uso cedido sobre elementos privativos y comunes. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no asumirá ni responderá, en ningún caso, de los contratos u obligaciones que pudiera haber contraído el cesionario con terceros, en desarrollo de sus actividades y para el cumplimiento de la finalidad de la cesión, ni responderá por los daños, robos o pérdidas que se pudieran producir en bienes o instalaciones del cesionario o de terceros durante el periodo de uso del inmueble.

QUINTO.- Queda prohibido todo acto de disposición o gravamen sobre el inmueble cedido, salvo que fuera autorizado por el Consejo de Gobierno. No obstante, si para el ejercicio de las actividades a realizar en el inmueble se requiriese la colaboración



permanente de otras entidades, deberá someterse a autorización previa de la Dirección General competente en materia de Patrimonio las condiciones de la misma.

SEXO.- Se autoriza al cesionario para llevar a cabo, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, las obras de reforma, reparación, restauración rehabilitación del inmueble cedido y adecuación del mismo a la finalidad de la cesión, debiendo someter el proyecto o proyectos que correspondan, a la previa autorización del Director General de Patrimonio. Las eventuales mejoras y accesiones que resulten en el inmueble como consecuencia de la obra, se incorporarán al inmueble y al patrimonio de la administración cedente, sin que quepa por ello petición de indemnización o contraprestación alguna por parte del cesionario.

SÉPTIMO.- El incumplimiento de las condiciones impuestas o el transcurso del plazo establecido, incluidas las prórrogas, determinarán la extinción de la cesión, produciéndose automáticamente la reversión del bien cedido al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pudiendo esta exigir del cesionario el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por el bien o derecho cedido, quedando las mejoras habidas a beneficio de la Comunidad, sin derecho a indemnización alguna para el cesionario.

La Dirección General de Patrimonio podrá adoptar cuantas medidas sean pertinentes para vigilar la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo de cesión, y el cumplimiento de las condiciones fijadas.

OCTAVO.- Se tomará nota del contenido del Acuerdo en el que se apruebe la cesión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

NOVENO.- Se faculta al titular de la Dirección General de Patrimonio para la realización de cuantos actos sean necesarios para la ejecución material del presente Acuerdo.



Región de Murcia
Consejería de Economía,
Hacienda y Empresa

Dirección General de Patrimonio



**CARAVACA
DE LA CRUZ 2024**
AÑO JUBILAR

V

Cc

de Gobierno.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Salvador Cánovas García



4

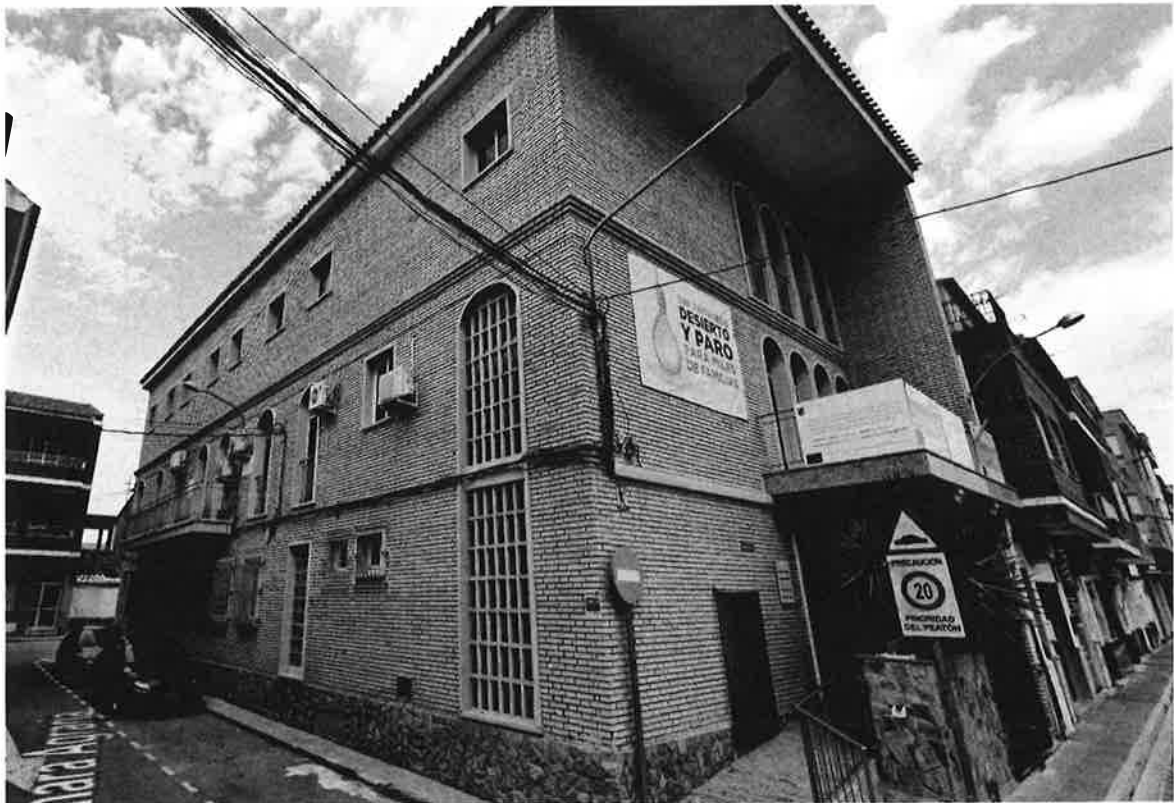
I-OT: 078/2023

INFORME DE VALORACIÓN DE CESIÓN DE USO DEL INMUEBLE "ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE LIBRILLA (MURCIA)".

A solicitud del Jefe de Servicio de Gestión Patrimonial de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa, se redacta el presente informe de valoración del citado inmueble objeto de una operación patrimonial, para su cesión de uso a favor de la Comunidad de Regantes de Librilla.

