



EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:
CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 05/09/2024
CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 10

ASUNTO: **Autorizar y convalidar el acto adquisición de bienes inmuebles realizado por la Orden de fecha 8 de junio de 2023, relativa a las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).**

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total/parcial/reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Certificado acuerdo Consejo Gobierno	total	
2	Propuesta al Consejo de Gobierno	total	
3	Informe Servicio Jurídico de la Secretaría General	parcial	Normativa protección datos personales
4	Propuesta Dirección General Vivienda y Arquitectura	total	
5	Reparo Registro Propiedad	total	
6	Informe fiscalización	total	
7	Propuesta y Orden de adquisición	total	

La Técnica Consultora
(fecha y firma electrónica al margen)
Mª Pilar Fernández Quiles



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

CERTIFICO: Que, según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día cinco de septiembre de dos mil veinticuatro, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno acuerda autorizar y convalidar el acto de adquisición de bienes inmuebles realizado por la Orden de fecha 8 de junio de 2023, relativa a las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).

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

Con fecha 8 de junio de 2023 se dictó por la Consejería de Fomento e Infraestructuras propuesta y orden de adquisición de diversos inmuebles en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, atendiendo a:

Primero. La existencia del *Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025*, aprobado por Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, modificado por Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre.

El Convenio suscrito con fecha 2 de noviembre de 2022 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM) para la ejecución del PEAV 2022-2025, publicado por Resolución de 29 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo.

El Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas entre la CARM y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, suscrito con fecha 28 de febrero de 2023.

Segundo. Que, para la consecución de sus objetivos, el PEAV 2022-2025 se estructura en diferentes Programas de Ayuda. De ellos, el Programa 6 tiene por objeto el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años.

Dentro del Programa 6, se financia el 100% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB)*.

La SAREB es una sociedad mercantil en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, ya que más de la mitad de su capital social (50,14%) está suscrito por el *Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB)*, tal y como certifica Dña. Teresa Palacios Blasco, Vicesecretaria no Consejera de la SAREB, a fecha 31/05/2023.



El FROB, por su parte, es una entidad de Derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de resolución de las entidades en su fase ejecutiva. Su regulación se encuentra en la Ley 11/2015, de 18 de junio de 2015, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

Tercero. Que, en cumplimiento del artículo 65 del PEAV, y según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día 25/05/2023, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno reconoce a favor de la CARM, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, la adjudicación directa de las ayudas previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, destinadas al incremento del parque público de viviendas.

La adjudicación directa de estas ayudas a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia viene justificada en la existencia de un interés público en incrementar el parque público de vivienda social de la Región de Murcia, dando respuesta a la situación de necesidad residencial existente, en aras de garantizar el acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, especialmente a aquellas personas que tengan mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario y a grupos de población de características sociales o circunstancias específicas que los hagan más vulnerables. Por lo tanto actualmente se hace necesario dotar a nuestro parque público de una oferta adecuada de viviendas, de acuerdo con los principios rectores de orden social que han de regir la actuación de los poderes públicos en política de vivienda en la Región de Murcia, previstos en el art. 4.a) 1º y 4º de la Ley 6/2015 de Vivienda y Lucha contra la ocupación de la Región de Murcia.

Cuarto. Que, al ser el vendedor una sociedad mercantil en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, y dada la peculiaridad del bien a adquirir, se justifica la adquisición directa de los inmuebles, de acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 48 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Quinto. Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 19/2024, de 15 de julio de reorganización de la Administración Regional, la Consejería de Fomento e Infraestructuras es el departamento encargado de las propuestas, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

Sexto. Que la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas



administrativas establece la competencia del Consejero competente en materia de vivienda para adquirir bienes inmuebles a título oneroso cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública.

En relación a la citada Orden, con fecha 15 de junio de 2023 se suscribió escritura de compraventa con número de protocolo 1.890, ante la notaria María Ángeles Trigueros Parra. En la misma, se formalizaba la adquisición por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).

El precio de venta total de la adquisición fue de 381.225,00€, individualizándose de la siguiente manera:

Inmueble	Dirección	Referencia catastral	Importe
PISO	Piso escalera 1, 1ªA	3050701XH6035S0139IX	72.250,00€
PISO	Piso escalera 1, 2ªA	3050701XH6035S0160BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 1ªA	3050701XH6035S0157BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 2ªA	3050701XH6035S0178SE	73.950,00€
PISO	Piso escalera 6, Bajo B	3050701XH6035S0136TL	51.850,00€
GARAJE	Garaje 40	3050701XH6035S0040EJ	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 65	3050701XH6035S0065XD	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 68	3050701XH6035S0068WH	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 94	3050701XH6035S0094LP	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 119	3050701XH6035S0119JI	4.675,00 €
			381.225,00 €

A la hora de inscribir la citada escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Nº2 de Murcia, se ha remitido por dicho Registro una calificación negativa de la inscripción, en la que se advierte la falta de cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, referente a la necesaria autorización del Consejo de Gobierno para la adquisición de bienes inmuebles cuando el valor de los mismos exceda de 60 millones de pesetas (el equivalente a 360.607,26 €).

