



SUBROGACIÓN O CAMBIO DE TITULARIDAD

- **¿EN QUÉ CONSISTE?**
- **¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER?**
- **¿CUÁNDO SE PUEDE SOLICITAR?**
- **¿CÓMO Y DÓNDE SE DEBE SOLICITAR?**
- **REQUISITOS**
- **DATOS REQUERIDOS PARA INICIAR LA TRAMITACIÓN.**
- **¿QUÉ DOCUMENTOS SE DEBEN ACOMPAÑAR?**
- **OTRA INFORMACIÓN**
- **NORMATIVA**
- **MODELO DE SOLICITUD**

- **¿EN QUE CONSISTE?**

La subrogación consiste en el cambio, cuando legalmente proceda, de la titularidad arrendaticia de la vivienda municipal por un familiar o similar que asume sus derechos y obligaciones.

La Ley de Arrendamientos Urbanos prevé la subrogación a favor de familiares en caso de muerte, separación o abandono del arrendatario.

El Cambio de Titularidad en el arrendamiento de vivienda se establece en los mismos supuestos de subrogación, transcurrido el plazo fijado en la misma, ampliando los supuestos previsto en la Ley de Arrendamientos.

- **¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER?**

Familiares que residen en la vivienda municipal, y conviviera con el titular al momento de hecho causante, en los supuestos previsto en la ley.

- **¿CUÁNDO SE PUEDE SOLICITAR?**

En el caso de subrogación el plazo para poder solicitarlo es de tres meses desde el hecho causante.

En el supuesto de cambio de titularidad no hay plazo alguno desde la concurrencia del hecho causante.



▪ ¿CÓMO Y DONDE SE PUEDE SOLICITAR?

La solicitud la presentara el interesado/a y se podrá recoger en la Unidad de Trabajo Social de Zona correspondiente a su domicilio, en el Servicio de Vivienda o a través de la web del Ayuntamiento.

Para acudir a las Unidades de Trabajo Social de Zona, hay que pedir cita previa de Lunes a Viernes entre las 9h. Y las 12h. al teléfono 868 08 03 00.

Las solicitudes se podrán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Murcia, en cualquier Oficina Municipal de Descentralización o en cualquier registro legalmente habilitado.

▪ REQUISITOS

- a) Cumplir los requisitos para ser adjudicatario de vivienda municipal.
- b) Convivencia con el titular de la vivienda con anterioridad al hecho causante.
- c) Reconocimiento de la deuda de alquiler mediante compromiso de pago.

▪ DATOS REQUERIDOS PARA INICIAR LA TRAMITACIÓN

Nombre y apellidos; número del D.N.I; domicilio, localidad, código postal, teléfono, parentesco con el adjudicatario de la vivienda municipal y motivo.

▪ ¿QUÉ DOCUMENTOS SE DEBEN ACOMPAÑAR?

Documentos generales

- Fotocopia compulsada de DNI, Tarjeta de residente/Pasaporte, de todos los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia del solicitante o Certificados de nacimiento.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia del adjudicatario o Certificado de nacimiento literal.
- Contrato original del arrendamiento.
- Autorización firmada por todos los miembros mayores de 16 años para que el Ayuntamiento pueda recabar sus datos ante otras administraciones.
- Certificado escolar de los menores de la unidad familiar.



- Informe de Vida Laboral completo, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años,, hayan o no hayan trabajado (se puede solicitar llamando al tfno. 901 50 20 50).

Justificante de ingresos del año anterior de todos los miembros de la unidad familiar (según el caso).

- Fotocopia completa y compulsada de la declaración de la renta del ejercicio anterior de las personas obligadas a realizarla.
- Fotocopia de todas las nóminas y/o certificado de retenciones de IRPF de la empresa, del ejercicio anterior, de los miembros adultos que hayan trabajado durante ese año.
- Declaración de componentes de la unidad de convivencia y de sus ingresos.
- En caso de dependencia, certificado de los ingresos recibidos el año anterior.

Documentos Específicos Según Circunstancias (apórtese lo que proceda):

- Certificado de la Condición Legal de la Discapacidad (dictamen técnico), tanto del solicitante, como del resto de miembros de la unidad familiar que aleguen esa situación.
- Fotocopia de la resolución del grado de dependencia
- Documento del valor de las propiedades a efectos de Transmisiones Patrimoniales o informe sobre Precio Medio en el Mercado de los Bienes Inmuebles Urbanos (Consejería de Economía y Hacienda de la Región de Murcia – Gestión de Tributos – Avda. Teniente Flomesta - Murcia)

En caso de ascendientes, descendientes o hermanos del titular:

- Certificado de defunción del adjudicatario/a. Si ha fallecido el conyuge del adjudicatario/a, también debe aportar certificación de defunción del mismo.
- Para los nietos del adjudicatario/a: Fotocopia compulsada del Libro de Familia de sus progenitores.
- Para los padres y hermanos del adjudicatario/a:
 - Fotocopia compulsada del Libro de Familia de los mismos o Certificado de nacimiento literal.
- Renuncia a la vivienda de los demás familiares que hubieran convivido con el adjudicatario/a durante los dos años precedentes a su fallecimiento, en documento privado, indicando el DNI de los mismos (o bien renuncia ante notario) y fotocopia compulsada del DNI de los renunciantes.



En caso separación, divorcio o nulidad del matrimonio:

- Fotocopia compulsada de la resolución judicial correspondiente, que afecte al uso de la vivienda.
- Fotocopia de la sentencia de separación y/o divorcio y del convenio regulador (ratificado por el juez), si lo hubiera.
- Fotocopia de las medidas judiciales extramatrimoniales en la ruptura de las parejas de hecho o medidas paterno-filiares.

En caso viudedad:

- Certificado de defunción del adjudicatario/a.

▪ **OTRA INFORMACIÓN:**

Forma de inicio: A instancia del interesado/a

Periodo de solicitud: Durante todo el año

Órganos que resuelven el procedimiento: Servicio de Vivienda. Concejal de Urbanismo y Vivienda.

Plazo máximo para resolver y notificar: 6 meses

Efectos del Silencio Administrativo: Negativo

Fin de la vía: La resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa

Recurso: Reposición, con carácter potestativo y previo a la vía contencioso-administrativa.

Plazo de interposición del recurso: Un mes

Plazo de resolución del recurso: Un mes, desde la interposición del recurso, para resolver y notificar.

Órgano que resuelve el recurso: Concejal de Urbanismo y Vivienda.

Modelo de solicitud: Sí

▪ **NORMATIVA:**

- Ley 30/1992 de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.
- Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 30 de diciembre de 2008 sobre la subrogación y cambio de titularidad de las viviendas de gestión municipal.