1- IDENTIFICACIÓN:

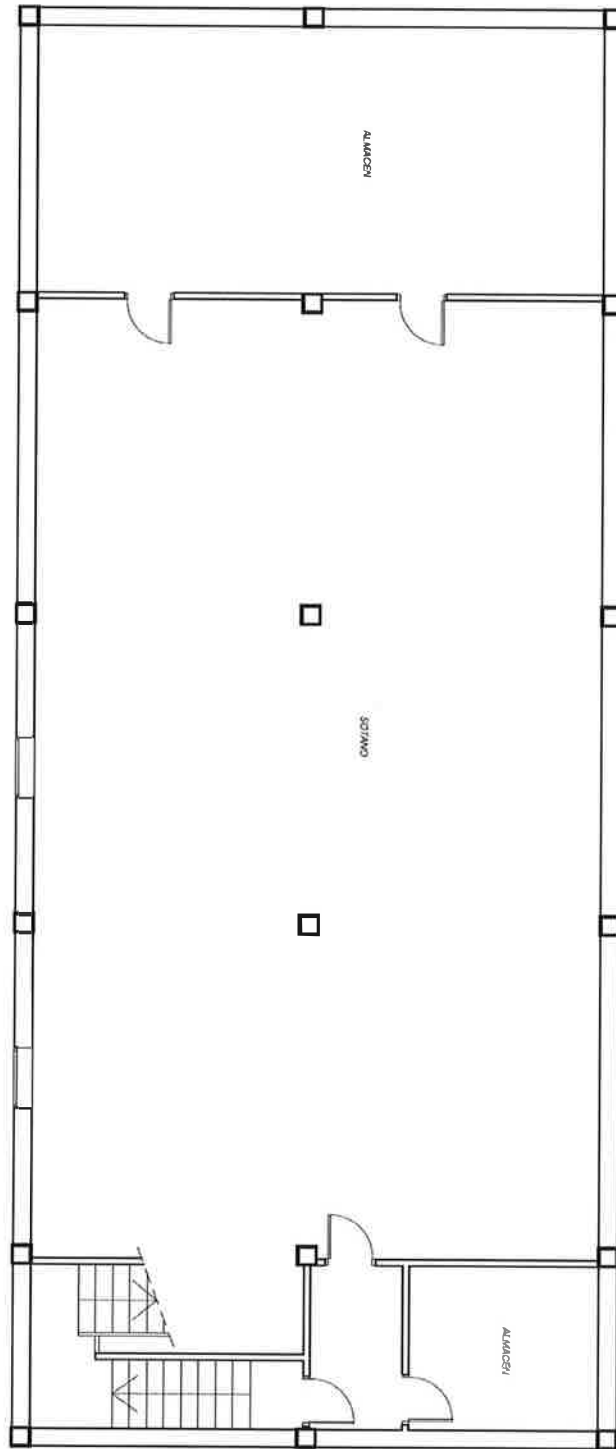
Descripción: Inmueble con uso administrativo (oficinas, sala de juntas, salón de actos, recepción) en planta baja, primera y segunda, y con una planta de semisótano destinada a almacén, sobre un solar urbano de 255m². Está situado en la localidad de Librilla (Murcia).





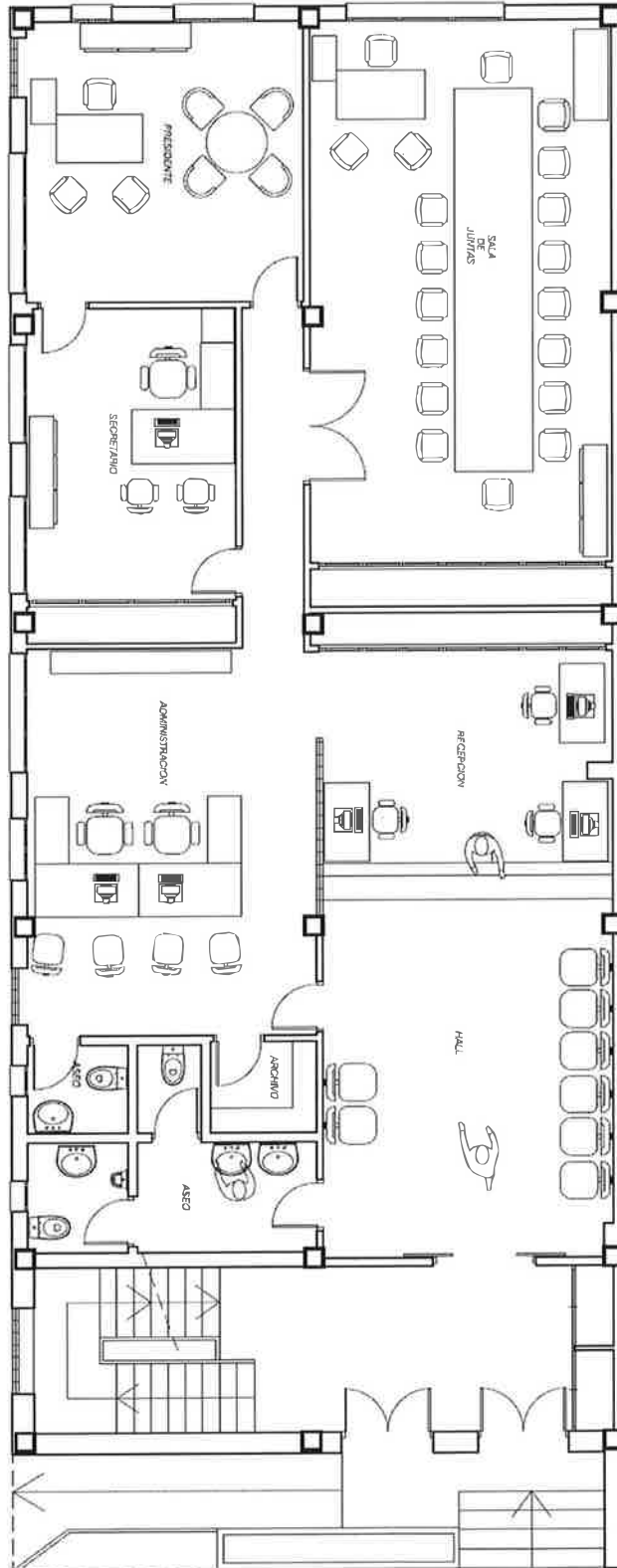
Los planos de distribución según cada planta son:

PLANTA SOTANO



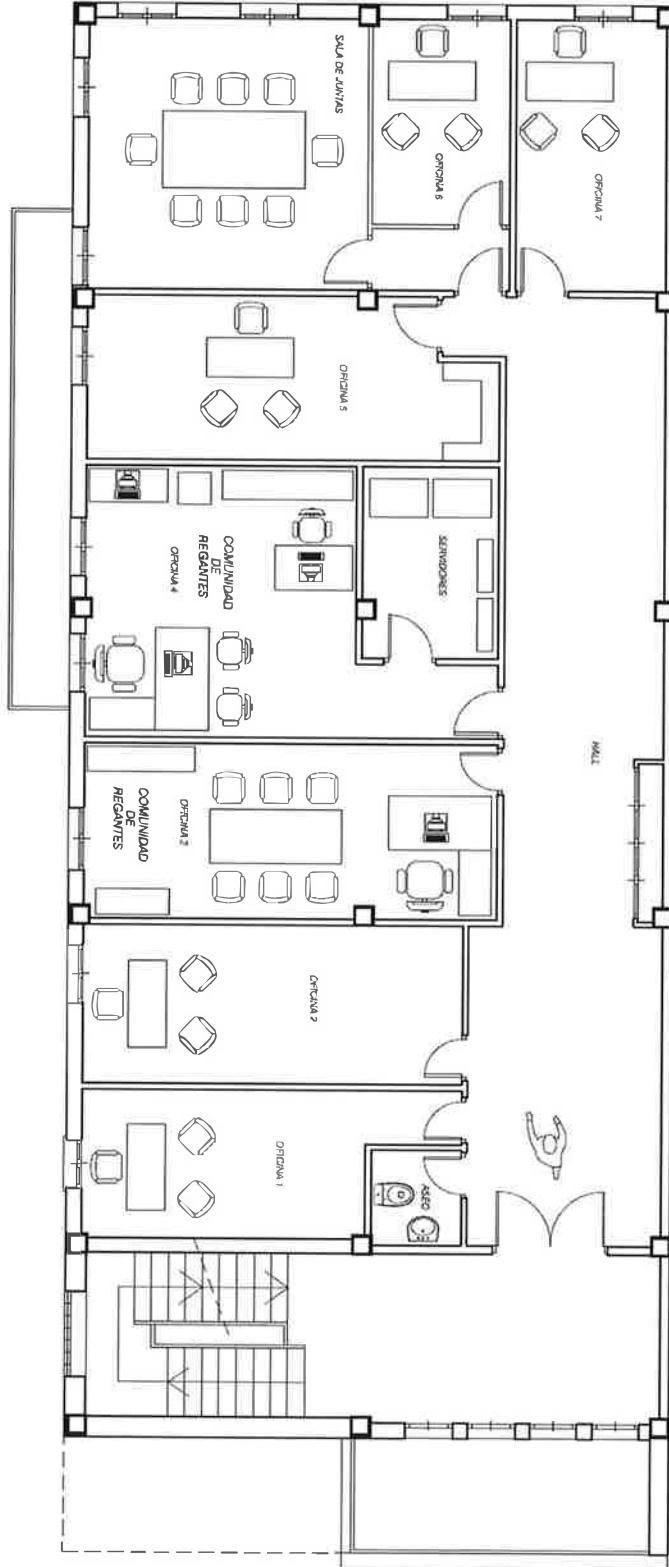


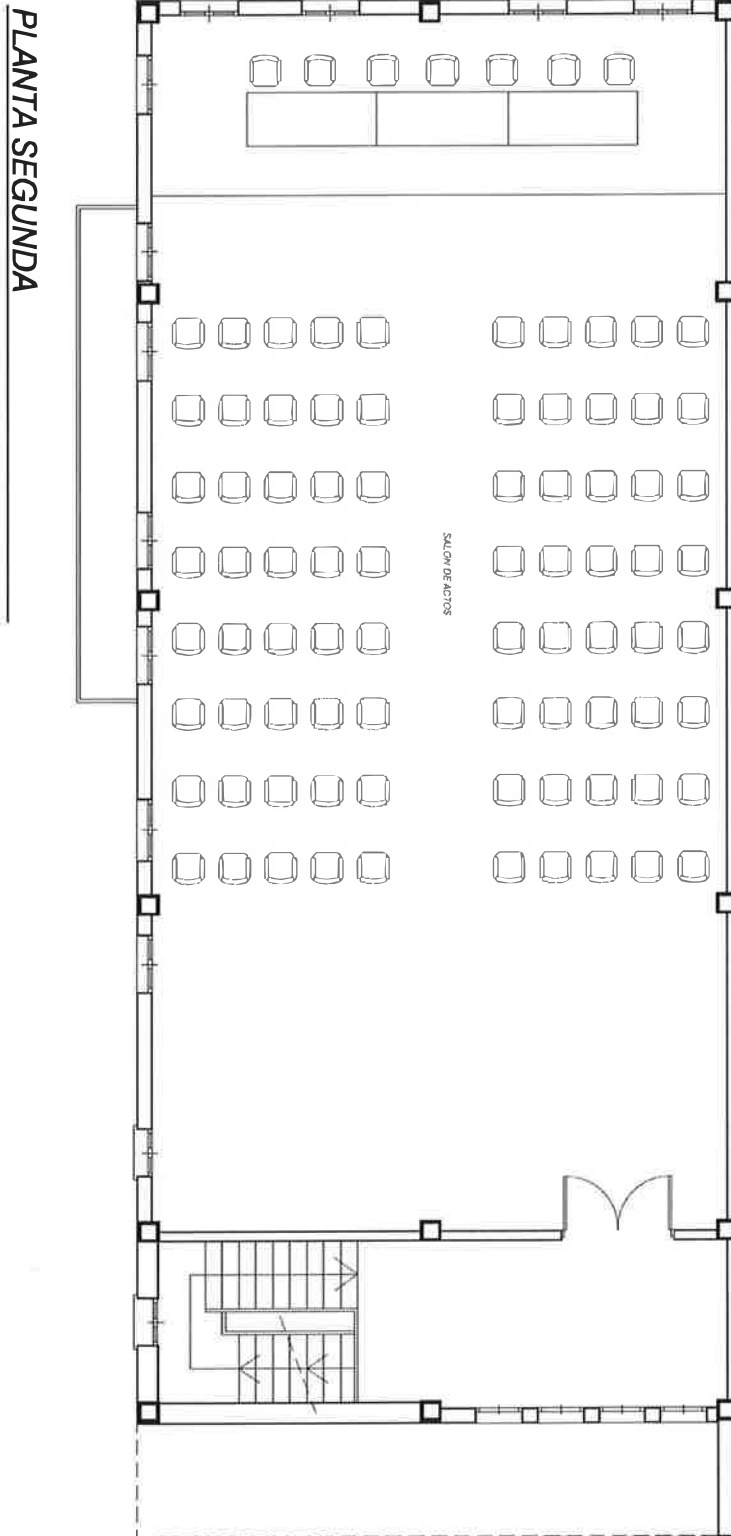
PLANTA BAJA





PLANTA PRIMERA







Según los planos anteriores, y gracias a la medición mediante planos catastrales, obtenemos las siguientes superficies agrupadas según usos:

- Uso almacén (planta semisótano): 227m² const.
- Uso administrativo (oficinas en planta baja, primera y segunda): 681m² const.

