



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 1 de julio de 2008, del Consejero, por la que se convoca el sorteo para la selección de los compradores provisionales y la ordenación de los demandantes en lista de espera de las viviendas protegidas del Plan Especial, incluidas en la 2.ª fase de las promociones de viviendas "Cuartón Cortijo" y "La Pilara", promovidas por las entidades "Protech Extremadura, S.L." y "URVICASA", respectivamente, en la ciudad de Badajoz. (2008062209)

El Decreto 6/2008, de 25 de enero, de medidas tendentes a mejorar el funcionamiento del registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda y a simplificar los trámites del procedimiento de sorteo, exige la inscripción previa y preceptiva en el Registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda de todo interesado en acceder a la propiedad de una vivienda protegida del Plan Especial.

Asimismo, el artículo 12 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, exige que las viviendas protegidas del Plan Especial sean objeto de un procedimiento de sorteo siempre que se encuentren ubicadas en ámbitos en que el uso residencial del suelo se destine, en todo o en parte, a la construcción de viviendas protegidas del Programa Especial, y no sea de aplicación salvedad alguna mediante resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda.

Por último, el artículo 14 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, previene los requisitos reglamentariamente exigidos para ser admitido al procedimiento de sorteo, entre los que se encuentra el cumplimiento de la obligación de sellado del correspondiente certificado de inscripción, en tiempo y forma.

En virtud de cuanto antecede, la presente resolución persigue establecer las bases que regirán el sorteo a que se refiere.

BASES:

Primera. Objeto.

La presente convocatoria tiene por objeto la selección de los compradores y la ordenación de los demandantes en lista de espera de las viviendas protegidas del Plan Especial que se relacionan en la Base Sexta de la presente convocatoria, incluidas en la 2.ª fase de las promociones de viviendas "Cuartón Cortijo" y "La Pilara", promovidas por las entidades Protech Extremadura S.L. y URVICASA, respectivamente, en la ciudad de Badajoz.

En su virtud, se convoca al presente procedimiento de sorteo a todos aquellos interesados en acceder a la propiedad de las viviendas protegidas anteriormente referidas.

Segunda. Requisitos de admisión al procedimiento de sorteo.

1. Son requisitos necesarios para ser admitido al procedimiento de sorteo a que se refiere la presente convocatoria, que a la fecha en que se publique la resolución del Director General de



Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda por la que se acuerde poner fin a la oferta de la 2.ª Fase de las promociones de viviendas objeto de la presente convocatoria:

- a) Los demandantes interesados se hallen inscritos y de alta en el Registro de Demandantes del Plan Especial de vivienda a la fecha.
 - b) Los demandantes hayan manifestado a las promotoras Protech Extremadura, S.L. y URVICASA, su deseo de acceder a la tipología/s de vivienda protegida del Plan Especial que le interese, dentro de las comprendidas en la presente convocatoria, sellando el certificado de inscripción regulado en apartado 5 del artículo 10 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
 - c) Los demandantes interesados no reúnan la condición de compradores provisionales o definitivos de una vivienda protegida del Plan Especial, según los datos que obran en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
2. Los demandantes participarán en el procedimiento de sorteo de acuerdo con los datos que obren en el certificado de inscripción que hubieren sellado a tal efecto, y que determine su inclusión en el listado definitivo de demandantes admitidos al sorteo.

Serán inválidos y no surtirán efectos los sellos estampados en los certificados de inscripción que, de acuerdo con el apartado 4 del artículo 11 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, carezcan de eficacia a la fecha de publicación de la resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda por la que se acuerde poner fin a la oferta de la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria.

Tercera. Publicidad y notificaciones.