Si bien esta administración entendió que el valor límite que establece el referido artículo para requerir la autorización al Consejo de Gobierno es de aplicación a cada inmueble



individualizado, no al lote completo de inmuebles; a efectos de subsanar el reparo interpuesto por el Registro de la Propiedad Nº2 de Murcia es necesario que se solicite la convalidación del acto de adquisición de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante la solicitud y efectiva autorización por parte del Consejo de Gobierno, de acuerdo con el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio, a la adquisición de inmuebles realizada por la Orden de fecha 8 de junio de 2023.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el Departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 19/2024, de 15 de julio de reorganización de la Administración Regional. Por su parte, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas establece la competencia del Consejero competente en materia de vivienda para adquirir bienes inmuebles a título oneroso cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública.

Por todo lo anterior, y con objeto de cumplir con el Programa 6 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, se eleva para su consideración y aprobación del Consejo de Gobierno el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Autorizar y convalidar el acto adquisición de bienes inmuebles realizado por la Orden de fecha 8 de junio de 2023, relativa a las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

Jorge García Montoro

(Documento firmado electrónicamente)



INFORME JURIDICO

ASUNTO: Propuesta a Consejo de Gobierno de autorización para la convalidación de adquisición de bienes inmuebles que superan la cantidad de 360.607,26 € establecida por la Ley 3/1992, de 30 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

Por la Vicesecretaria de la Consejería se remite el asunto de referencia para informe del Servicio Jurídico, en virtud de lo dispuesto en el art.8.1 d) del Decreto 206/2022 de 17 de noviembre por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, que atribuye a este Servicio la supervisión e informe de todas las actuaciones relativas a cuantos asuntos hayan de remitirse al Consejo de Gobierno.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: En cumplimiento del artículo 65 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, modificado por Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, el Consejo de Gobierno por acuerdo adoptado el día 25/05/2023 reconoció a favor de esta Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, la adjudicación directa de las ayudas previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, destinadas al incremento del parque público de viviendas.

El referido Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, modificado por Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, se estructura en diferentes programas de ayuda, entre los que se encuentra el programa 6, que tiene por objeto el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años. Dentro de dicho Programa 6, se financia el 100% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB).

SEGUNDO: Así, mediante Orden dictada en fecha 8 de junio de 2023 por el Director General de Vivienda, por delegación del Consejero de Fomento e Infraestructuras, se acordó en relación



con el Programa 6 del PEAV , la iniciación del expediente para la adquisición, por contratación directa, con cargo a la partida presupuestaria O23.14.02.00.431C.660, Proyecto 50781, de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma para el ejercicio 2023, de 5 viviendas ubicadas en la calle Andrés Sobejano nº13, del municipio de Murcia, (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119), todas ellas titularidad de la SAREB, ofrecidas en venta por ésta al precio global de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (381.255,00 €); y con fecha 15 de junio de 2023 ,previo informe de fiscalización favorable, se otorgó la correspondiente escritura de compraventa con número de protocolo 1.890, ante la notaria María Ángeles Trigueros Parra, formalizándose la adquisición de dichas viviendas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El precio de venta total de la adquisición fue de 381.225,00€, individualizándose de la siguiente manera:

Inmueble	Dirección	Referencia catastral	Importe
PISO	Piso escalera 1, 1ªA	3050701XH6035S0139IX	72.250,00€
PISO	Piso escalera 1, 2ªA	3050701XH6035S0160BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 1ªA	3050701XH6035S0157BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 2ªA	3050701XH6035S0178SE	73.950,00€
PISO	Piso escalera 6, Bajo B	3050701XH6035S0136TL	51.850,00€
GARAJE	Garaje 40	3050701XH6035S0040EJ	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 65	3050701XH6035S0065XD	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 68	3050701XH6035S0068WH	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 94	3050701XH6035S0094LP	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 119	3050701XH6035S0119JI	4.675,00 €
			381.225,00 €

TERCERO: En el momento de inscribir la citada escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Nº2 de Murcia, se ha acordado por su titular en fecha 16 de mayo de 2024 la calificación negativa de la inscripción, en la que se advierte la falta de cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio, de Patrimonio de la Comunidad



Autónoma de la Región de Murcia, referente a la necesaria autorización del Consejo de Gobierno para la adquisición de bienes inmuebles cuando el valor de los mismos exceda de 60 millones de pesetas (el equivalente a 360.607,26 €), por lo que ha resuelto suspender la inscripción solicitada por el citado defecto que considera subsanable.

INFORME

1-PROCEDIMIENTO DE ADQUISICION:

El art. 48.3 de la ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, establece que el órgano que sea competente para proceder a la adquisición, podrá autorizar la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a) Reconocida urgencia de la adquisición. b) Peculiaridad del bien que se pretende adquirir o de la necesidad que deba ser satisfecha. c) Limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde estén situados los bienes que se pretenda adquirir.

Por su parte el art. 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que se podrá acordar la adquisición directa entre otros supuestos “cuando el vendedor sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de Derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público”

La SAREB es una sociedad mercantil en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, ya que más de la mitad de su capital social (50,14%) está suscrito por el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB). El FROB, por su parte, es una entidad de Derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de resolución de determinadas entidades financieras en su fase ejecutiva, cuya regulación se encuentra en la Ley 11/2015, de 18 de junio de 2015, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión. Por lo tanto al ser el vendedor una sociedad mercantil (SAREB) en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, y dada la peculiaridad del bien a adquirir, está justificada la adquisición directa de los inmuebles, de acuerdo con lo previsto en citados artículos 116.4 de la Ley 33/2003,



de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 48 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2-COMPETENCIA PARA LA ADQUISICION:

En virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas “El *consejero competente en materia de vivienda, u órgano en quien delegue, podrá adquirir a título oneroso bienes inmuebles cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública de viviendas.* Sin embargo, según precisa la misma disposición “*En todo caso será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Región de Murcia, en cuanto a los límites establecidos en función del valor del inmueble para su autorización.* De acuerdo con el Decreto del Presidente n. ° 2/2023, de 17 de enero, de reorganización de la Administración Regional, vigente en el momento de la adquisición, a la Consejería de Fomento e Infraestructuras le correspondía el ejercicio de las competencias en materia de vivienda y por lo tanto, el Consejero de Fomento e Infraestructuras era competente para la adquisición de estas viviendas. Dicha competencia estaba expresamente delegada en el Director General de Vivienda por Orden de 10 de septiembre de 2019 de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se delegan competencias del titular del departamento en los titulares de los Órganos Directivos de la Consejería (art.6.2), al igual que la realización de actos y formalización de los documentos públicos y/o privados necesarios para proceder a la ejecución material de dicha competencia. No obstante, al haberse estipulado el precio total de la compraventa, como consta en la escritura de fecha 15 de junio de 2023, en 381.255,00 €, debió requerirse la previa autorización del Consejo de Gobierno por ser dicha cantidad superior al límite establecido en el referido art. 48 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Región de Murcia, si bien no se requirió la misma por entender el centro directivo competente que dicho límite operaba únicamente para cada vivienda individualizada, y no para el al lote completo.

3-CONVALIDACION

El art. 52 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece en su apartado 1 que la Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan, y determina en su apartado 4 que *si el vicio consistiese en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado el acto mediante el otorgamiento de la misma por el órgano competente.*



Por lo tanto con el fin de subsanar el reparo del Registro de la Propiedad nº2 de Murcia para la inscripción registral de las viviendas adquiridas, debe procederse, al amparo de lo establecido en el artículo 52 de la referida Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la convalidación por Consejo de Gobierno de la adquisición de inmuebles realizada por la Orden de fecha 8 de junio de 2023, otorgando su autorización para la misma, por ser el importe global de la adquisición superior al límite de 360.607,26 € establecido en el art. 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio.

Por todo lo expuesto, este Servicio **informa favorablemente** la Propuesta a Consejo de Gobierno de autorización para la convalidación de la adquisición de bienes inmuebles que superan la cantidad de 360.607,26 € establecida por la Ley 3/1992, de 30 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, acordada por Orden de fecha 8 de junio de 2023.

Conforme:

TECNICO RESPONSABLE

LA VICESECRETARIA

(Por ausencia del Jefe del Servicio Jurídico)

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Fdo. [REDACTED]

Fdo. Gloria García Ortuño



PROPUESTA DE ELEVACIÓN AL CONSEJO DE GOBIERNO DE ACUERDO DE AUTORIZACIÓN PARA LA CONVALIDACIÓN DEL ACTO DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Con fecha 8 de junio de 2023 se dictó por la Consejería de Fomento e Infraestructuras propuesta y orden de adquisición de diversos inmuebles en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, atendiendo a:

Primero. La existencia del *Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025*, aprobado por Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, modificado por Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre.

El Convenio suscrito con fecha 2 de noviembre de 2022 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM) para la ejecución del PEAV 2022-2025, publicado por Resolución de 29 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo.

El Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas entre la CARM y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, suscrito con fecha 28 de febrero de 2023.

Segundo. Que, para la consecución de sus objetivos, el PEAV 2022-2025 se estructura en diferentes Programas de Ayuda. De ellos, el Programa 6 tiene por objeto el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años.

Dentro del Programa 6, se financia el 100% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB)*.

La SAREB es una sociedad mercantil en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, ya que más de la mitad de su capital social (50,14%) está suscrito por el *Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB)*, tal y como certifica Dña. Teresa Palacios Blasco, Vicesecretaria no Consejera de la SAREB, a fecha 31/05/2023.



El FROB, por su parte, es una entidad de Derecho público con personalidad jurídica propia que tiene por objeto gestionar los procesos de resolución de las entidades en su fase ejecutiva. Su regulación se encuentra en la Ley 11/2015, de 18 de junio de 2015, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.

Tercero. Que, en cumplimiento del artículo 65 del PEAV, y según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día 25/05/2023, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno reconoce a favor de la CARM, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, la adjudicación directa de las ayudas previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, destinadas al incremento del parque público de viviendas.

La adjudicación directa de estas ayudas a favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia viene justificada en la existencia de un interés público en incrementar el parque público de vivienda social de la Región de Murcia, dando respuesta a la situación de necesidad residencial existente, en aras de garantizar el acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, especialmente a aquellas personas que tengan mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario y a grupos de población de características sociales o circunstancias específicas que los hagan más vulnerables. Por lo tanto actualmente se hace necesario dotar a nuestro parque público de una oferta adecuada de viviendas, de acuerdo con los principios rectores de orden social que han de regir la actuación de los poderes públicos en política de vivienda en la Región de Murcia, previstos en el art. 4.a) 1º y 4º de la Ley 6/2015 de Vivienda y Lucha contra la ocupación de la Región de Murcia.

Cuarto. Que, al ser el vendedor una sociedad mercantil en cuyo capital es mayoritaria la participación directa de una Administración pública, y dada la peculiaridad del bien a adquirir, se justifica la adquisición directa de los inmuebles, de acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 48 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Quinto. Que el Artículo 5 del Decreto n.º 175/2019, de 6 de septiembre de 2019, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras establece que la Dirección General de Vivienda ejercerá las competencias asignadas a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda. Ténganse en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 2/2023, de 17 de enero de reorganización de la Administración Regional.