2- DATOS REGISTRALES:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALHAMA				Nº Finca:	6.295
Tomo:	1.790	Sección:	Libro: 141	Folio: 143	Inscripción:

3- DATOS CATASTRALES:

Referencia catastral:	4847330XG4944N	Cargo:	0001
-----------------------	----------------	--------	------

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	4847330XG4944N0001BZ
Localización	CL MURCIA 34 30892 LIBRILLA (MURCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Edif. Singular
Superficie construida	768 m ²
Año construcción	1980

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	CL MURCIA 34 LIBRILLA (MURCIA)
Superficie gráfica	255 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OTROS USOS		B0	01	768		

(*) La superficie catastral es inferior a la real constatada con los planos y la inspección visual. Se adopta para este informe la superficie real comprobada.



4- SITUACIÓN (Catastral):

Provincia: MURCIA	Municipio: LIBRILLA	Código Postal: 30.892 LIBRILLA
Calle o situación: CL MURCIA	Nº: 34	Planta/Puerta: BJ

5- PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DEL VALOR:

Tras la aparición de la *Ley 11/2021, de 9 de julio*; se han modificado los artículos del *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados* y del *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones* referidos a la determinación de la base imponible, estableciendo que, en los inmuebles para los que la Dirección General de Catastro (DGC) haya asignado **valor de referencia**, este será la base imponible del impuesto. Por tanto tras la entrada en vigor de la nueva regulación, que la DGC comunicó y publicados *los valores de referencia*; a partir del 1 de enero de 2022, serían aplicables a efectos impositivos. Este tipo de inmueble carece de valor de referencia según comprobación efectuada:

Sede Electrónica del Catastro

Inicio

Valor de Referencia

Volver

DATOS DESCRITIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral:	4847330XG4944N0001BZ
Localización:	CL MURCIA 34 30892 LIBRILLA (Murcia)
Clase:	Urbano
Uso principal:	Edificio Singular
Fecha de valor:	03/01/2023
Valor de Referencia:	No existe valor de referencia

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE VALOR DE REFERENCIA

Existen circunstancias técnicas que impiden la existencia del valor de referencia.
Este hecho no tiene ningún efecto, jurídico o fiscal, por sí mismo.

Para estas situaciones, en los casos con escasez de muestras para realizar el **método de Comparación** y sin valor de referencia, veníamos utilizando los valores que aparecen anualmente en las *órdenes la Consejería de Economía, Hacienda y Empresa de la CARM*, por la que se aprobaban *los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos*. Para el caso que nos ocupa, en la publicación de los **Precios Medios de Mercado** de inmuebles urbanos



radicados en la Región de Murcia, no están incluidos las edificaciones con uso de equipamiento administrativo, por lo que tampoco podemos utilizarlos.

Por lo comentado anteriormente y como último recurso, utilizaremos **el método de valoración catastral**, atendiendo a lo establecido en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. La técnica empleada para la determinación del valor de este bien es la técnica aditiva mediante la adición del valor del suelo más el valor de la construcción.

6- CUALIDADES Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN:

En la consulta catastral constatamos que existen los siguientes elementos constructivos, cuyos datos catastrales serán los parámetros generales empleados en esta valoración y en la siguiente tabla están representados según su uso, tipología constructiva, calidad, conservación, año de construcción y superficie construida:

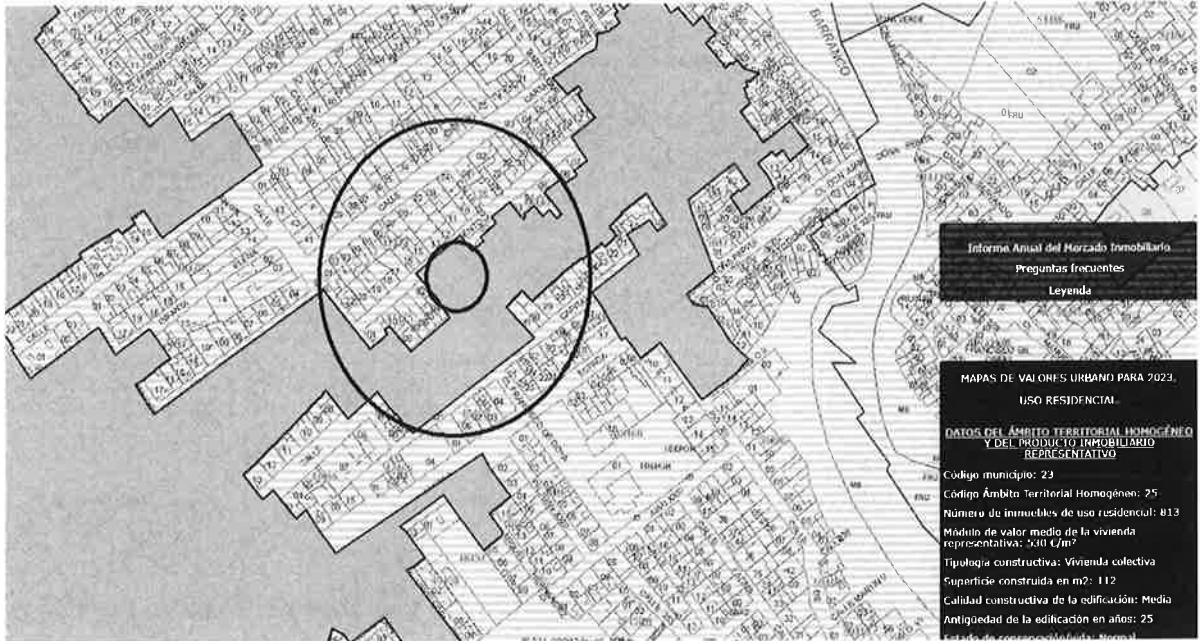
CÓDIGO USO	USO	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	CONSERVACIÓN	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	ANTIGÜEDAD (años)	SUPERFICIE (m ²)
O	OFICINA	3125	NORMAL	1980	43	681
AAL	ALMACEN	2135	NORMAL	1980	43	227

(*) Como se detalló en apartados anteriores, en el caso de los usos y las superficies utilizados serán los realmente comprobados.

