

Promoción de 95 viviendas VPPB en régimen de venta promovidas por la EMSV

ACLARACIÓN DE LAS BASES, NORMATIVA Y REGLAMENTO

La presente aclaración hace referencia a las "Bases, Normativa y Reglamento para la adjudicación de 95 viviendas, trasteros y garajes con Protección Pública para venta de precio básico, sitas en la calle Reyes Católicos, nº 7, de Boadilla del Monte (Madrid), promovidas en suelo gestionado por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U." (en lo sucesivo, las "**Bases**").

Se ha detectado un error tipográfico en el artículo 17 de las Bases, concretamente en su apartado primero, **debiendo sustituirse el plazo de DIEZ AÑOS por el plazo de QUINCE AÑOS**, de manera que el artículo quede redactado de la siguiente manera:

"17.1 Las transmisiones "inter vivos" o cesión de uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma de Madrid, salvo en los casos de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, durante el plazo de quince años a contar desde este otorgamiento estarán sujetas a las siguientes limitaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, modificado por Decreto 59/2013, de 18 de julio y su Normativa de desarrollo:

La transmisión o cesión del uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, si se hubieren obtenido ayudas financieras, requerirá el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.

En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia del plazo de protección legal de quince años, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido para las Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio calificadas provisionalmente en la fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad, de conformidad con lo prevenido en el artículo 12.5 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio.

Adicionalmente, durante el plazo de DIEZ-QUINCE AÑOS a contar desde este otorgamiento el inmueble objeto del mismo estará sujeto a las siguientes limitaciones que el solicitante acepta en la adjudicación:

- *Derecho de Tanteo y Retracto: Se establecen ambos derechos a favor de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:*
 1. *Derecho de tanteo que se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor a la EMSV en su domicilio, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancia del adquirente.*

2. *El precio ofrecido por el adjudicatario a la EMSV en tanteo no podrá ser, en ningún caso, superior a la base imponible (precio excluido IVA) que éste haya pagado o se haya obligado a pagar en la compraventa. En el supuesto de que el precio fuera superior al permitido, se considerará como precio el máximo determinado por la legislación vigente.*
 3. *La EMSV podrá ordenar cuantas Inspecciones técnicas y peritajes sean precisos para concretar el valor del desuso, la reparación de los deterioros ocasionados por el uso o la restitución de elementos dañados parcial o totalmente.*
- *Derecho de retracto, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. A efectos de determinación de precios, desuso y deterioros operará lo señalado en el apartado anterior. El adquirente tendrá la obligación de comunicar a la EMSV, en los treinta días siguientes desde la formalización de la Escritura, las condiciones esenciales de la transmisión.*
 - *Dichos derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de diez quince años a contar desde la venta de la vivienda en Escritura Pública, con las limitaciones establecidas en la legislación aplicable.*

En el supuesto de no ejercer la EMSV el derecho de tanteo y retracto, el vendedor en primera y posteriores transmisiones estará obligado a hacer efectivo el 20% del precio de transmisión a la Empresa Municipal, si ésta se verificara antes de los quince años desde la venta de la vivienda en Escritura Pública por parte de la EMSV.

Esta obligación se configurará como condición resolutoria de la compraventa en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

Los referidos derechos de tanteo y retracto se harán constar tanto en el contrato privado como en la Escritura Pública de compraventa de la vivienda adjudicada, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. En todo caso, la transmisión "inter vivos" o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, antes del transcurso de 40 15 años desde la fecha de formalización de la adquisición, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma de Madrid".

Los derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de QUINCE AÑOS a contar desde la venta de la vivienda en Escritura Pública por parte de la EMSV.

En Boadilla del Monte, a 4 de octubre de 2017
EL DIRECTOR GERENTE DE LA EMSV

Javier Ramírez Caro



EMSV
BOADILLA DEL MONTE