

I. – DISPOSICIONES GENERALES

VIVIENDAS MILITARES

Orden Ministerial número 153/2000, de 9 de junio, por la que se establecen los criterios para determinar el orden de prelación de venta de las viviendas militares enajenables.

La Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas, establece en su disposición adicional segunda las normas para la enajenación de las viviendas militares que no se destinen a su cesión de uso en régimen de arrendamiento especial y determina que el Ministro de Defensa fijará, en todo caso, los calendarios de venta y orden de prelación de acuerdo con los intereses públicos.

En cumplimiento de lo anterior, en la presente Orden Ministerial, una vez fijados los requisitos que deben reunir las viviendas militares para poder ser enajenadas, se establece como orden de prelación para la venta de las mismas el de mayor a menor antigüedad de los edificios, al considerar este criterio como el más objetivo para garantizar el principio de igualdad que debe inspirar la actuación pública del Departamento en este proceso enajenatorio.

No obstante, la distinta titularidad y situación, tanto jurídica como patrimonial, del elevado número de las viviendas militares que serán objeto de enajenación y la necesidad de abordar los trabajos de liberación de cargas registrales, segregaciones y divisiones horizontales para proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad, en los que intervienen distintos organismos ajenos al Ministerio de Defensa, obligan a regular un régimen transitorio de venta hasta el 31 de diciembre del año 2002, fecha en la que deberán estar finalizados los referidos trabajos.

Hasta la citada fecha, la previsión de venta de las viviendas militares se efectuará teniendo en cuenta aquellas que reúnan los requisitos exigidos, así como aquellas que se prevea que estarán en disposición de venta en el periodo de refe-

rencia por haberse iniciado ya los trabajos necesarios a tal fin, a las que se aplicará el orden de prelación y demás previsiones contenidas en esta Orden Ministerial. Una vez que todas las viviendas militares cumplan los referidos requisitos, se aplicará el criterio de la antigüedad sin tener en cuenta otras circunstancias.

Finalmente, para garantizar el conocimiento oportuno del proceso de venta por parte de los interesados, se establece el procedimiento por el que se hará pública la relación de las viviendas militares cuya enajenación esté prevista en cada periodo. Dicha publicación, de acuerdo con lo que establece la citada Ley 26/1999 en su disposición adicional segunda, no generará derecho para los posibles compradores hasta que reciban la correspondiente oferta de venta, ni vinculará en ningún caso a la Administración.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado,

D I S P O N G O :

Primero. Requisitos que deben reunir las viviendas militares para poder ser enajenadas

Para que una vivienda militar pueda ser enajenada deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Que no esté incluida en las relaciones de viviendas militares no enajenables.
- b) Que esté administrada por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y forme parte de su patrimonio, previa depuración, en su caso, de su situación física y jurídica.
- c) Que hayan finalizado los trabajos necesarios de segregación, liberación de cargas y división horizontal del inmueble correspondiente, y se haya practicado su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Segundo. Orden de prelación para la venta de las viviendas militares

1. La previsión de venta de las viviendas militares ocupadas se realizará siguiendo el orden de mayor a menor antigüedad de los edificios.

A estos efectos, la antigüedad de los edificios vendrá determinada por la fecha que figure, en el orden en que se citan, en alguno de los siguientes documentos:

- Certificado final de obra incorporado al expediente patrimonial.
- Acta de recepción.
- Primera ocupación o cédula de calificación.
- Cualquier otro medio de prueba que permita estimar la antigüedad de la edificación.

En el caso de que varios edificios constituyan una unidad registral o deban ser agrupados por necesidades del planeamiento urbanístico, se considerará como fecha de construcción de todos ellos la del más antiguo.

2. Las viviendas militares desocupadas serán enajenadas de acuerdo con los Planes Generales Anuales de actuación del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas que se establezcan para el cumplimiento de los objetivos asignados.

Tercero. Oferta de venta de las viviendas militares

1. La relación de las viviendas militares ocupadas que esté previsto enajenar en cada periodo bienal será aprobada, a propuesta del Consejo Rector del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, por el Ministro de Defensa. Dicha aprobación se publicará en el «Boletín Oficial de Defensa» y la relación de las viviendas militares afectadas quedará expuesta en las Delegaciones de Defensa y en las del referido Instituto. La citada previsión de ventas, de acuerdo con lo que establece la Ley 26/1999, de 9 de julio, en su disposición adicional segunda, no generará derecho para los posibles compradores hasta que reciban la correspondiente oferta, teniendo únicamente carácter informativo y sin que vincule en ningún caso a la Administración.

Las viviendas militares incluidas en las correspondientes relaciones podrán ser ofertadas en venta, dentro de cada periodo de referencia, sin sujeción al orden relativo de antigüedad entre las mismas.

2. Los usuarios que no hubieran aceptado la oferta de venta de la vivienda que ocupan, de forma expresa o tácitamente si no lo hacen en el plazo fijado, o no formalicen la escritura de compraventa, podrán posteriormente solicitar su compra durante un plazo de cinco años a contar desde dicha oferta. En este caso, las nuevas ofertas se efectuarán cuando no perturben la previsión de ventas.

3. La enajenación de las viviendas militares desocupadas requerirá la aprobación previa de la Comisión Permanente del Consejo Rector del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

4. La oferta de venta de las viviendas militares se efectuará por resolución del Director General Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

Disposición adicional única. Viviendas afectadas por planeamientos urbanísticos

Las viviendas militares radicadas en parcelas que no hayan agotado su edificabilidad o que se encuentren afectadas por cualquier figura de planeamiento urbanístico en tramitación, sólo podrán enajenarse una vez depurada dicha situación urbanística.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio de venta

1. El Director General Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas adoptará las medidas oportunas para que los trabajos necesarios de segregación, liberación de cargas, división horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad de las viviendas militares que estén administradas y formen parte del patrimonio del referido Organismo, puedan estar finalizados, salvo que lo impidan causas ajenas al mismo, antes del 31 de diciembre del año 2002.

2. Hasta que finalicen los trabajos referidos en el punto anterior, para la elaboración de las relaciones de viviendas militares ocupadas que esté previsto enajenar en cada periodo, se tendrán en cuenta las que reúnan todos los requisitos exigidos en el apartado primero de la presente Orden Ministerial, así como aquellas otras que se prevea que estarán en disposición de venta en el periodo de referencia por haberse iniciado ya los trabajos necesarios a tal fin, a las que se aplicará el orden de prelación y demás previsiones que en la misma se establecen.

Disposición final primera. Previsión global de ventas

Antes del 1 de marzo de 2003, se hará pública la previsión global de ventas de todas las viviendas militares integradas en el patrimonio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y que estén en condiciones de ser enajenadas conforme a lo dispuesto en el apartado primero de esta Orden, así como de aquellas que esté previsto que vayan a reunir los mencionados requisitos. Dicha previsión de ventas tendrá los efectos que se determinan en el apartado tercero, 1 de esta Orden Ministerial.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente Orden Ministerial entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Defensa».

Madrid, 9 de junio de 2000.

**FEDERICO TRILLO-FIGUEROA
Y MARTINEZ-CONDE**