7- CÁLCULO DEL VALOR:

7.1- VALOR DEL SUELO:

Según el mapa de valores urbanos para 2023 en uso residencial, el inmueble se encuentra en la zona que tiene el **código de ámbito territorial homogéneo nº 25**:



Código de municipio: 30023 (30 por provincia de Murcia y 023 por municipio de Librilla).

Según el ANEXO IV. LISTADO DE CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO POR ÁMBITO TERRITORIAL, MÓDULO DE VALOR MEDIO, MÓDULO BÁSICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y JERARQUÍA DE VALOR DE SUELO DE LA ZONA DE VALOR CORRESPONDIENTE. (RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2022, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, SOBRE ELEMENTOS PRECISOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL EJERCICIO 2023):

Código municipio	Código Área	Código Municipio	Superficie construida en m ²	Tipología constructiva	Calidad constructiva	Antigüedad de la edificación en años	Superficie básica de construcción	Superficie útil	Superficie construida	Superficie de terreno	Superficie de parcela	Superficie de parcela	Superficie de parcela	Superficie de parcela	Superficie de parcela	Superficie de parcela	Superficie de parcela
30023	550	3	67.600	VU	0121	4	N	140	40	600	0123	4	83	1	031		
30023	550	7		VU	0122	5	L	140	50	180	0123	5	71	1	34		
30023	550	20	134.100	VU	0121	4	N	112	16	353	0123	4	33	1,1	029		
30023	550	24		VU	0122	3	M	140	16	180	0123	3	140	1,05	031		
30023	550	25		VC	0112	4	N	112	25					1,15	027		
30023	550	26		VU	0122	5	L	125	50	125	0123	5	40	1,05	031		
30023	550	27		VU	0122	5	L	125	63	125	0123	5	40	1	032		
30023	550	29		VU	0122	4	N	125	16	112	0123	4	80	1,15	027		
30023	550	30		VC	0112	4	M	112	16					1,15	026		
30023	550	31		VU	0122	4	L	100	40	63				1	032		

Al ámbito territorial homogéneo número 25 le corresponde la zona de valor de suelo R27. Según el ANEXO VI. LISTADO DE ZONAS DE VALOR DE SUELO. USO RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2022, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, SOBRE ELEMENTOS PRECISOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL EJERCICIO 2023):



ZONAS DE VALOR DE USO RESIDENCIAL									
PROVINCIA	MUNICIPIO	CÓDIGO MUNICIPIO	ZONA DE VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO	IMPORTE VALOR SUELO (€/M2)	ZONA DE VALOR UNITARIO DE SUELO	IMPORTE VALOR SUELO (€/M2)	VALOR REPERCUSIÓN SUPLETORIO ZONAS DE VALOR UNITARIO		
							JERARQUÍA RESIDENCIAL	IMPORTE VALOR RESIDENCIAL	IMPORTE VALOR GARAJES (€/ M2)
MURCIA	FORTUNA	30020			U25	109	R28	100	9
MURCIA	FORTUNA	30020			U27	54	R30	54	8,64
MURCIA	FORTUNA	30020			U28	35	R30	54	8,64
MURCIA	FORTUNA	30020			U31	8	R32	24	8,16
MURCIA	JUMILLA	30022	R24	253					
MURCIA	JUMILLA	30022	R27	130					
MURCIA	JUMILLA	30022	R28	100					
MURCIA	JUMILLA	30022	R29	75					
MURCIA	JUMILLA	30022	R31	37					
MURCIA	JUMILLA	30022	R32	24					
MURCIA	JUMILLA	30022	R33	14					
MURCIA	JUMILLA	30022	R34	8					
MURCIA	JUMILLA	30022			U31	8	R31	37	8,51
MURCIA	LIBRILLA	30023	R26	167					
MURCIA	LIBRILLA	30023	R27	130					
MURCIA	LIBRILLA	30023	R31	37					
MURCIA	LIBRILLA	30023	R32	24					
MURCIA	LIBRILLA	30023	R34	8					

Por tanto el valor de repercusión de suelo para uso residencial es de 130 €/m².

Al tratarse de un suelo urbano ya consolidado adoptamos este mismo valor de repercusión de suelo Residencial, para el valor de repercusión de suelo de equipamientos:

$$VRp \text{ equipamientos} = 130 \text{ €/m}^2$$

$$Vs = \text{Superficie construida sobre rasante (Sc)} \times (Vr.\text{actual} \times \text{coeficientes correc})$$

$$=$$

$$= 681 \text{ m}^2 \times 130 \text{ €/m}^2 \times 1(*) = 88.530,00 \text{ €}$$

(*) No procede aplicar en este caso aplicar ningún coeficiente corrector del suelo.

7.2- VALOR DE CONSTRUCCIÓN:

El importe del módulo básico de la construcción (MBC) es de 550 €/m², según la penúltima tabla anterior, para el ámbito territorial homogéneo nº 25.

Para calcular el valor de la construcción acudimos al cuadro de coeficientes del valor de las construcciones incluido como anexo al RD 1020/1993, para conocer el coeficiente aplicable a cada una de las tipologías constructivas del inmueble. La tipología 3.1.2.5 corresponde a la de "Oficinas unitarias", y la tipología 2.1.3.5 a la de "Almacenamiento", ambas con categoría 5 (calidad media):



USO	TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
	CLASE	MODALIDAD		1	2	3	4	5	6	7	8	9
2 INDUSTRIAL INDUSTRIAL	2 1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2 1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35	
		2 1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40	
		2 1.3 ALMACENAMIENTO ALMACENAMIENTO	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20	
	2 2 GARAGES Y APARCAMIENTOS APARCAMIENTOS	2 2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
		2 2.2 APARCAMIENTOS APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05	
	2 3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2 3.1 ESTACIONES DE SERVICIO ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	
3 OFICINAS OFICINAS	3 1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3 1.1 OFICINAS MÚLTIPLES OFICINAS MÚLTIPLES	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	
		3 1.2 OFICINAS UNITARIAS OFICINAS UNITARIAS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
	3 2 EDIFICIO MIXTO	3 2.1 UNIDO A VIVIENDAS UNIDO A VIVIENDAS	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70	
		3 2.2 UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35	
	3 3 BANCA Y SEGUROS	3 3.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	
		3 3.2 EN EDIFICIO MIXTO	2,85	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	

El valor por tipología se obtiene del producto del módulo básico de construcción (MBC) asignado al polígono de valoración donde se ubica el inmueble (MBC = 550 €/m²), por el coeficiente que le corresponda.