1. De conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y al amparo del mismo, las sucesivas publicaciones (listados provisionales y definitivos de demandantes admitidos al sorteo, resoluciones que pongan fin a la oferta de la promoción de viviendas o fase, resultados del sorteo, llamamientos de compradores provisionales, requerimientos de personación en la promotora y de aportación de documentación a efectos de visado del contrato de compraventa, aceptación o no de renunciaciones, bajas en la promoción de viviendas o fase de la misma, bajas en el Registro por incumplimiento de las obligaciones asumidas en el procedimiento de sorteo...), a efectos de notificación, se llevarán a cabo en la página web www.viviendaextremadura.org, en el tablón de anuncios de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento (Avda. Vía de la Plata, n.º 31, de Mérida —Badajoz—), y en los tablones de anuncio de los Servicios Territoriales de dicho ente público en la ciudad de Badajoz (Avda. de Europa n.º 10), careciendo de validez las que se lleven a cabo en lugares distintos.
2. La fecha previsible de publicación de la resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda por la que se acuerde poner fin a la oferta de la 2.ª Fase de las promociones de viviendas objeto de la presente convocatoria es el 15 de septiembre 2008. Dicha fecha no podrá adelantarse aunque sí retrasarse si así lo aconsejaran las circunstancias concurrentes.



Cuarta. Reserva de vivienda para personas con movilidad reducida permanente.

1. Si existieren personas con movilidad reducida permanente que, de conformidad con el Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, demandaran vivienda en la localidad donde radiquen las promociones de viviendas protegidas del Plan Especial "Cuartón Cortijo" y "La Pilara", deberá respetarse la reserva establecida para personas con movilidad reducida permanente.
2. El cupo de reserva de viviendas protegidas del Plan Especial que resulte de lo dispuesto en el apartado anterior, en su caso, será objeto de un sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente, respecto de la/s tipología/s de vivienda/s de la 2.^a Fase de la promoción de viviendas en que efectivamente exista dicha reserva. El sorteo específico, que precederá al sorteo general, en su caso, no distinguirá entre grupos de demandantes, concurriendo al mismo todos los demandantes con movilidad reducida permanente admitidos al sorteo de la tipología de vivienda protegida de que se trate.

Los demandantes con movilidad reducida permanente que resulten agraciados como compradores provisionales en el propio sorteo específico, serán excluidos del ulterior sorteo general de la tipología de vivienda de la fase de la promoción de viviendas de que se trate.

Los demandantes que en el propio acto del sorteo específico no resulten agraciados como compradores provisionales pasarán a formar parte de la lista de espera del sorteo específico de la tipología de vivienda de la 2.^a fase de la promoción de viviendas de que se trate. Al propio tiempo, tales demandantes permanecerán en el correspondiente listado del sorteo general de dicha tipología de vivienda de la 2.^a fase de la promoción de viviendas de que se trate. Si en el acto del sorteo general tampoco resultaran seleccionados como compradores provisionales, pasarán a formar parte, asimismo, de la lista de espera del grupo correspondiente, dentro del sorteo general de la referida tipología de vivienda de la 2.^a fase de la promoción de viviendas en cuestión.

Los demandantes que reúnan la condición de personas con movilidad reducida permanente podrán ser llamados como compradores provisionales desde las correspondientes listas de espera de los sorteos generales, o específicos, de que formaren parte. Desde el momento en que fueren llamados como compradores provisionales desde la lista de espera del sorteo específico serán excluidos de las listas de espera del sorteo general de la tipología de vivienda de la 2.^a fase de la promoción de viviendas de que se trate.

3. Si de conformidad con el Decreto 8/2003, de 28 de enero, no hubiere de practicarse reserva de viviendas protegidas del Plan Especial para personas con movilidad reducida permanente, o las inicialmente reservadas, pero excedentes, pudieran adquirirse, previos los trámites oportunos y respetando la normativa vigente, por demandantes agrupados en los listados del sorteo general para idéntica tipología de vivienda de la 2.^a fase de la promoción de viviendas de que se trate, el remanente de vivienda se distribuirá entre los Grupos I, II y III, atendiendo a los porcentajes de reserva regulados en el artículo 17 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.



Quinta. Relación de demandantes.

Las promotoras que concurren al procedimiento de sorteo regulado en la presente convocatoria deberán comunicar a la Dirección General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda, en el plazo de 10 días a contar desde la publicación de la convocatoria del sorteo, la relación de los demandantes que hayan manifestado su deseo de adquirir una vivienda protegida del Plan Especial en la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria, sin perjuicio de que el contenido de dicha relación pueda ser modificado o ampliado hasta que culmine la oferta de dicha promoción de viviendas, mediante la publicación de la Resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda en que así se acuerde.