Sexto. Que la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas



administrativas establece la competencia del Consejero competente en materia de vivienda para adquirir bienes inmuebles a título oneroso cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública.

En relación a la citada Orden, con fecha 15 de junio de 2023 se suscribió escritura de compraventa con número de protocolo 1.890, ante la notaria María Ángeles Trigueros Parra. En la misma, se formalizaba la adquisición por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).

El precio de venta total de la adquisición fue de 381.225,00€, individualizándose de la siguiente manera:

Inmueble	Dirección	Referencia catastral	Importe
PISO	Piso escalera 1, 1ªA	3050701XH6035S0139IX	72.250,00€
PISO	Piso escalera 1, 2ªA	3050701XH6035S0160BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 1ªA	3050701XH6035S0157BA	79.900,00€
PISO	Piso escalera 7, 2ªA	3050701XH6035S0178SE	73.950,00€
PISO	Piso escalera 6, Bajo B	3050701XH6035S0136TL	51.850,00€
GARAJE	Garaje 40	3050701XH6035S0040EJ	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 65	3050701XH6035S0065XD	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 68	3050701XH6035S0068WH	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 94	3050701XH6035S0094LP	4.675,00 €
GARAJE	Garaje 119	3050701XH6035S0119JI	4.675,00 €
			381.225,00 €

A la hora de inscribir la citada escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Nº2 de Murcia, se ha remitido por dicho Registro una calificación negativa de la inscripción, en la que se advierte la falta de cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, referente a la necesaria autorización del Consejo de Gobierno para la adquisición de bienes inmuebles cuando el valor de los mismos exceda de 60 millones de pesetas (el equivalente a 360.607,26 €).

Si bien esta administración entendió que el valor límite que establece el referido artículo para requerir la autorización al Consejo de Gobierno es de aplicación a cada inmueble individualizado, no al lote completo de inmuebles; a efectos de subsanar el reparo interpuesto por el Registro



de la Propiedad Nº2 de Murcia es necesario que se solicite la convalidación del acto de adquisición de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante la solicitud y efectiva autorización por parte del Consejo de Gobierno, de acuerdo con el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de junio, a la adquisición de inmuebles realizada por la Orden de fecha 8 de junio de 2023.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras es el Departamento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia encargado de la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 31/2023, de 14 de septiembre de reorganización de la Administración Regional. Por su parte, el Decreto 244/2023 de 22 de septiembre por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, establece que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura ejercerá las competencias asignadas a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de vivienda y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas establece la competencia del Consejero competente en materia de vivienda para adquirir bienes inmuebles a título oneroso cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública.

Por todo lo anterior, y con objeto de cumplir con el Programa 6 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025,

PROPONGO

PRIMERO. Elevar al Consejo de Gobierno acuerdo para la convalidación del acto adquisición de bienes inmuebles realizado por la Orden de fecha 8 de junio de 2023, relativa a las fincas ubicadas en la calle Andrés Sobejano, Nº13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119).

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
María Dolores Gil García
(Documento firmado electrónicamente)

AL SR. CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° DOS

Avda/ Gutiérrez Mellado N° 9 ,2ª planta . Murcia 30.008.

Tfno : 968239600 ; Fax : 968240701 ; mail : murcia2@registrodelapropiedad.org

RESOLUCIÓN

María del Carmen García-Villalba Guillamón, Registradora de la Propiedad de Murcia nº 2, de conformidad con los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, acuerdo la siguiente **CALIFICACION NEGATIVA** el día **16 de mayo de 2024**:

I.-HECHOS:

1º.-El documento calificado es copia de escritura otorgada en Murcia el día 15 de junio de 2023 ante el Notario Doña María Angeles Trigueros Parra, número 1.890 de protocolo, presentada bajo el asiento 681 del Diario 159.

2º.-Es copia de escritura de compraventa de diversas fincas correspondientes a la sección 8ª de Murcia, siendo parte vendedora SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA y parte compradora la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3º.-El representante de la vendedora en la escritura ejerce la representación en virtud de: a) escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Manuel González Martínez, el día 19 de mayo de 2022, con el número 536 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-549293, inscripción 560ª, conferido por SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SA a favor de la Sociedad "HIPOGES IBERIA SL", para que, solidariamente, a través de los apoderados que tengan o puedan tener concedidas por dicha entidad facultades similares o análogas; b) escritura de poder especial conferido por "HIPOGES IBERIA SL" a favor del compareciente, autorizada el día 8 junio de 2023 por el Notario de Madrid Don José Ortiz Rodríguez , número 3080 de protocolo. Se acompaña testimonio de diligencia de fecha 26 de abril de 2024 en que se rectifica el párrafo relativo al juicio de suficiencia notarial respecto de las facultades representativas del representante de la parte vendedora, haciendo constar la Notario autorizante del documento calificado que ha tenido a la vista copia autorizada de ambas escrituras de poder.

4º.-En la documentación incorporada relativa al expediente administrativo seguido para la adquisición directa de las fincas, se alude a un borrador del acta de la sesión del Consejo de Gobierno celebrada el día 25 de mayo de 2023-*relativa al reconocimiento de adjudicación directa de ayudas prevista en el Real Decreto 4272022, de 18 de enero*-.

