



URVIPEXSA, SA.

ANUNCIO de 10 de diciembre de 2021 por el que se publican las listas definitivas de solicitantes, aprobadas por la Comisión de Valoración, en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2021, en el procedimiento para la selección de inmuebles del programa piloto "Rehabita", a desarrollar en los municipios de Alconchel, Casar de Cáceres, Garrovillas de Alconétar, Guareña, Madroñera y Olivenza. (2021081634)

En cumplimiento de lo establecido en el apartado 5.6, del Acuerdo de convocatoria de la Dirección Gerencia de URVIPEXSA, SA, de fecha 28 de Julio de 2021, (DOE número 147, de 2 de Agosto de 2021), se procede a publicar en el Diario Oficial de Extremadura, mediante anexos adjuntos, la resolución de las alegaciones presentadas y la lista definitiva de solicitantes, aprobadas por la Comisión de Valoración, en sesión celebrada el día 3 de diciembre de 2021, en el procedimiento para la selección de inmuebles del programa piloto "Rehabita", a desarrollar en los municipios de Alconchel, Casar de Cáceres, Garrovillas de Alconétar, Guareña, Madroñera y Olivenza.

JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

La sociedad pública URVIPEXSA, SA, forma parte del sector público delimitado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP 9/17). En concreto, es un poder adjudicador distinto de la Administración Pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.3.d de la LCSP 9/17.

El negocio jurídico que los seleccionados, tras la convocatoria pública, formalicen con la sociedad URVIPEXSA, SA, constitución de usufructo a título oneroso por enajenación, se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la LCSP 9/17, en virtud de lo establecido en los artículos 4 y 9 de citada Ley, y se regulará por la legislación patrimonial que le resulte aplicable, rigiendo los principios de aquella para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El contrato que se suscriba con el adjudicatario tendrá naturaleza privada y, en consecuencia, se estará a lo dispuesto en el derecho privado y a los términos y acuerdos previstos y derivados de la convocatoria, (artículos 24 y ss de la LCSP 9/17), en cuanto a su preparación y adjudicación, y por lo que respecta a los efectos y extinción del contrato.

Corresponde al orden jurisdiccional civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, e igualmente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con el cumplimiento, efectos y extinción.

Cáceres, 10 de diciembre 2021. La Secretaria de la Comisión de Valoración, M.^a DESAMPARADOS ANDRÉS NAVARRO.

**ANEXO I****RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS**

Alegaciones

Contra la lista provisional presentan alegaciones los solicitantes que se relacionan:

1. CARLOS JAVIER MORENO ROMERO (No ser titular del 100% en pleno dominio (existe un usufructo)).

El interesado alega los siguientes motivos:

Adjunta escritura de Compraventa, alegando que en las Estipulaciones "CUARTO, QUINTO Y SEXTO se especifica la compra y el usufructo vitalicio de 1/6 de la casa consolidándose con la nuda propiedad, el pleno dominio, al fallecimiento de usufructuario. Hecho que ocurrió el día 19 de febrero de 2018 (adjunto CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN)".

Revisada la documentación presentada, en trámite de alegaciones, se le solicita aclaración sobre la titularidad de un sexto, en pleno dominio, a nombre de D.^a Mercedes Moreno Romero, participación que no figuraba inscrita en la nota simple actualizada que fue aportada en el plazo de presentación de solicitudes, a cuyo efecto acompaña escritura de compraventa.

2. AYTO. ALCONCHEL (Inmatriculación mediante certificación, artículo 206 Ley Hipotecaria, de fecha 16/09/21, y por tanto fuera del plazo de presentación solicitudes. De conformidad con el artículo 207 de Ley Hipotecaria, suspensión, durante dos años desde la inscripción, de la fe pública registral, ex artículo 34 Ley Hipotecaria).

El interesado alega los siguientes motivos:

"(...) Que a fecha de presentación de la solicitud de incorporación al programa piloto "Rehabita", el inmueble sito en Calle Doctor Fleming, n.º 19 estaba incluido en la referencia catastral 8250942PC6685S0001KX, la cual adjunto, si bien posteriormente se hace un expediente de alteración catastral, cuyo certificado se expide con fecha de 24 de septiembre de 2021, para que conste expresamente y de forma única la vivienda sita en Calle Doctor Fleming, n.º 19, también adjunta con número 8250944PC6685S0002FM.

