

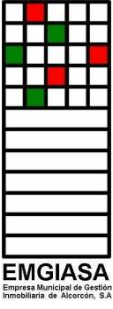
BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, A TRAVÉS DE SORTEO PÚBLICO, DE 4 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP), DE SEGUNDA MANO, EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA, SITAS EN DIFERENTES PARCELAS PROMOCION ENSANCHE SUR DE ALCORCÓN.

1.- Objeto de la convocatoria.

- 1.1. La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para el sorteo ante Notario de 4 Viviendas de Protección Pública (VPP), dotadas todas ellas de plaza de garaje y trastero, de **segunda mano** que se encuentran construidas en diferentes parcelas del Ensanche Sur de Alcorcón.
- 1.2. La Administración concursal de la **Empresa Municipal de Gestión Inmobiliaria de Alcorcón** (EMGIASA, en Liquidación), formaliza la presente Convocatoria en cumplimiento a lo ordenado en el Plan de Liquidación aprobado judicialmente por el Juzgado Mercantil nº 6 de Madrid, que conoce del expediente de concurso de acreedores de la sociedad EMGIASA (182/2012), junto a demás resoluciones judiciales que en dicho proceso de liquidación han recaído sobre mecanismo y determinación de precio de transmisión de esta clase de activos.

Y ello, con la finalidad de proceder a la realización de los bienes que integran la masa activa de la Sociedad, a fin de organizar el orden de elección entre todos los interesados en la adquisición de una vivienda propiedad de EMGIASA, que reúnan los requisitos establecidos para ser beneficiarios de una vivienda protegida. Todo ello, con fin de dar a conocer, con la mayor publicidad, las Bases de Actuación que regirán la adjudicación de los bienes inmuebles que se relacionan.

- 1.3. La presente convocatoria dará a conocer, con la mayor publicidad, los requisitos generales para los solicitantes, el proceso de presentación de solicitudes y el proceso que regirán la adjudicación de los bienes inmuebles que se relacionan.



1.4.- VIVIENDAS A ADJUDICAR.

Las viviendas posteriormente descritas están situadas en la localidad de Alcorcón y se trata de Viviendas de **segunda mano**, en su modalidad de Viviendas de Protección Pública, cuentan como anexo inseparable de plaza de garaje y cuarto trastero, siendo sus datos de identificación los siguientes:

ID	PROMOCIÓN INMOBILIARIA	HAB	GARAJE	TRASTERO	M ² Útiles	VALOR VENTA SIN ITP
1	Parcela 3.2.2. (117) C/ Mediterráneo, 4 Portal 6 1ª A	3	142	69	76,31	151.313,16 €
2	Parcela 3.3.2 (119) C / Pablo Picasso, 32 Portal 2 2ª A	3	26	10	73,21	145.744,47 €
3	Parcela 14.2.2. (142) C/ Oceanía, 4 Portal 6 1ª B	3	31	69	80,76	157.014,30 €
4	Parcela 19.2.2. (158) C/ Pablo Neruda, 80 Bl. Norte Portal 2 2ª B	3	35	28	78,5	151.313,18 €

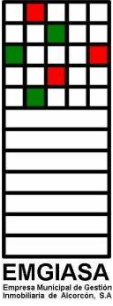
2. Régimen de adjudicación y destino.

- 2.1. El régimen de adjudicación será en propiedad por título de venta y mediante adjudicación en sorteo público ante Notario.
- 2.2. El precio de venta de cada vivienda se identifica en el Cuadro anterior, junto a la descripción de los anexos complementarios (plaza de garaje y trastero), con expresión asimismo de la superficie útil.
- 2.3. Las características de estos bienes se podrán consultar en las oficinas de EMGIASA, sitas en la Avda. La Libertad, local 9 posterior.
- 2.4. Las viviendas solo podrán ser visitadas por los adjudicatarios, una vez formalizado el contrato de compraventa.

3.- Requisitos de los solicitantes.