5º.- Se acompaña testimonio de diligencia extendida el día 17 de noviembre de 2023, relativa a la parte de precio correspondiente a cada finca .En la diligencia de fecha 17 de noviembre de 2023, se rectifica el desglose del precio entre las diez fincas vendidas, en base a orden de rectificación del Informe de Necesidad de Adquisición y del Informe Jurídico que se incorporan a la escritura.La orden es suscrita por la Directora General de Vivienda y Arquitectura , por delegación del Consejero de Fomento e Infraestructuras.

6º.-Por medio de la mencionada diligencia de fecha 26 de abril de 2024 se incorpora informe jurídico de rectificación del informe jurídico de 8 de junio de 2023 que se incorporó a la escritura.

II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º.-*No se acredita el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 3/1992, de 30 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ya que no resulta de la documentación administrativa la autorización previa del Consejo de Gobierno "para la adquisición de las fincas", figurando tan sólo la existencia de "borrador de acta de la sesión del Consejo de Gobierno , relativa al reconocimiento de adjudicación directa de ayudas prevista en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, sin que, además, conste su aprobación definitiva.*

En virtud de lo expuesto, acuerdo el día 16 de mayo de 2024 suspender la inscripción solicitada por el defecto subsanable indicado en los Fundamentos de Derecho y sus correlativos Hechos.

Contra el presente fallo del registrador los interesados podrán recurrir directamente ante el Juzgado de Primera

Instancia de la capital de provincia en el plazo de dos meses desde la notificación del mismo, siendo de aplicación las normas del Juicio verbal previstas en los artículos 437 y ss. de la Ley 1/2001, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil y el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Sin perjuicio de ello, también pueden acudir, si quieren, a la reclamación potestativa y previa a la demanda judicial, en el recurso gubernativo ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en los términos previstos en los artículos 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde la expresada notificación. Asimismo puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a lo establecido en los artículos 19 bis, y 275 bis de la citada Ley y al R.D. 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

En Murcia, a fecha de la firma

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DEL CARMEN GARCÍA-VILLALBA GUILLAMÓN registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 2 a día dieciséis de mayo del dos mil veinticuatro.

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*). Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





DOCUMENTO DE FISCALIZACION ORDINARIA

INTERVENCIÓN DELEGADA EN: C. DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Nº INFORME FISCALIZACIÓN: 2023/42334 - 01

Código:	0000
Tipo expediente:	SIN CODIFICAR
Clase expediente:	SIN CODIFICAR
Subclase expediente:	SIN CODIFICAR
Fase expediente:	SIN CODIFICAR

Centro Gestor	Aplicación presupuestaria	Proyecto de Gasto	Anualidad	Importe
140200	G/431C/66000	50781 ADQ.VVDAS.SAREB INCR.T.PARQ.PUB.P.V.2 2-25	2023	381.225,00

IMPORTE TOTAL (EUROS)	381.225,00
------------------------------	-------------------

Fecha de entrada:	13.06.2023	Nº Expedientes:	0000
Clave Materia:			
Forma de adjudicación:			
Descripción:	ADQ.DIR.5 VVDAS Y GAR.ANDRÉS SOBEJANO13		

INFORME FISCAL			
INTERVENIDO Y CONFORME	EXPEDIENTES SIN REPAROS	APARTADOS REPARADOS	EXPEDIENTES CON REPAROS
SI	0000		0000

Firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen



PROPUESTA Y ORDEN ADQUISICIÓN INMUEBLES

Visto el Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM) para la ejecución del *Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda (PEAV) 2022-2025*, publicado por Resolución de 29 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo.

Visto el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento relativo a la distribución de la financiación por anualidades y programas entre la CARM y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Visto que el Programa 6 del PEAV está dedicado al incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso.

Visto el borrador del acta de la sesión celebrada el día 25/05/2023, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, en la que el Consejo de Gobierno reconoce a favor de la CARM, a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, la adjudicación directa de las ayudas previstas en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, destinadas al incremento del parque público de viviendas.

Visto que dentro del Programa 6, se financia el 100% del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria* (SAREB).

Visto el informe de necesidad de adquisición directa de varios inmuebles sitios en la calle Andrés Sobejano, N°13, del municipio de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119), todos ellos titularidad de la SAREB, inscritos en el Registro de la Propiedad de Murcia N°2.

Visto que los inmuebles adquiridos se destinarán al arrendamiento o cesión de uso durante un plazo de, al menos, 50 años, contado desde la fecha de adquisición.

Visto que se ofrecen los inmuebles en la cantidad de 381.225,00 €, cantidad que se considera adecuada y conforme a la prevista en el citado programa.

Vistas la escritura pública y notas registrales, y debiendo estar el inmueble libre de cargas al momento del otorgamiento del documento de compraventa correspondiente, a excepción de una servidumbre de luces y vistas a favor de edificio futuro por procedencia de la finca N°:36550, según la inscripción 1ª al tomo 2822, libro 577, folio 213 de fecha 2/1/2008.



Vista la Disposición Adicional segunda de la Ley 6/2013, de 8 de julio, de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas, que establece que el Consejero competente en materia de vivienda u órgano en quien delegue podrá adquirir a título oneroso bienes inmuebles cuando la adquisición se realice con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico en materia de promoción pública de viviendas.

Vistas la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (en especial su artículo 48.3) y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en especial su artículo 116.4).