Que a fecha de presentación de la solicitud de incorporación al programa piloto "Rehabita" el Ayuntamiento tenía inscrita la vivienda sita en Calle Doctor Fleming, n.º 19 en el Registro de la propiedad, finca registral 3926, adjunta al presente escrito de alegaciones. Si bien posteriormente se realiza segregación de parcela de la finca registral 3926, declaración de obra nueva y división horizontal del edificio sito en Calle Doctor Fleming, n.º 19 en aras a que conste de forma separada e inequívoca la vivienda sita en Calle Doctor Fleming, n.º 19, también adjunta. (...)"



Consideraciones previas

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de las bases de la convocatoria, los inmuebles que podían acogerse al programa piloto "REHABITA", debían reunir, entre otras, las siguientes características:

"Disponer el inmueble de una situación física y jurídica que permita la constitución sobre él de un derecho real de usufructo para ser objeto de actuación, encontrándose libre de cargas y gravámenes que limiten o impidan la actuación, así como de arrendatarios, pre-caristas y ocupantes".

Asimismo, el apartado 5.3 exigía aportar, como documentación preceptiva, junto con la solicitud, "nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, así como certificado de titularidad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria correspondiente, que incluya la descripción gráfica de datos catastrales de la finca".

Y ello porque el programa establece que la constitución del usufructo se formalizará en escritura pública, debidamente inscrita en el registro de la propiedad, comportando la firma de la escritura pública la entrada de la usufructuaria en la posesión de la finca objeto de usufructo, para su posterior rehabilitación y puesta en el mercado del alquiler.

En este sentido, el artículo 21.2 de la Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, establece que "Los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que sean susceptibles de inscripción, ya sean demaniales o patrimoniales, deberán ser inscritos en los correspondientes registros, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso a los mismos".

Por tanto, habrá que estar al principio registral de tracto sucesivo o de previa inscripción por virtud del cual se exige que el historial jurídico de cada finca figure en el Registro, sin solución de continuidad. Y así el artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece que "para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos".

La continuidad, sin interrupción, en la titularidad registral determina que todos los actos relativos a una misma finca consten en el Registro y éste exprese la realidad jurídica.

Conclusiones

1. CARLOS JAVIER MORENO ROMERO

El interesado acompaña, en relación con la participación que no figuraba inscrita en la nota simple actualizada, escritura pública de compraventa, fecha 19/08/2009, donde consta



nota de calificación doc. 3107/09, del registro de la propiedad de Don Benito, de fecha 25/08/2009, del siguiente tenor literal: "se procede a inscribir el derecho del pleno dominio de dos sextas partes indivisas a favor de D. Carlos Javier Moreno Romero, (...) practicándose la inscripción respecto a una sexta parte al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria . Dicha inscripción no surtirá efectos respecto de terceros hasta transcurridos dos años desde su fecha (artículo 207 de la ley hipotecaria), y será cancelada de oficio si en el plazo de tres meses no se acredita la publicación del edicto que hoy se expide (artículo 298 del Reglamento Hipotecario)".

Asimismo, acompaña nota simple de fecha 25/08/2009, donde al igual que sucede con la nota simple actualizada, que apor to junto con la solicitud, no consta inmatriculada una sexta parte de la finca que se pretende incorporar al programa, situación jurídica del inmueble que, por las razones expuestas, impide la constitución del derecho real de usufructo sobre el 100% del pleno dominio de la finca.

2. AYTO. ALCONCHEL

Con fecha 07/09/2021 se cursó tramite de subsanación al interesado, al objeto de aportar la nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, así como certificado de titularidad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria correspondiente.

El ayuntamiento acompaña nota simple donde consta que la finca registral 4752 ha sido inmatriculada mediante certificación, ex artículo 206 de la Ley Hipotecaria, de fecha 16/09/21.

En este sentido, el interesado alega que a la fecha de presentación de la solicitud el Ayuntamiento tenía inscrita la vivienda sita en Calle Doctor Fleming, n.º 19 en el Registro de la propiedad, finca registral 3926, aunque posteriormente procede a realizar la segregación de parcela de la finca registral 3926, declaración de obra nueva antigua y división horizontal del edificio sito en Calle Doctor Fleming, n.º 19, con el objeto, manifiesta, de "que conste de forma separada e inequívoca la vivienda sita en Calle Doctor Fleming, n.º 19".