La relación de demandantes se acomodará a las previsiones contenidas en el artículo 15 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.

Sexta. Listados provisionales.

1. Los listados provisionales de demandantes interesados en acceder a la propiedad de una vivienda protegida del Plan Especial objeto de la presente convocatoria se formarán partiendo de la relación de demandantes regulada en la Base anterior, sin perjuicio del filtro que deba efectuar la Dirección General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos de admisión al procedimiento de sorteo regulados en la Base Segunda de la presente convocatoria y en el artículo 14 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
2. Los listados provisionales se aprobarán mediante resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda. La resolución por la que se aprueben los listados provisionales concederá un plazo de alegaciones de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a su publicación, que podrá ser ampliado por el Director General, de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
3. Existirán tantos listados provisionales como grupos de demandantes integren el sorteo general de cada tipología de vivienda de la 2.^a fase de cada promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria, existiendo, asimismo y con distinción, tantos listados provisionales como tipologías de vivienda con cupo de reserva para personas con movilidad reducida permanente en la 2.^a fase cada promoción de viviendas.

Los listados provisionales se acomodarán a las siguientes reglas:

- A) 2.^a Fase de la promoción de viviendas "Cuartón Cortijo" promovida por la entidad Protech Extremadura, S.L. en la ciudad de Badajoz.

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 135 viviendas.

Sorteo general: 132 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo I: 39 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo II: 48 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo III: 45 viviendas.



Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 3 viviendas.

Viviendas reservadas: 3 viviendas.

- B) 2.ª Fase de la promoción de viviendas "La Pilara" promovida por la entidad URVICASA en la ciudad de Badajoz.

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 112 viviendas.

Sorteo general: 109 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo I: 32 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo II: 39 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo III: 38 viviendas.

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 3 viviendas.

Viviendas reservadas: 3 viviendas.

N.º de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General: 140 viviendas.

Sorteo general: 137 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo I: 41 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo II: 49 viviendas.

Viviendas reservadas al Grupo III: 47 viviendas.

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 3 viviendas.

Viviendas reservadas: 3 viviendas.

4. Ningún demandante admitido al sorteo general podrá estar incluido en más de uno de los grupos indicados anteriormente (Grupo I, II, III).

Séptima. Listados definitivos.

1. Los listados definitivos, que se harán públicos dentro de los quince días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de alegaciones regulado en la Base anterior, comprenderán a todos los demandantes que cumplan lo prevenido en los apartados 1 y 2 del artículo 14 del Decreto 6/2008, de 25 de enero. Los listados definitivos se harán públicos por los medios referidos en la Base Tercera de la presente convocatoria.

La resolución por la que se aprueben los listados definitivos, que incumbe al Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda, fijará la fecha, hora y lugar en que tendrá lugar el acto del sorteo.

Cada listado definitivo hará expresa mención del grupo (en su caso), el sorteo y la tipología de vivienda a que se refiere.

En cada listado definitivo aparecerán los demandantes por orden alfabético del primer apellido (primer apellido, segundo apellido y nombre) junto al número que, de forma aleatoria, les sea asignado. Dicho número servirá para identificar a los compradores provisionales



agraciados en el sorteo y para ordenar a los demandantes en la lista de espera conforme a las reglas contenidas en la Base Octava de la presente convocatoria.

A cada listado definitivo se asociará una relación ordenada de las viviendas protegidas a las que optan los demandantes incluidos en aquel. A cada una de dichas viviendas se asignará aleatoriamente un número, que servirá para ordenar la relación de forma correlativa y ascendente antes de su publicación.

2. Los demandantes con movilidad reducida permanente aparecerán en los listados de los sorteos generales y específicos, en su caso, de cada tipología de vivienda de cada promoción de viviendas, o fase, objeto de sorteo, que hayan demandando. En su virtud, se asignará aleatoriamente número a tales demandantes en cada listado definitivo en que deban figurar, sin perjuicio de que si en el sorteo específico resultaren seleccionados como compradores provisionales, deba excluirse el número que se les hubiere asignado aleatoriamente en los ulteriores sorteos en que no puedan participar, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 16 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.