Las personas físicas para poder ser adjudicatarios de una de las viviendas deberán cumplir los **REQUISITOS** siguientes:

- a) Edad mínima, 18 años y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.



b) Ingresos máximos permitidos, dentro de la unidad familiar, conceptualizada de conformidad con lo establecido en la legislación sobre vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, según el siguiente cuadro:

Nº Miembros	Ingresos Máximos Año 2019
1 ó 2	51.254,09 €
3	52.839,27 €
4	55.111,92 €
5	58.243,28 €
6 ó más	58.576,10 €

Para calcular los ingresos familiares se debe tener en cuenta el número de miembros de la unidad familiar y el valor del IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) correspondiente al año en que haya que justificar los ingresos, conforme a lo indicado en el cuadro anterior.

c) Residencia o trabajo en Alcorcón.

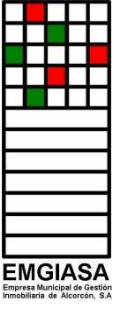
Al menos una de las personas que suscriban la solicitud de vivienda debe cumplir una de las dos circunstancias siguientes, es suficiente cumplir una:

1).- Residencia: Empadronado en Alcorcón los dos últimos años de forma ininterrumpida, o cinco en los últimos ocho años, a contar desde el día de finalización de presentación de solicitudes.

2).- Trabajo: En caso de no cumplir la condición de residencia expuesta en el párrafo anterior, se deberá acreditar que actualmente desempeña su labor profesional en el municipio de Alcorcón, al menos durante los dos últimos años. Para ello, se aportará Informe de Vida Laboral expedido por la Seguridad Social, fotocopia del contrato de trabajo y certificado emitido por la empresa justificando el domicilio del centro de trabajo.

d) No ser titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional.

e) No ser titular/es en régimen de propiedad, de nuda propiedad, usufructo o derecho de superficie sobre algún bien inmueble en todo el



territorio nacional, ya sea finca rústica o urbana, cuando su valor a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, según los criterios de la Administración, exceda del 40% del valor de la vivienda a adquirir.

Las personas separadas legalmente y/o divorciadas que aun teniendo una parte de vivienda en propiedad no disponen de su uso y disfrute, según sentencia judicial, podrán presentar solicitud.

4.- Presentación de solicitudes.

4.1. Las solicitudes para participar en el presente sorteo se tramitarán de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases. Se podrán recoger en las oficinas de EMGIASA o descargar de la página web de la misma www.emgiasa.es.

Se presentarán **directamente en las oficinas** de EMGIASA, situadas en Avda. Libertad nº 9 de Alcorcón, antes del próximo **19 de febrero de 2.021 a las 13:00 horas**, junto al resto de documentación que se indica en el apartado 5 de la presente convocatoria.

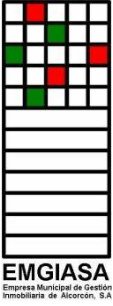
4.2. Los datos y manifestaciones contenidas en las solicitudes deberán ser veraces. En caso contrario, y en el supuesto de resultar adjudicatario, ésta adjudicación resultará nula.

4.3. La falta de presentación en dicho plazo de cualquiera de los documentos requeridos determinará que la solicitud quede sin efecto.

5.- Documentación a presentar por los interesados.

5.1. Como se ha indicado en apartado anterior, las solicitudes deberán presentarse durante el plazo establecido, con fecha de vencimiento hasta el 19 de febrero de 2021 a las 13:00 horas (sábados, domingos y festivos excluidos), dentro de cuyo periodo se habrá de aportar la **documentación** íntegra que se establece en estas bases, que constituye requisito imprescindible para participar en el sorteo.

5.2. Para optar al sorteo de las viviendas deberá aportar la siguiente documentación, junto con la solicitud:



a) Para acreditar datos personales y familiares:

- *Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, compulsada.*
- *Volante de empadronamiento histórico de cada uno de los solicitantes.*
- *En caso de matrimonio, o hijos, fotocopia del Libro de Familia, compulsada.*
- *Documentación acreditativa de la situación de separación matrimonial, nulidad o divorcio.*

b) Para acreditar los datos sobre propiedades:

- *Certificado de Índices Histórico, emitido por el Registro de la Propiedad. En caso de existir propiedades inscritas a su nombre, aportará también certificado original de valoración a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales junto con la Nota Simple.*

c) Para acreditar los datos económicos:

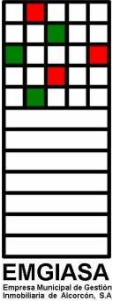
- *Certificado de la Declaración del IRPF del año 2.019 (dicho certificado se solicitará en la AEAT).*