Valor por tipología de oficina = MBC x coeficiente = 550 €/m² x 1,40 = 770 €/m²

Valor por tipología del almacén = MBC x coeficiente = 550 €/m² x 0,45 = 247,5 €/m²

De los coeficientes correctores de la construcción de la norma 13 del RD 1020/1993 le es de aplicación el coeficiente H (antigüedad de la construcción), y considerando el uso 1º (oficina y almacenamiento), categoría 5 y antigüedad de 43 años, tenemos un valor de 0,55:

t Años completos	H								
	Uso 1.º			Uso 2.º			Uso 3.º		
	Categorías			Categorías			categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9	1-2	3-4 5-6	7-8-9
0 - 4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5 - 9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10 - 14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15 - 19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20 - 24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25 - 29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30 - 34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35 - 39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40 - 44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39



Para el coeficiente I (estado de conservación), con una conservación normal como este caso, le corresponde un valor de 1,00.

Al aplicar los coeficientes correctores, que les son de aplicación, al valor por tipología anterior, se obtiene el precio unitario de la construcción (PUC):

$$\text{PUC oficina} = \text{Valor tipol.} \times \text{coef. Corr.} = 770 \text{ €/m}^2 \times 0,55 \times 1 = 423,50 \text{ €/m}^2$$

$$\text{PUC almacén} = \text{Valor tipol.} \times \text{coef. Corr.} = 247,5 \text{ €/m}^2 \times 0,55 \times 1 = 136,13 \text{ €/m}^2$$

Finalmente, el valor de construcción será:

$$(Vc) = \text{Superficie construida (Sc)} \times (\text{PUC}) = \text{Sc} \times \text{PUC} =$$

$$(681 \text{ m}^2 \times 423,50 \text{ €/m}^2) + (227 \text{ m}^2 \times 136,13 \text{ €/m}^2) = \mathbf{319.305,01 \text{ €}}$$

8- RESUMEN:

Por lo tanto, el inmueble correspondiente a "Antigua Cámara Agraria de Librilla", tiene una valoración total de 407.835,01 €, que puede desglosarse en:

Valor del suelo	88.530,00 €
Valor de la construcción	319.305,01 €
VALOR TOTAL	407.835,01 €

Para **valorar la cesión de uso temporal** a favor de la Comunidad de Regantes de Librilla, es necesario conocer hasta donde alcanza la duración de esta cesión. Siendo esta por un tiempo determinado, definido en **10 años**; sin existir otra condición resolutoria de cancelación; según lo dispuesto en el *artículo 41 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo*, por el que se aprueba el *Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*, se aplica un porcentaje del 2%, por cada año de duración del derecho de uso, al valor del bien. Lo que **equivale a un valor** del 20% del total, es decir a: **81.567,00 €**.

Es cuanto tiene que informar el técnico que suscribe.



**INFORME DE LA CONSEJERIA DE AGUA, AGRICULTURA, GANADERIA Y PESCA
SOBRE LA REALIZACIÓN DE UNA CESIÓN GRATUITA A LA COMUNIDAD DE
REGANTES DE LIBRILLA, DEL INMUEBLE CON Nº DE INVENTARIO LI/1576
DENOMINADO ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE LIBRILLA.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3.4 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia, se emite el siguiente **I N F O R M E**

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia y se determina que el patrimonio de la misma se integre en el patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Lo que tiene lugar mediante la Orden de 22 de febrero de 2010, de la Consejera de Economía y Hacienda de aprobación del inventario de la extinta Cámara Agraria Regional e integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (BORM nº 59, de 12/03/2010).

Segundo.- Por Orden de la Consejera de Economía y Hacienda de 23 de febrero de 2010, (modificada por orden de 3 de mayo de 2010) se afectan a la Consejería de Agricultura y Agua, para destinarlos a fines y servicios de interés general agrario, algunos de los inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, debido a la extinción de dicha Cámara.

Tercero.- Este inmueble figuraba excluido de la afectación en su planta primera.

Cuarto.- Mediante comunicación interior con CSV CARM-335ffb1c-7965-5208-78a2-0050569b34e7, de 2 de noviembre de 2023, la Dirección General de Patrimonio solicita la emisión de los informes preceptivos.

Quinto.- La propuesta de realización de una cesión gratuita, fue objeto de deliberación en la reunión de la Comisión Permanente del CAROPA, celebrada el día 24 de noviembre de 2023, figurando en el punto segundo del Orden del día, y siendo aprobada la realización de la misma por unanimidad de los presentes.

A estos antecedentes de hecho le serían de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Sobre la posibilidad de la celebración de una cesión gratuita.

El artículo 3 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia señala, en su apartado primero, lo siguiente:

“El patrimonio resultante de la liquidación se podrá ceder gratuitamente en uso a favor de las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



2.- En el supuesto de que las organizaciones profesionales agrarias más representativas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, no solicitaran la cesión de determinados bienes, los mismos podrá ceder a favor de otras entidades legalmente constituidas y que cumplan los fines y servicios de interés general agrario en las condiciones que se establezcan."

Segundo.- Sobre el cumplimiento del destino a fines y servicios de interés general agrario.

Al cederse a una Comunidad de Regantes se cumple el destino requerido.

Tercero.- Sobre la intervención del CAROPA

El artículo 3 del Decreto nº 331/2009, de 9 de octubre, por el que se crea y regula el Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias, en su apartado primero, establece que es función del CAROPA:

"d) Emitir informe preceptivo en los procedimientos de cesión gratuita de bienes del patrimonio de la extinta Cámara Agraria de la Región de Murcia".