Visto el Decreto nº 175/2019, de 6 de septiembre de 2019, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Fomento e Infraestructuras. Ténganse en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente nº 2/2023, de 17 de enero de reorganización de la Administración Regional. (Suplemento nº 1 del BORM Nº 12, de 17/01/2023).

Visto que existe crédito suficiente y adecuado en la partida presupuestaria O23.14.02.00.431C.660.00, Proyecto 50781, de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma para el ejercicio 2023 para atender el gasto previsto.

En virtud de cuanto antecede y de las atribuciones que me confieren la legislación vigente, elevo al Excmo. Sr. Consejero en funciones de Fomento e Infraestructuras la siguiente:

PROPUESTA DE ORDEN

ÚNICO.- Que se inicie expediente para la adquisición por contratación directa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 48.3 b) de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de los inmuebles sitios en el término de Murcia, comprendiendo 5 viviendas (Escalera 1: 1ªA y 2ªA, Escalera 6: Bajo B, Escalera 7: 1ªA y 2ªA,) y 5 garajes (Nº. 40, 65, 68, 94, 119), todos ellos titularidad de la SAREB, inscritos en el Registro de la Propiedad de Murcia Nº2, en relación con el Programa 6 del PEAV.

Los inmuebles han sido ofrecidos en venta por la SAREB en cantidad de 381.225,00 €, con cargo a la Partida Presupuestaria O23.14.02.00.431C.660.00, Proyecto 50781, de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma para el ejercicio 2023.

Descripción de los inmuebles objeto de adquisición:

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 30901
CRU: 30022000712203
Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje Obra nueva terminada.
CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: -1, Garaje: 40
SUPERFICIE Área Edificada Construida: 31,71 m2 Orden Propiedad
Horizontal: 40 Cuota de Participación: 0,27%



Linderos: Frente, Zona de circulación. Derecha, Trastero número catorce.

Izquierda, Trastero número siete. Fondo, Subsuelo de la calle Andrés Sobejano.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0040EJ

URBANA. CUARENTA: PLAZA DE GARAJE señalada con el número **CUARENTA**, en la planta de sótano uno o menos profunda, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, hoy según catastro Calle Andrés Sobejano 13, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada; le corresponde una **superficie construida**, con inclusión de comunes, de treinta y un metros, setenta y un decímetros y treinta centímetros cuadrados. **Linda:** Frente, Zona de circulación; Derecha entrando, Trastero número catorce; Izquierda, Trastero número siete; y Fondo, Subsuelo de la calle Andrés Sobejano. **CUOTA:** Veintisiete centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 30951

CRU: 30022000712456

Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: -02, Garaje: 65

SUPERFICIE Área Edificada Construida: 31,71 m² Orden Propiedad Horizontal: 65 Cuota de Participación: 0,27% Linderos: Frente, Zona de circulación. Derecha, Plaza de garaje numero sesenta y seis. Izquierda, Plaza de garaje numero sesenta y cuatro. Fondo, Subsuelo de la calle 1 del PE-Br4.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0065XD

URBANA. SESENTA Y CINCO: PLAZA DE GARAJE señalada con el número **SESENTA Y CINCO**, en la planta de sótano dos o mas profunda, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, **hoy según catastro, calle Andrés Sobejano, número 13;** sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada; le corresponde una **superficie construida**, con inclusión de comunes, de treinta y un metros, setenta y un decímetros, treinta centímetros cuadrados.

Linda: Frente, Zona de circulación; Derecha entrando, Plaza de garaje número sesenta y seis; Izquierda, Plaza de garaje número sesenta y cuatro; y Fondo, Subsuelo de la calle 1 del PE-Br4. **CUOTA:** Veintisiete centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 30957

CRU: 30022000712487

Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: -2, Garaje: 68

Área Edificada Construida: 31,71 m² Orden Propiedad Horizontal: 68 Cuota de Participación: 0,27%

Linderos: Frente, Zona de circulación. Derecha, Plaza de garaje número sesenta y nueve de minusválidos, pequeño pasillo común por medio. Izquierda, Plaza de garaje número sesenta y siete. Fondo, Subsuelo de la calle 1 del PE-Br4.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0068WH

URBANA. SESENTA Y OCHO: PLAZA DE GARAJE señalada con el número **SESENTA**



Y OCHO, en la planta de sótano dos o mas profunda, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, hoy según catastro, calle Andrés Sobejano, número 13; sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada; le corresponde una superficie construida, con inclusión de comunes, de treinta y un metros, setenta y un decímetros, treinta centímetros cuadrados. Linda: Frente, Zona de circulación; Derecha entrando, Plaza de garaje número sesenta y nueve de minusválidos, pequeño pasillo común por medio; Izquierda, Plaza de garaje número noventa y siete; y Fondo, Subsuelo de la calle 1 del PE-Br4. CUOTA: Veintisiete centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31009

CRU: 30022000712746

Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: -2, Garaje: 94

SUPERFICIE Área Edificada Construida: 31,71 m2 Orden Propiedad Horizontal: 94 Cuota de Participación: 0,27%

Linderos: Frente, Zona de circulación. Derecha, Zona de circulación. Izquierda, Plaza de garaje número noventa y tres. Fondo, Caja de ascensor.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0094LP