5.3. En caso de no haber realizado la declaración, aportará lo siguiente, relativo a ese mismo año:

- *Certificación negativa del IRPF.*
- *Informe de vida laboral actualizado.*
- *Informe de Bases de Cotización.*
- *Declaración responsable de ingresos.*

Nota: Para el caso de que el solicitante que tuviese presentado la emisión del Certificado del IRPF de 2.019, y este no hubiese sido recibido en plazo indicado deberá suscribir junto con EMGIASA, declaración jurada de ingresos, copia de la declaración de la renta en caso de ser declarante, así como el resguardo de haber solicitado dicho certificado, asimismo todos los solicitantes vienen obligados a aportar la documentación, antes de la firma de contrato, quedando excluidos aquellos que no cumplan el requisito de ingresos o bien cuando el anterior requisito no resulte debidamente justificado.

5.4. Los matrimonios casados en régimen de gananciales deberán presentar una solicitud conjunta, como unidad familiar. El resto de solicitantes, podrá optar por presentarla conjunta o individualmente, teniendo en cuenta que el contrato y las escrituras serán firmados únicamente por la persona/as que figure/n en la solicitud.



5.5. Asimismo, carecerán de validez las solicitudes duplicadas, quedando anuladas y sin efecto ambas solicitudes.

5.6. Toda solicitud deberá estar firmada por el solicitante y por EMGIASA, sin cuyo requisito carecerá de validez.

6.- Elaboración lista provisional.

6.1. Una vez concluido el periodo de recepción de solicitudes, y realizadas en su caso, las comprobaciones oportunas, EMGIASA elaborará y aprobará, la lista provisional de solicitantes admitidos y excluidos.

La relación hará constar las causas de exclusión de los solicitantes no admitidos.

6.2. La Lista Provisional será expuesta durante el plazo de 5 días hábiles en la página web de EMGIASA y en el tablón de anuncios, durante cuyo plazo se podrá presentar por los interesados las reclamaciones o alegaciones que estimen adecuadas, acreditando documentalmente los motivos alegados.

6.3. Estas reclamaciones se tendrán que presentar en la Oficina de Información de EMGIASA en horario de oficina.

6.4. Emgiasa podrá solicitar cuanta documentación adicional o complementaria considere necesaria para resolver.

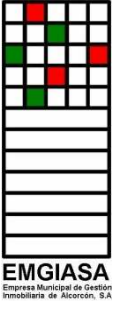
6.4. Una vez estudiadas las reclamaciones presentadas, y resueltas por la Administración concursal, se publicarán la lista definitiva asignando el nº de sorteo en las mismas.

7.- Lista definitiva.

7.1. Resueltas las reclamaciones, el día **09 de marzo de 2021**, se **publicará la lista definitiva**, tanto en la página Web de EMGIASA como en el tablón de anuncios de las oficinas de EMGIASA, **indicándose el número de solicitud, así como el número de sorteo** asignado a cada solicitante, para la comprobación por parte de los interesados que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos y que, por tanto, serán tenidos en cuenta en el sorteo.

8. Sorteo ante Notario.

8.1 El **día 11 de marzo de 2.021**, se efectuará ante Notario el sorteo de las 4 viviendas entre los solicitantes que hayan optado por ellas y que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos.



8.2. En el sorteo, se introducirán tantas bolas como solicitudes admitidas existan y se extraerán de una en una, hasta completar la totalidad de las viviendas a adjudicar*.

Una vez finalizada la adjudicación, se procederá a la extracción de una única bola, a partir de la cual, se elaborará de forma correlativa la lista de reservas, anulando aquellos números que hayan resultado adjudicatarios de vivienda.

8.3. El resultado del Sorteo se publicará en el mismo día en la Web de EMGIASA (www.emgiasa.es) y en el tablón de anuncios de las oficinas sitas en la Avda. Libertad nº 9 de Alcorcón.

8.4. El Notario protocolizará copia del listado final por número de solicitud, número sorteo, nombres y apellidos.

***Se participa con el nº de sorteo publicado en las listas definitivas, no con el de solicitud.**

9.- Formalización del Contrato.