Octava. Procedimiento de sorteo.

1. La selección de los compradores provisionales y la ordenación de las listas de espera de los demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial a que se refiere la presente convocatoria, se efectuará mediante un sorteo público y ante notario.
2. El sorteo se celebrará en presencia del Director General de Arquitectura y Programas especiales de Vivienda, o funcionario público en quien delegue, y del notario que deba autorizar las actas de resultados.
3. El acto del sorteo será público, no siendo obligatorio acudir a dicho acto para participar en el sorteo y resultar agraciado como comprador provisional o quedar en lista de espera. Si el acto de sorteo hubiere generado una expectación social tal que pudiera derivar en situaciones de riesgo o masificación, la Dirección General de Arquitectura y Programas especiales de Vivienda, garantizando la objetividad, la publicidad del sorteo y el acceso de los medios de comunicación interesados, limitará la asistencia al acto del sorteo cursando invitaciones aleatorias a los demandantes interesados en acceder a la propiedad las viviendas objeto del sorteo.
4. El sorteo permitirá identificar de entre los demandantes convocados, a los compradores provisionales agraciados en el propio acto del sorteo y a los demandantes que deban integrar la lista de espera.
5. Para establecer el orden del listado definitivo de cada sorteo general se realizará una única extracción por cada grupo de demandantes admitidos definitivamente al sorteo de cada tipología de vivienda objeto de la presente convocatoria. Asimismo, se efectuará una única extracción por cada listado de demandantes definitivamente admitidos al sorteo específico de cada tipología de vivienda en que exista reserva de viviendas para personas con movilidad reducida permanente.

En ambos casos, se reintegrarán las bolas extraídas a sus correspondientes bombos tras cada extracción y se procederá, una vez introducidas las bolas, a un volteo adecuado de los mismos.



El orden de los listados, tras el sorteo, vendrá fijado por la ordenación correlativa y ascendente de los números asignados aleatoriamente a los demandantes incluidos en el listado definitivo objeto del sorteo de que se trate, a partir del número que resulte de la extracción de las bolas, en la forma y por el método señalado en la presente Base. Dado que el cero no se asigna aleatoriamente a ningún demandante, el número uno se considera posterior al último de los números participantes en cada sorteo.

6. El sorteo se realizará por el denominado "sistema de bombos múltiples". El sorteo se basará en tantos bombos como sean precisos para conformar el mayor de los números asignados aleatoriamente a los demandantes de cada listado de cada sorteo (general —Grupo I, II y III— o específico) en cada una de las tipologías de viviendas objeto de la presente convocatoria. Cada bombo contendrá diez bolas, correspondientes a los números cero a nueve, salvo, en su caso, el bombo de rango superior que contendrá únicamente las bolas necesarias hasta alcanzar el número mayor que corresponda (así, si en el listado de que se trata aparecen 524 demandantes, se introducirán en el bombo de las centenas las bolas correspondientes a los números cero, uno, dos, tres, cuatro y cinco). Para conformar el primer número que haya de establecer el orden del listado se realizará una extracción de cada bombo, comenzando por el de rango superior.
7. Si todos los posibles números que pueden formarse con el número de bombos precisos, conforme el párrafo anterior, no estuvieren asignados aleatoriamente a los demandantes del listado definitivo de que se trate, por ser inferior el número total de tales demandantes al número máximo que pueden arrojar los bombos (siendo 1.324 demandantes, son precisos cuatro bombos, introduciéndose en el bombo de las unidades de millar las bolas correspondientes a los números cero y uno. El número máximo que pueden arrojar los bombos es 1.999) y el número resultante de las extracciones correspondiese a un número no asignado (los números comprendidos entre el 1.325 y 1.999), deberán reintegrarse todas las bolas extraídas a sus correspondientes bombos, como si no se hubiese efectuado la extracción previa, y se realizará una nueva extracción de cada bombo para componer un nuevo número, previo volteo de los bombos. El procedimiento se repetirá, si fuere necesario, hasta que el número obtenido sea válido.