URBANA. NOVENTA Y CUATRO: PLAZA DE GARAJE señalada con el número NOVENTA Y CUATRO, en la planta de sótano dos o mas profunda, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada, hoy según catastro calle Andrés Sobejano 13; le corresponde una superficie construida, con inclusión de comunes, de treinta y un metros, setenta y un decímetros, treinta centímetros cuadrados. Linda: Frente y Derecha entrando, Zona de circulación; Izquierda, Plaza de garaje número noventa y tres; y Fondo, Caja de ascensor. CUOTA: Veintisiete centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31059

CRU: 30022000712999

Naturaleza de la finca: URBANA: Garaje Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: -2, Garaje: 119

SUPERFICIE Área Edificada Construida: 31,74 m2 Orden Propiedad Horizontal: 119 Cuota de Participación: 0,27%

Linderos: Frente, Zona de circulación. Derecha, Plaza de garaje numero ciento dieciocho. Izquierda, Trasteros setenta y cinco, setenta y siete y setenta y nueve. Fondo, Subsuelo del camino Hondo.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0119JI

URBANA. CIENTO DIECINUEVE: PLAZA DE GARAJE señalada con el número CIENTO DIECINUEVE, en la planta de sótano dos o mas profunda, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, sobre la Parcela MI A, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada, hoy según catastro calle Andrés Sobejano 13; le corresponde una **superficie construida**, con inclusión de comunes, de treinta y un metros, setenta y un decímetros y treinta centímetros cuadrados. Linda: Frente, Zona de circulación; Derecha entrando, Plaza de garaje número ciento dieciocho; Izquierda, Trasteros setenta y cinco, setenta y siete, setenta y nueve; y Fondo, Subsuelo del camino Hondo. CUOTA: Veintisiete



centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31093
CRU: 30022000713163

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos. Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Escalera: 6, Planta: 00, Puerta: B, Trastero: 80

SUPERFICIE: Área Edificada Construida: 71,45 m² Orden Propiedad Horizontal: 136 Cuota de Participación: 0,65%

Linderos: Frente, Zaguán de entrada a la escalera 6ª y vivienda tipo C de esta planta y escalera. Derecha, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera y camino Hondo. Izquierda, Vivienda de tipo A de esta planta y escalera. Fondo, Calle Andrés Sobejano.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0136TL

URBANA. CIENTO TREINTA Y SEIS: Vivienda **en planta baja, tipo B, con acceso** desde el zaguán de entrada, escalera 6ª, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, hoy según Catastro, calle Andrés Sobejano, 13, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada; y con una superficie construida, con inclusión de comunes, de setenta y un metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, distribuida en distintas dependencias y servicios. Linda: Frente considerando este su puerta de entrada, Zaguán de entrada a la escalera 6ª y vivienda tipo C de esta planta y escalera; Derecha entrando, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera y camino. Hondo; Izquierda, Vivienda de tipo A de esta planta y escalera; y Fondo, Calle Andrés Sobejano. Tiene como ANEJO INSEPARABLE el CUARTO TRASTERO señalado con el número OCHENTA, en la planta de sótano dos o mas profunda. Le corresponde una superficie construida con inclusión de comunes, de cinco metros, once decímetros cuadrados. Linda: Frente, Zona común; Derecha entrando, Subsuelo del Camino Hondo; Izquierda, Trastero número setenta y ocho; Fondo, Subsuelo de la calle Andrés Sobejano. CUOTA: Sesenta y cinco centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31099
CRU: 30022000713194

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos. Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Planta: 01, Puerta: A

SUPERFICIE: Área Edificada Construida: 90,21 m² Orden Propiedad Horizontal: 139 Cuota de Participación: 0,76%

Linderos: Frente, Pasillo de distribución de la Iª escalera, vivienda de tipo B de esta planta y escalera. Derecha, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera 7ª. Izquierda, Vuelo de la calle 1 del POE-Br4. Fondo, Vuelo de la calle Andrés Sobejano.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0139IX

URBANA. CIENTO TREINTA Y NUEVE: VIVIENDA en planta primera, tipo A, con acceso desde el zaguán de entrada, escalera Iª, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, **hoy según Catastro, calle Andrés Sobejano, 13**, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada y con una **superficie construida** con inclusión de comunes, de noventa metros, veintiún



decímetros cuadrados, distribuida en distintas dependencias y servicios. **Linda:** Frente considerando este su puerta de entrada, Pasillo de distribución de la 1ª escalera, vivienda de tipo B de esta planta y escalera; Derecha entrando, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera 7ª; Izquierda, Vuelo de la calle 1 del POE-Br4; y Fondo, Vuelo de la calle Andrés Sobejano. **CUOTA:** Setenta y seis centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31135

CRU: 30022000713378

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos. Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Escalera: 07, Planta: 01, Puerta: A, Trastero: 14

SUPERFICIE: Área Edificada Construida: 99,36 m2 Orden Propiedad Horizontal: 157 Cuota de Participación: 0,9%

Linderos: Frente, Pasillo de distribución de la escalera 7ª y vivienda tipo B de esta planta y escalera.

Derecha, Vuelo del patio interior común, vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª y pasillo de distribución de la escalera 7ª.

Izquierda, Vuelo de la calle Andrés Sobejano y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª.