Cuarto.- Sobre el procedimiento

El artículo 3 de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre, por la que se extingue la Cámara Agraria de la Región de Murcia señala, en su apartado tercero, lo siguiente:

"La solicitud de cesión se dirigirá a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda (hoy consejería de Economía, Hacienda y Empresa), e ira acompañada de la documentación que acredite la constitución de la entidad, sus fines y objetivos, los medios personales y materiales con que cuente, sus recursos económicos y una memoria que describa los bienes cuya cesión solicita y el uso que pretende darles."

A dicha Consejería le corresponde velar por el cumplimiento de los requisitos y de las condiciones establecidas.

Quinto.- Sobre la necesidad del uso del inmueble por la Consejería.

La Consejería no prevé la necesidad de uso de dicho inmueble por lo que informe



INFORME DEL CAROPA SOBRE LA REALIZACIÓN DE UNA CESIÓN DE USO GRATUITA A FAVOR DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE LIBRILLA, DEL INMUEBLE CON Nº DE INVENTARIO LI/1576 DENOMINADO ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE LIBRILLA, DE LA EXTINTA CÁMARA AGRARIA EN LIBRILLA.

Sometido a la consideración del CAROPA el tema referenciado, Cristóbal Cañavate Cañavate, Secretario del Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias, a continuación formula el siguiente

INFORME:

Primero.- Obligación de la emisión de Informe

La obligación de la emisión del informe viene recogida en el artículo 3.1.f) del Decreto nº 331/2009, de 9 de octubre, por el que se crea y regula el Consejo Asesor Regional de las Organizaciones Profesionales Agrarias.

Segundo.- Procedimiento para la elaboración del informe

El procedimiento para la elaboración del informe está contenido en el artículo 21.3 de las Normas de Funcionamiento del CAROPA, aprobadas por el Pleno en su reunión de 9 de marzo de 2010.

Tercero.- Deliberación sobre la realización de una cesión de uso gratuita del inmueble a favor de la Comunidad de Regantes de Librilla.

La propuesta de realización de una cesión gratuita, fue objeto de deliberación en la reunión de la Comisión Permanente del CAROPA, celebrada el día 24 de noviembre de 2023, figurando en el punto segundo del Orden del día, y siendo informada favorablemente la realización de la misma.

Es todo cuanto procede informar,



Comunidad de regantes trasvase
TAJO-SEGURA LIBRILLA

C/. Murcia, 32
30892 Librilla ((Murcia)
Tel. 968659003 y 968659108
Fax. 968659003
C.I.F.: G-30088710

DON _____, **CON D.N.I. N°** _____,
PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DEL TRASVASE TAJO-SEGURA DE LIBRILLA, CON C.I.F. N° _____)

EXPONE

1. Que con fecha 29 de Junio de 2.023 se presentó, a ese Organismo, solicitud de convenio de cesión de uso y disfrute, a poder ser por tiempo indefinido, de la planta sótano, baja y segunda del edificio de la antigua Cámara Agraria Local de Librilla, sito en C/. Murcia, 34 de Librilla (Murcia), además de los despachos letra "3" y "4" de la primera planta.
2. Que debido a la evolución y ampliación tanto de nuestras instalaciones de modernización, como de los servicios prestados a los Comuneros, es necesario la utilización de la totalidad del edificio indicado anteriormente, por lo que

SOLICITA

De Vds. la correspondiente autorización o convenio de cesión de uso y disfrute, a poder ser por tiempo indefinido, de todo el edificio de la antigua Cámara Agraria Local de Librilla, sito en C/. Murcia, 34 de Librilla (Murcia), siendo de sumo interés para nuestra entidad seguir ubicados en dicho edificio, y poder seguir realizando las actividades propias de esta Comunidad de Regantes.

Librilla, 24 de Octubre de 2023

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y
ADMINISTRACIÓN DIGITAL DE LA REGION DE MURCIA.**

43



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURO. O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

Suplentes:

Vicepresidente: D.
Sindico de fondos;
Sindico de aguas:
Sindico de obras:
Vocal Sindicato:
Vocal Sindicato:

JURADO DE RIEGOS

Presidente:
Vocal titular:
Vocal titular:
Vocal suplente:
Vocal suplente:

Secretario de la comunidad:

Expido este certificado en Murcia, a petición de los interesados para la obtención/renovación del certificado electrónico.



ORDEN

En virtud de la Ley 5/2008, de 13 de noviembre de 2008 (BORM 29/11/08), se determina la extinción de la Cámara Agraria de la Región de Murcia como corporación de derecho público. Esta extinción implica que deban incorporarse al patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el conjunto de bienes y derechos que integraban el patrimonio de la extinta Cámara, para destinarlos al cumplimiento de fines y servicios de interés agrario (art. 2.2).

En base a ello, el artículo 2 de la citada Ley, prescribe la constitución de una comisión liquidadora, que será el órgano encargado de elaborar, en el plazo de cuatro meses desde la entrada en vigor de la ley, el inventario del patrimonio del extinto ente, formulando propuesta para que mediante Orden de la Consejera de Economía y Hacienda se apruebe el mismo.

Con fecha 22 de febrero de 2010, se dicta Orden de la Consejera de Economía y Hacienda, de "Aprobación del Inventario de la Extinta Cámara Agraria Regional e Integración en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia", a propuesta de la Comisión Liquidadora del Patrimonio de la Extinta Cámara Agraria de la Región de Murcia.

Los inmuebles relacionados en el Anexo de la citada Orden figuran en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia con los n.º AN/1563, AG/1564, AL/1565, AZ/1566, C/1567, C/1568, CH/1569, CH/1570, CE/1570, C/1572, C/1573, FA/1574, J/1575, LI/1576, L/1577, M/1578, M/1579, M/1580, M/1581, M/1582, M/1583, PG/1584, TP/1585, TC/1586 y T/1587.

Vistos los artículos 22 y 23 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Visto el artículo Cuarto apartado 9º, de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 28 de octubre de 2008, por la que se Delegan Competencias del Titular del Departamento en los Titulares de los Órganos Directivos de la Consejería, modificada por Orden de 12 de junio de 2009.

Visto el expediente instruido al efecto por la Dirección General de Patrimonio

DISPONGO

PRIMERO.- Afectar al dominio público, para quedar adscritos a la Consejería de Agricultura y Agua, con destino al cumplimiento de fines y servicios de interés agrario, los inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que se detallan:

- N.º inventario: AN/1563.
- Ubicación: C/ Velásquez, n.º 12, término municipal de Abanilla.
- Referencia catastral: 1705908XH7310F0001XT

- N.º inventario: AG/1564.