Asimismo, alega que ha procedido con posterioridad a la presentación de la solicitud a realizar un expediente de alteración catastral, cuyo certificado se expide con fecha de 24 de septiembre de 2021.

En materia de subsanación, conviene puntualizar que una cosa es que el requisito se cumpla y no se haya aportado la justificación documental, lo que puede subsanarse y otra cosa bien distinta es que no se cumplan los requisitos en plazo y pueda subsanarse posteriormente, lo que es contrario a la Ley, máxime cuando estamos ante un proceso de con-



currencia competitiva, donde se establece un plazo común de presentación de solicitudes para todos los interesados.

Por tanto, el ayuntamiento, fuera del plazo de presentación de solicitudes, ha procedido a depurar física y jurídicamente la vivienda que pretendía incorporar al programa, y para ello realiza las operaciones registrales de segregación de la finca registral 3926, declaración de obra nueva antigua y división horizontal, dando lugar a una nueva finca registral, la 4752, con el consiguiente expediente de alteración catastral.

Y ello porque la finca matriz, (3926), que constaba inmatriculada en el plazo de presentación, cuya nota simple pudo ser aportada junto con la solicitud, y que ahora acompaña se describe como: Urbana: Casa; Superficie del terreno de seiscientos setenta y seis metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, mientras que la finca resultante, (4752), se describe como: Urbana: Vivienda; Superficie útil de ciento quince metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados.

Resolución

La Comisión de Valoración, tras el examen y análisis de las alegaciones presentadas, acuerda, por los motivos expuestos, desestimar las alegaciones y aprobar la lista definitiva de solicitantes.

**ANEXO II**

**LISTA DEFINITIVA DE SOLICITANTES DEL PROGRAMA PILOTO
"REHABITA", A DESARROLLAR EN LOS MUNICIPIOS DE ALCONCHEL,
CASAR DE CÁCERES, GARROVILLAS DE ALCONÉSTAR, GUAREÑA,
MADROÑERA Y OLIVENZA.**

De conformidad con lo establecido en el apartado 5.5, Criterios de selección, del Acuerdo de convocatoria de la Dirección Gerencia de URVIPEXSA, SA, de fecha 28 de Julio de 2021, (DOE número 147, de 2 de Agosto de 2021),

"Las solicitudes presentadas en tiempo y forma, junto con la documentación adjunta, serán evaluadas y valoradas conforme a los siguientes criterios de selección, y con la ponderación que a continuación se detalla:

Descripción	Parámetro	Puntuación
Accesibilidad	Accesible con leve intervención	20
Edificio protegido o catalogado	Protección individual	10
	Incluido en ARI, ARRU o similar	5
Idoneidad económica	Reforma > 20.000,00 € (PEM)	0
	Reforma ≤ 20.000,00 € (PEM)	30
Antigüedad	>30 años	20
	≤ 30 años	0

La selección en función de la puntuación obtenida sobre un total de 85 puntos. En caso de empate, se seleccionará por estricto orden de presentación de solicitudes; persistiendo el empate y no existiendo presupuesto suficiente para atender todas las solicitudes, con idéntica puntuación, tendrá preferencia aquella solicitud cuya obra de rehabilitación represente menor coste económico."



SOLICITANTES	PUNTUACIÓN
1. FUND. HOSPITAL Y CASA DE MISERICORDIA (C/Cervantes 6)	45
2. AURELIANO VAQUERO BARRANTES	40
3. ISABEL JIMÉNEZ RECIO	40
4. FUND. HOSPITAL Y CASA DE MISERICORDIA (C/ Luis Zambrano 25)	25
5. M ^a CARMEN MORENO CALDERÓN	25
6. M ^a CONCEPCIÓN PERIANES FLORES	20
7. ANA M ^a BERMEJO ANDRADA	20
8. LUIS GONZÁLEZ CORTÉS	20