Fondo, Pasillo de distribución de la escalera 6ª y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0157BA

URBANA. CIENTO CINCUENTA Y SIETE: Vivienda en planta primera, tipo A, con acceso desde el zaguán de entrada, escalera 7ª, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, hoy según Catastro, calle Andrés Sobejano, 13, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada y con una superficie construida, con inclusión de comunes, de noventa y nueve metros, treinta y seis decímetros cuadrados, distribuida en distintas dependencias y servicios. Linda: Frente considerando este su puerta de entrada, Pasillo de distribución de la escalera 7ª y vivienda tipo B de esta planta y escalera; Derecha entrando, Vuelo del patio interior común, vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª y pasillo de distribución de la escalera 7ª; Izquierda, Vuelo de la calle Andrés Sobejano y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª; y Fondo, Pasillo de distribución de la escalera 6ª y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª. Tiene como ANEJO INSEPARABLE a la misma el CUARTO TRASTERO señalado con el número CATORCE, en la planta de sótano uno o menos profunda. Le corresponde una superficie construida con inclusión de comunes, de siete metros, cincuenta y siete decímetros, cincuenta centímetros cuadrados. Linda: Frente, Zona común; Derecha entrando, Trastero número quince; Izquierda, Plaza de garaje número cuarenta; y Fondo, Subsuelo de la calle Andrés Sobejano. **CUOTA:** Noventa centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31141

CRU: 30022000713408

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Escalera: 01, Planta: 02, Puerta: A

SUPERFICIE: Área Edificada Construida: 90,21 m2 Orden Propiedad Horizontal: 160 Cuota de Participación: 0,76%

Linderos: Frente, Pasillo de distribución de la escalera 1ª, vivienda



tipo B de esta planta y escalera. Derecha, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera 7ª. Izquierda, Vuelo de la calle 1 del PE-Br4. Fondo, Vuelo de la calle Andrés Sobejano.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0160BA

URBANA. CIENTO SESENTA: Vivienda en planta segunda, tipo A, con acceso desde el zaguán de entrada, escalera Iª, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, **hoy según Catastro, calle Andrés Sobejano, 13**, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada y con una **superficie construida**, con inclusión de comunes, de noventa metros, veintinueve decímetros cuadrados, distribuida en distintas dependencias y servicios. **Linda:** Frente, considerando este su puerta de entrada, Pasillo de distribución de la escalera Iª, vivienda tipo B de esta planta y escalera; Derecha entrando, Vivienda de tipo C de esta planta y escalera 7ª; Izquierda, Vuelo de la calle 1 del PE-Br4; y Fondo, Vuelo de la calle Andrés Sobejano. **CUOTA:** Setenta y seis centésimas por ciento.

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª N°: 31177

CRU: 30022000713583

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos. Obra nueva terminada.

CALLE ANDRES SOBEJANO Número: 13, Escalera: 07, Planta: 02, Puerta: A
SUPERFICIE: Área Edificada Construida: 99,36 m2 Orden Propiedad Horizontal: 178 Cuota de Participación: 0,84%

Linderos: Frente, Pasillo de distribución de la escalera 7ª y vivienda tipo B de esta planta y escalera. Derecha, Vuelo del patio interior común, vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª, y pasillo de distribución de la escalera 7ª. Izquierda, Vuelo de la calle Andrés Sobejano y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª.

Fondo, Pasillo de distribución de la escalera 6ª y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª.

Referencia Catastral: 3050701XH6035S0178SE

URBANA. CIENTO SETENTA Y OCHO: Vivienda en planta segunda, tipo A, con acceso desde el zaguán de entrada, escalera 7ª, del edificio en termino de Murcia, partido de San Benito, Camino Hondo, sobre la Parcela MIA, del Plan Especial Br.4 (Barriomar 4), formado por un bloque, que tiene un patio interior privado, al que se accede desde la calle Andrés Sobejano y desde allí se distribuye en siete escaleras de entrada y con una superficie construida, con inclusión de comunes, de noventa y nueve metros, treinta y seis decímetros cuadrados, distribuida en distintas dependencias y servicios. **Linda:** Frente considerando este su puerta de entrada, Pasillo de distribución de la escalera 7ª y vivienda tipo B de esta planta y escalera; Derecha entrando, Vuelo del patio interior común, vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª, y pasillo de distribución de la escalera 7ª; Izquierda, Vuelo de la calle Andrés Sobejano y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª; y Fondo, Pasillo de distribución de la escalera 6ª y vivienda de tipo A de esta planta y escalera 6ª. **CUOTA:** Ochenta y cuatro centésimas por ciento.

TITULARES: SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA con NIF/CIF **A86602158** es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 18 de Junio de 2019, con n° de protocolo 3070/2019. Inscripción: 7a Fecha: 13 de Septiembre de 2019.



De acuerdo con todo lo expuesto y vista la Ley 6/2013, la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la CARM, así como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y resto de normas aplicables, no se encuentra obstáculo para proceder a la adquisición planteada con la finalidad propuesta, pudiéndose elevar a la superioridad la propuesta recibida.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA SOCIAL
José Antonio Bascuñana Coll
(Documento firmado electrónicamente al margen)

ORDEN DE APROBACIÓN

Vista la anterior propuesta, la considero conforme y DISPONGO aprobar el inicio de expediente de adquisición directa en los mismos términos en ella expresados.

EL CONSEJERO EN FUNCIONES DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS,
P.D. EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA
(Orden de 10/09/2019 BORM nº 212, de 13/09/2019)
José Francisco Lajara Martínez
(Documento electrónico firmado al margen)

08/06/2023 09:47:38

08/06/2023 08:37:56 LAJARA MARTINEZ, JOSE FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación.

BASCUÑANA COLL, JOSE ANTONIO