12



Región de Murcia
Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Patrimonio

- Ubicación: C/ Ramón y Cajal, n.º 12, término municipal de Águilas.
- Referencia catastral: 5211918XG2451A0001IG

- N.º inventario: AL/1565.
- Ubicación: C/ Campo, n.º 1, término municipal de Aledo.
- Referencia catastral: 5642105XG2854B0001PE

- N.º inventario: AZ/1566.
- Ubicación: C/ Mayor, n.º 11, término municipal de Alguazas.
- Referencia catastral: 4430606XH5143S0001BX

- N.º inventario: C/1567.
- Ubicación: Avda. Reina Victoria Eugenia, n.º 14, 1.ª Dcha, término municipal de Cartagena.
- Referencia catastral: 7545301XG7674N0010FF

- N.º inventario: C/1568.
- Ubicación: C/Ruiseñor n.º 2, Bajo, Pozo Estrecho, término municipal de Cartagena.
- Referencia catastral: 7354903XG7775S0001RG

- N.º inventario: CH/1569.
- Ubicación: Avda. de la Libertad n.º 7, Bajo, término municipal de Cehegín.
- Referencia catastral: 5569403XH0156H0001WQ

- N.º inventario: CH/1570.
- Ubicación: C/Polígono, n.º 7, Canara, término municipal de Cehegín.
- Referencia catastral: 7817608XH0271F001PE

- N.º inventario: CE/1571.
- Ubicación: C/Las Farolas, n.º 13, término municipal de Ceuti.
- Referencia catastral: pendiente

- N.º inventario: C/1572.
- Ubicación: C/Siroco, n.º 6, Bajo, El Algar, término municipal de Cartagena.
- Referencia catastral: 6265904XG9666N0001WH

- N.º inventario: C/1573.
- Ubicación C/Isaac Peral, n.º 5, Los Belones, término municipal de Cartagena.
- Referencia catastral: 1705908XH7310F0001XT

- N.º inventario: FA/1574.
- Ubicación: C/Gran Vía, n.º 50, término municipal de Fuente Álamo.
- Referencia catastral: pendiente

- N.º inventario: J/1575.
- Ubicación: Avda. Poeta Lorenzo Guardiola, n.º 6, término municipal de Jumilla.
- Referencia catastral: 5897504XH45559F0001JP

- N.º inventario: LI/1576.
- Ubicación: C/Murcia, n.º 32, término municipal de Librilla.



- Referencia catastral: 4847330XG4944N0001BZ
- N.º inventario: L/1577.
- Ubicación: C/Corredera, n.º 11, término municipal de Lorca.
- Referencia catastral: 4806906XG740F0002KB; 4806906XG740F0001JL;
4806906XG740F0003LZ.
- N.º inventario: M/1578.
- Ubicación: C/Chiquita, n.º 8 de Beniján, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 9451709XH6095S0001UF
- N.º inventario: M/1579.
- Ubicación: C/Juan XXIII, n.º 4 de Llano de Brujas, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 9383815XH6098S00022QB
- N.º inventario: M/1580.
- Ubicación: C/Ntra. Sra. de Guadalupe, n.º 43 de Guadalupe, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 0774201XH6007S0001BS
- N.º inventario: M/1581.
- Ubicación: Avda. de la Constitución, n.º 6 de Monteagudo, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 7198703XH6079N0001AB
- N.º inventario: M/1582.
- Ubicación: Avda. Río Segura, n.º 7, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 4456703XH6045N0009DJ; 4456703XH6045N0051JZ
- N.º inventario: M/1583.
- Ubicación: C/Carril Parpayota, n.º 13, término municipal de Murcia.
- Referencia catastral: 4680009XH6047N0017AP
- N.º inventario: PG/1584.
- Ubicación: C/D. Martín n.º 2, término municipal de Pliego.
- Referencia catastral: 1161504XH3016A0001QX
- N.º inventario: TP/1585.
- Ubicación: Plaza Vicente Antón, n.º 2, término municipal de Torre Pacheco.
- Referencia catastral: 0493202XG8709C0001EY
- N.º inventario: TC/1586.
- Ubicación: C/Juan de la Cierva, s/n, término municipal de Las Torres de Cotillas.
- Referencia catastral: 4403202XH5140S0001HJ
- N.º inventario: T/1587.
- Ubicación: Avda. Santa Eulalia, n.º 8, término municipal de Totana.
- Referencia catastral: 1117820XG3811E0001RZ

SEGUNDO.- Que se tome nota del contenido de este acto en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



Región de Murcia
Consejería de Economía y Hacienda
Dirección General de Patrimonio

TERCERO.- Facultar al Director General de Patrimonio para la realización de cuantos actos sean necesarios para proceder a la ejecución material de esta Orden.

Murcia, 23 de febrero de 2010



ORDEN

Advertido error en la Orden de la Consejera de Economía y Hacienda, P.D. el Director General de Patrimonio, de fecha 23 de febrero de 2010, por la que se afectaban a la Consejería de Agricultura y Agua, para destinarlos a fines y servicios de interés agrario, el conjunto de inmuebles integrados en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia debido a la extinción de la Cámara Agraria Regional, se procede a su corrección en los siguientes términos:

1.- Excluir de la afectación los siguientes inmuebles:

- N.º inventario: AN/1563.
- Ubicación: C/ Velásquez, n.º 12, término municipal de Abanilla.
- Referencia catastral: 1705908XH7310F0001XT

- N.º inventario: CH/1570.
- Ubicación: C/Polígono, n.º 7, Canara, término municipal de Cchegín.
- Referencia catastral: 7817608XH0271F001PE

2.- Afectar solo parcialmente los siguientes inmuebles:

- N.º inventario: LI/1576, planta primera.
- Ubicación: C/Murcia, n.º 32, término municipal de Librilla.
- Referencia catastral: 4847330XG4944N0001BZ

- N.º inventario: L/1577, plantas primera y segunda.
- Ubicación: C/Corredera, n.º 11, término municipal de Lorca.
- Referencia catastral: 4806906XG1740F0002KB; 4806906XG1740F0001JL.

3.- Que se notifique la presente Orden a la Consejería de Agricultura y Agua.

Murcia, 11 de mayo de 2010