Dado que el cero no se asigna aleatoriamente a ningún demandante de los listados definitivos, en el caso de que el número extraído sea el cero, se anulará dicha extracción y se procederá de igual forma a la señalada anteriormente para el caso de que el número resultante de las extracciones correspondiese a un número no asignado.

Si el número extraído correspondiese a un demandante que no pueda participar en el sorteo de que se trate, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 16 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, la extracción no se anulará y el primer número que haya de establecer el orden del listado será el siguiente, según la ordenación correlativa y ascendente a que se refiere la presente Base, que corresponda a un demandante que sí pueda participar en dicho sorteo.

8. El sorteo de las promociones se acomodará al orden en que figuran mencionadas en la base primera de la presente convocatoria, que ha observado un riguroso orden alfabético, según la denominación de la promotora.

Dentro de cada promoción de viviendas, se observará el siguiente orden de tipologías de viviendas objeto de sorteo: Vivienda de protección oficial de régimen general y Vivienda



del Programa Especial 60.000. Si en alguna/s de las promociones de viviendas objeto de sorteo no existiera alguna/s de las tipologías de vivienda anteriormente referidas se pasará a la inmediatamente posterior, según el orden indicado.

Dentro del sorteo de cada tipología de vivienda objeto de la presente convocatoria, primero se llevará cabo el sorteo específico destinado a personas con movilidad reducida permanente, para posteriormente proceder al sorteo general, siguiendo en este último caso el orden lógico de los grupos (Grupo I, después Grupo II y por último Grupo III).

Novena. Asignación de viviendas.

Las viviendas protegidas a las que optan los demandantes incluidos en cada listado definitivo se asignarán a los mismos directamente y sin necesidad de elección, según el orden con que figuran en la relación regulada en el apartado 3 del artículo 19 del Decreto 6/2008, de 25 de enero. De esta manera, la primera vivienda que obre en la relación asociada a un listado definitivo corresponderá al primer comprador provisional que conste en dicho listado, una vez ordenado el mismo de forma correlativa y ascendente a partir del número agraciado en el acto del sorteo, conforme a las reglas contenidas en la Base anterior de la presente convocatoria. De igual forma, la segunda vivienda que obre en la relación asociada a dicho listado corresponderá al comprador provisional que ocupe el segundo lugar del listado ordenado, según las reglas del sorteo, y así sucesivamente.

Los demandantes en lista de espera serán llamados como compradores provisionales según el orden resultante del sorteo, asignándoseles las viviendas protegidas que hubiere vacantes en el momento que se produzca dicho llamamiento de manera directa y sin necesidad de elección, en los términos prevenidos en el párrafo anterior, respetando el orden con que figuren dichas viviendas en la relación asociada a cada listado definitivo. A tales efectos, una vez detectadas las bajas en un listado, antes de proceder a un nuevo llamamiento de compradores provisionales sustitutos, la relación de viviendas asociada a dicho listado se ordenará de forma correlativa y ascendente según el número aleatorio inicialmente asignado a cada una de ellas. Teniendo en cuenta que en dicha relación únicamente deberán constar las viviendas vacantes que hayan de cubrirse con compradores provisionales sustitutos a la fecha en que deba procederse al nuevo llamamiento, la relación asociada podrá presentar saltos en la numeración.

No obstante lo anterior, cuando por razón de la ubicación, luminosidad, distribución, orientación, u otras circunstancias particulares que afecten a una o varias viviendas individualmente consideradas, se sucedan reiteradas renunciaciones a su adquisición por parte de los demandantes llamados, desde las listas de espera, como compradores provisionales sustitutos, el Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda podrá adoptar excepcionalmente y mediante resolución, las medidas que fueren procedentes para remediar tal situación y procurar la venta de la vivienda o viviendas afectadas en un plazo razonable.

Décima. Resultados del sorteo.

Los resultados de las extracciones que se efectúen en el acto del sorteo se harán públicos inmediatamente en el recinto donde se practique el mismo.

