

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5469 *Resolución de 12 de mayo de 2015, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se delegan competencias en el Subdelegado del Gobierno en Almería.*

Con fecha 5 de marzo de 1960, Falange Española Tradicionalista y de las J.O.N.S. constituyó, acogándose a lo dispuesto en el apartado i) del artículo 5.º de la Ley de 15 de julio de 1954, la entidad benéfica de construcción denominada Patronato Primero de Abril, organización sin ánimo de lucro a la que se asignó la función de construir viviendas de renta limitada con destino a «familias modestas como obreros, empleados o pensionistas», desarrollando su actividad «dentro de las normas de política social del Movimiento Nacional» (artículos 4.º y 5.º de los Estatutos de la organización).

El Patronato promovió la construcción de veintidós bloques de vivienda en la barriada «El Tagarete» de Almería, suscribiendo un acuerdo de «cesión de vivienda» con cada uno de los «beneficiarios» de las viviendas promovidas, en virtud del cual el Patronato, propietario de la vivienda, la cedería en arrendamiento al beneficiario, que recibiría su posesión, obligándose a constituir en ella su domicilio habitual y permanente, y a abonar durante el período de veinte años, por mensualidades anticipadas, una cantidad estipulada en concepto de «precio del arrendamiento y cuota de amortización», a cuenta del precio total fijado al efecto, produciéndose la transmisión de la propiedad a favor del beneficiario en el momento en el que se hubiera pagado íntegramente la cantidad estipulada, momento en el que aquél podría exigir del Patronato –hasta entonces, propietario de la vivienda– la formalización del contrato de compraventa en escritura pública,

Las cesiones se formalizaron utilizando un formulario-tipo en el que, en relación con el traspaso de propiedad de dichas viviendas, se preveía que «hasta tanto el beneficiario no termine de pagar el precio total de la vivienda, se considerará como inquilino, conservando el Patronato Primero de Abril la propiedad del inmueble (...)» (cláusula sexta); y que «una vez realizado el pago, el beneficiario podrá exigir del Patronato Primero de Abril la formalización en escritura pública del contrato de compra-venta de la vivienda, siendo de cuenta de aquél los gastos que el otorgamiento origine» (cláusula séptima).

La situación jurídica del Patronato Primero de Abril no fue objeto de «regularización» tras la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 23/1977, de 1 de abril, de Reestructuración de los órganos dependientes del Consejo Nacional y nuevo régimen jurídico de las asociaciones, funcionarios y patrimonio del Movimiento, y el Real Decreto 596/1977, de 1 de abril, de desarrollo de aquél.

En la actualidad las viviendas correspondientes a la promoción de referencia se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del Patronato Primero de Abril, no habiéndose todavía formalizado las escrituras públicas de compraventa documentando la transmisión de la propiedad a favor de los beneficiarios de la promoción, a pesar de haber transcurrido el plazo previsto al efecto en los acuerdos de «cesión de vivienda».

La Abogacía del Estado en la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas ha informado, en cuanto al derecho de los beneficiarios, que «los beneficiarios de las viviendas promovidas por el Patronato Primero de Abril de Almería que hayan abonado en su integridad la cantidad pactada en el acuerdo de cesión de vivienda en su día suscrito con el Patronato tienen derecho a que la propiedad de las mismas les sea transferida». Y en lo relativo a la competencia para el otorgamiento de escrituras, el dictamen indica que «la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas es el órgano competente para acordar la formalización de los

contratos de compraventa con los beneficiarios de las viviendas que cumplan los requisitos para adquirir la propiedad de las mismas».

No obstante la competencia que, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, corresponde al Director General del Patrimonio del Estado para representar a la Administración General del Estado en el tráfico jurídico patrimonial, en el presente caso parece conveniente atribuir al Subdelegado del Gobierno en Almería, mediante la correspondiente delegación, el otorgamiento de las escrituras de venta de las viviendas, considerando que, desde la desaparición del Patronato, su gestión fue asumida por el Gobierno Civil y, posteriormente, por la Subdelegación del Gobierno, por lo que este órgano se encuentra en una mejor posición para valorar, con la deseable inmediatez y celeridad, la pertinencia de otorgar los documentos de regularización procedentes.

Considerando lo anterior, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y previa aprobación del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas según lo establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, he resuelto:

Primero. *Delegación de competencias en el Subdelegado del Gobierno en Almería.*

Se delega en el Subdelegado del Gobierno en Almería la competencia para otorgar, en representación de la Administración General del Estado, las escrituras de enajenación de las viviendas construidas por el Patronato Primero de Abril en la barriada «El Tagarete» de Almería a los beneficiarios que hayan abonado en su integridad la cantidad pactada en el acuerdo de cesión de vivienda en su día suscrito con el Patronato.

Segundo. *Ejercicio de las competencias delegadas.*

El ejercicio de la competencia que se delega se ajustará a lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercero. *Entrada en vigor.*

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 12 de mayo de 2015.—El Director General del Patrimonio del Estado, Juan Antonio Martínez Menéndez.