RESULTADO DE LA BAREMACIÓN**EXCLUIDOS**

SOLICITANTES	MOTIVO
ÁNGEL GONZÁLEZ MANCHA	No ser titular del 100% en pleno dominio. (existe un usufructo)
ÁNGELA ORDIALES PACHECO	No ser titular del 100% en pleno dominio. (existe un usufructo)
CARLOS JAVIER MORENO ROMERO	No ser titular del 100% en pleno dominio. (existe un usufructo)
ISABEL HERNÁNDEZ MORENO	No ser titular del 100% en pleno dominio. (existe un usufructo)
JESÚS PÉREZ PARA	Existen cargas y gravámenes que limitan o impiden la actuación. (Hipoteca)
JOSÉ BORRELLA MATEOS	Existen cargas y gravámenes que limitan o impiden la actuación. (Hipoteca)



SOLICITANTES	MOTIVO
MIRIAM CRUZ DURÁN	Existen cargas y gravámenes que limitan o impiden la actuación. (Condición resolutoria)
ROSA M ^a ROJO DÍAZ	Existen cargas y gravámenes que limitan o impiden la actuación. (Hipoteca)
MERCEDES GODINO PÉREZ	No ser titular del 100% en pleno dominio. (existe un usufructo)
AYTO. GARROVILLAS DE ALCONÉTAR	No necesita obras de rehabilitación al tratarse de un solar (C/Noria Vieja 10)
AYTO. GARROVILLAS DE ALCONÉTAR	La titularidad corresponde al Estado según nota simple aportada. (C/ Ramón y Cajal 30).
AYTO. ALCONCHEL	Inmatriculación mediante certificación, artículo 206 Ley Hipotecaria, de fecha 16/09/21, y por tanto fuera del plazo de presentación solicitudes. De conformidad con el artículo 207 de Ley Hipotecaria, suspensión, durante dos años desde la inscripción, de la fe pública registral, ex artículo 34 Ley Hipotecaria.
CRISTINA PABLOS SOLÍS	La solicitud tiene entrada en URVIPEXSA el día 24/08/2021, y por tanto fuera del plazo previsto en la convocatoria.
JOSÉ ANDRÉS BARRADO CAMPO	La solicitud tiene entrada en URVIPEXSA el día 24/08/2021, y por tanto fuera del plazo previsto en la convocatoria.
CASIMIRA HOYAS CADENAS	La solicitud tiene entrada en URVIPEXSA el día 24/08/2021, y por tanto fuera del plazo previsto en la convocatoria.
AYTO. MADROÑERA	La solicitud tiene entrada en URVIPEXSA el día 24/08/2021, y por tanto fuera del plazo previsto en la convocatoria.

No aportan la documentación preceptiva que, en trámite de subsanación, fue solicitada, en relación con los apartados que se indican, de conformidad con lo establecido en el apartado 5.3, Procedimiento de Selección, del Acuerdo de convocatoria de la Dirección Gerencia de URVIPEXSA, SA, de fecha 28 de Julio de 2021, (DOE número 147, de 2 de Agosto de 2021):

"Todos/as los/as interesados/as deberán presentar preceptivamente los siguientes documentos:

- a) Declaración responsable de que el inmueble cumple los requisitos establecidos en el programa.



- b) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad, correspondiente a la finca, así como certificado de titularidad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria correspondiente, que incluya la descripción gráfica de datos catastrales de la finca.
- c) Copia de la última factura de los suministros de electricidad, gas y agua o, en su defecto, certificado de la compañía suministradora de tener legalizados dichos suministros.
- d) Para el caso de inmueble en edificio colectivo, certificado del secretario de la comunidad de propietarios o del administrador de la misma, de encontrarse al corriente en los pagos de cuotas a la comunidad.
- e) Certificados que acrediten que los/las interesados/as se encuentran al corriente con sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.”

SOLICITANTES	ESTADO	MOTIVO
ÁNGELA HERNÁNDEZ GUERRERO	NO SUBSANA	e)
ISIDRO GONZÁLEZ GALLARDO	NO SUBSANA	b), c), e), DNI
PEDRO MANCHA RAMIRO	NO SUBSANA	b), e)
M ^a VICTORIA MORENO DÍAZ	NO SUBSANA	b), c), e)
MIGUEL ANGEL TORRERO CARRASCO	NO SUBSANA	b)