9.1. A partir del sorteo, se establecen los plazos siguientes:

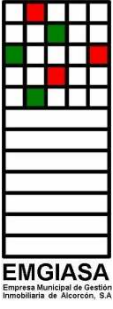
- *A partir de la fecha de la adjudicación por sorteo ante Notario, 5 días hábiles (hasta el 18/03/2021 incluido), para la firma del contrato de compraventa y abono del 20% del precio de la vivienda.*
- *45 días naturales a contar desde la firma del contrato para la escrituración de la vivienda.*

9.2. En el supuesto de que el contrato no se formalice en el plazo establecido, el adjudicatario decaerá en su derecho y se hará la adjudicación a favor del solicitante reserva siguiente que haya resultado del sorteo efectuado. En este caso, el solicitante reserva que en el sorteo le corresponda la adjudicación, **a partir de la publicación en la página web de EMGIASA**, contará con el mismo plazo (5 días hábiles), para la firma del contrato.

10. Escritura pública de adjudicación.

10.1 El adjudicatario dispondrá de un plazo de 45 días naturales, a partir de la firma del contrato de compraventa, para formalizar la escritura de compraventa.

10.2. En todo caso, la escritura pública de compraventa se llevará a efecto una vez que EMGIASA reciba el expreso consentimiento del titular del



crédito hipotecario que grava la vivienda y sus anexos para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca tras el pago del crédito especialmente privilegiado por razón de dicha hipoteca, que tiene reconocido en los Textos Definitivos del expediente de concurso; en defecto de dicho consentimiento, la escritura pública de compraventa se otorgará una vez que se ordene la cancelación de la carga hipotecaria por la Autoridad judicial competente.

Ni EMGIASA ni su Administración concursal será responsable por la demora en la escritura pública por cualquiera de las anteriores circunstancias.

10.3. Sólo se minorará el 10% como cláusula de penalización expresa en la devolución de la cantidad abonada:

- En caso de que el adjudicatario, que estando convocado en debida forma, no se presentase a la firma de la escritura de compraventa, sin alegar justa causa.
- En caso de no cumplirse por el optante alguno de los requisitos exigidos en la presente convocatoria.

11.- Gastos e Impuestos.

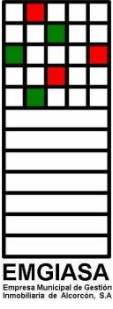
Estas viviendas están sujetas al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).

Los gastos e impuestos derivados de dicha compraventa serán por cuenta del comprador excepto el arbitrio municipal de Plusvalía que será por cuenta de EMGIASA.

12.- Aceptación de las bases.

Tanto la presentación de solicitud de participación en el proceso de selección como el hecho de participar en el Sorteo, implican el conocimiento y la entera aceptación de cada una de las Bases y Requisitos, sin condición ni reserva alguna por parte de los PARTICIPANTES, y sin derecho a reclamación de ninguna naturaleza.

Las solicitudes presentadas, al igual que las presentes bases, sólo tendrán validez para la adjudicación de las viviendas descritas en la presente convocatoria.



13.- Impulso y gestión del Sorteo para acceso del mayor número posible de participantes.

13.1. Por razones de agilidad, impulso y adecuada publicidad, se establece que para **cualquier información o notificación que surja del proceso del sorteo se realizarán exclusivamente on-line a través de la página web (www.emgiasa.es)**, donde se encontrarán las instrucciones pormenorizadas, así como las notificaciones, con indicación de los plazos que deben observar y cumplir los Participantes.

13.2. Es condición esencial de los Participantes que efectúen las comunicaciones requeridas dentro de los plazos que sean publicados en la página web indicada, y si no se hiciera dentro de los citados plazos, decaerán en sus expectativas y derechos, y se procederá a correr el orden de adjudicación, sin derecho a reclamación alguna. Por consiguiente:

- i) Los Participantes deberán acceder y consultar los datos que resulten publicados en la indicada página web www.emgiasa.es, a fin de conocer el estado y desarrollo del sorteo, así como para hacer valer cualquier petición o derecho que les corresponda.
- ii) La falta de respuesta, en los plazos máximos indicados o que se indiquen en dicha página web, permitirá a EMGIASA correr el orden del sorteo, con pérdida de los derechos y expectativas que le hubiera correspondido al adjudicatario, no teniendo éste derecho alguno a reclamación posterior de ninguna naturaleza.
- iii) Con el fin de acometer una gestión máxima del Sorteo, se establece como directriz esencial la de dar oportunidad al mayor número de participantes que reuniendo los requisitos establecidos, muestren interés en el acceso a una vivienda protegida.