



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/39208 a 184/39215	20/05/2026	115221 a 115228
184/39216 a 184/39322	20/05/2026	115230 a 115336
184/39326 a 184/39345	20/05/2026	115446 a 115465
184/39347 a 184/39365	21/05/2026	115484 a 115502
184/39366 a 184/39386	21/05/2026	115505 a 115525
184/39507	21/05/2026	115841
184/39509 a 184/39549	21/05/2026	115843 a 115883
184/39550 a 184/39609	22/05/2026	115905 a 115964

AUTOR/A: REGO CANDAMIL, Néstor (GMx)

RESPUESTA:

En relación con las preguntas de referencia, cabe indicar que la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) se creó en 2012 con el objetivo de gestionar y enajenar los activos que le transmitieron entidades de crédito afectadas por las crisis. Posteriormente, en 2022, al pasar el Estado, a través del Fondo de Reestructuración Bancaria (FROB), a tener una participación mayoritaria en su accionariado, se incorporó en su objeto social el principio de sostenibilidad y utilidad social, en cumplimiento del cual SAREB ha de elaborar estrategias de cesión de viviendas a entidades públicas que desarrollen políticas de vivienda social u otras políticas de alto valor social.

En este contexto, desde 2025 el Gobierno está trabajando en la creación de un parque público de vivienda asequible mediante la transferencia de activos inmobiliarios de la Administración General del Estado y de SAREB a la nueva Empresa Pública de Vivienda (CASA47), del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda.

Para ello, mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 1 de julio de 2025 (Orden PJC/784/2025, de 21 de julio; BOE de 23 de julio de 2025) se establecieron los criterios a cumplir por los activos de SAREB susceptibles de ser destinados a políticas de vivienda asequible y social, así como la forma de traspaso a CASA47. Entre estos activos se incluyen viviendas, con sus anejos, suelos y obras en curso.



En la Comunidad Autónoma de Galicia, en el momento actual, SAREB cuenta con un total de 6.487 activos, distribuidos en 110 municipios, que presentan el siguiente desglose: viviendas (algo más del 25%), anejos (un 22%), suelos (algo más del 35%), terciarios (sobre un 2%) y obras en curso (más del 12%).

De estos, en principio se estima que más del 35% podrían cumplir los criterios del Análisis Comparativo de Mercado (ACM) y, por consiguiente, serán traspasados a CASA47 a medida que se vayan adecuando y regularizando y se confirme el cumplimiento de todos los requisitos técnicos. Los activos terciarios en ningún caso serán traspasados.

Los criterios establecidos en este ACM permiten por tanto la distinción de dos grandes perímetros de activos SAREB que marcan una estrategia de gestión diferenciada para cada uno de ellos (traspaso a CASA47 vs desinversión).

Los activos que a priori podrían cumplir potencialmente con los criterios del ACM (suelos residenciales, viviendas y anejos asociados y obras en curso, que, a falta de la constatación de los requerimientos técnicos y jurídicos, cumplen con criterios geográficos, económicos y de dimensión) se encuentran actualmente en distintas situaciones jurídicas o técnicas que evolucionan de forma continua, por lo que no es posible detallar su estado actual de forma individual.

En todo caso, para todos estos activos que cumplen los criterios del ACM, la estrategia es la misma: SAREB trabaja de manera activa e intensa en garantizar su traspaso al nuevo parque público de vivienda asequible según el calendario previsto, regularizando y adecuando los activos, asegurando su entrega a CASA47 en las mejores condiciones y respetando siempre los derechos de los inquilinos y ocupantes, con especial atención a los colectivos vulnerables a los que les ofrece un alquiler social. Una vez traspasados los activos, será CASA47 a quién le corresponda la decisión sobre su futuro destino y gestión.

Por su parte, los activos que no cumplen los requisitos del ACM (entre los que se encuentran todos los activos terciarios) siguen siendo objeto de desinversión de acuerdo con los principios de transparencia, concurrencia y los más elevados estándares de gestión profesional. Para estos activos que no tienen valor social, la estrategia es continuar desarrollando la función de liquidación, maximizando la generación de ingresos para sostener la actividad de la compañía y el repago de su deuda.

Madrid, 22 de junio de 2026