La relación provisional de los compradores provisionales agraciados en el acto del sorteo, así como el orden provisional de los demandantes que deban quedar en lista de espera,



dentro de los distintos Grupos, en su caso, se harán públicos el mismo día del sorteo en la página web oficial del Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda (www.viviendaextremadura.org). Los listados definitivos de resultados del sorteo serán aprobados mediante resolución del Consejero de Fomento, y se harán públicos dentro de los dos días hábiles siguientes en los medios de publicidad que indique la convocatoria del sorteo.

Undécima. Obligaciones del promotor.

Son obligaciones de los promotores de las viviendas protegidas del Plan Especial a que hace referencia la Base Primera de la presente convocatoria, las siguientes:

- a) Acreditar las bajas de los compradores provisionales mediante la presentación de la comunicación de baja, en modelo oficial. El incumplimiento de esta obligación impedirá el llamamiento de compradores provisionales sustitutos.
- b) Impulsar, recabar y recibir la documentación que los compradores provisionales deben entregar a efectos de visado del contrato de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial, al amparo de los artículos 2, 3.3 y 13 de la Orden de 21 de junio de 2006 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

Duodécima. Llamamiento de los compradores provisionales.

1. El llamamiento como compradores provisionales de los demandantes agraciados en el propio acto del sorteo se considerará efectuado desde la fecha en que hagan públicos los listados definitivos de resultados del sorteo.
2. El llamamiento, como comprador provisional, de un demandante en lista de espera se considerará producido desde el momento en que haga público el requerimiento de personación en la promotora correspondiente, en la forma prevenida en la convocatoria del sorteo.
3. El llamamiento, como comprador provisional, de un demandante no genera derecho alguno hasta que no quede debidamente acreditado en el expediente que reúne todos los requisitos para acceder a la propiedad de la vivienda protegida. Dichos requisitos, así como los exigidos para acceder a las ayudas económicas y financieras para la adquisición o adjudicación de la vivienda protegida del Plan Especial, deberán cumplirse a la fecha del llamamiento, acreditándose previamente ante el promotor.

Decimotercera. Plazos de que disponen los compradores provisionales.

1. Los compradores provisionales dispondrán de un plazo de 7 días hábiles para proceder a la entrega de la señal y a la firma de contrato de reserva de la vivienda protegida del Plan Especial para cuya adquisición hubieren sido llamados como tales. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se produzca el llamamiento del demandante como comprador provisional.

A tales efectos los compradores provisionales deberán cumplir el trámite de presentar, dentro de dicho plazo, el documento que acredite la formalización del contrato de reserva y la entrega de la señal —según el modelo oficial disponible a estos efectos—, debidamente firmado por la promotora.



2. Una vez entregada la señal y firmado el contrato de reserva, el comprador provisional causará baja inmediata en todos los listados de resultados de sorteos celebrados, aunque volverá a incorporarse a los mismos, en el lugar que le correspondiera originariamente, si cumple las condiciones prevenidas en el artículo 25 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
3. El plazo de que disponen los compradores provisionales para presentar ante el promotor la documentación exigida a efectos del visado del contrato de compraventa será de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo para proceder a la firma de contrato de reserva y entrega de la señal regulado en el apartado anterior.

Decimocuarta. Elección de vivienda.

Los demandantes dispondrán del derecho a elegir una vivienda cuando dentro del plazo de 7 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se produzca su primer llamamiento como comprador provisional fueren simultáneamente llamados como compradores provisionales de otra vivienda protegida del Plan Especial que hubiera sido objeto de un sorteo conforme al Decreto 6/2008, de 25 de enero.

La elección de vivienda se efectuará mediante la firma del contrato de reserva de la vivienda elegida y entrega de la señal, dentro del plazo referido en el párrafo anterior.

No se admitirá a trámite la elección de vivienda cuando se efectúe una vez firmado un contrato de reserva de una vivienda protegida o transcurrido el plazo señalado en el párrafo primero del presente artículo.

Decimoquinta. Renuncia a la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.

1. La renuncia del demandante a la vivienda protegida del Plan Especial para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional deberá comunicarse dentro del plazo señalado para proceder a la firma del contrato de reserva de la vivienda protegida y entrega de la señal, transcurrido el cual no será admitida a trámite, sin perjuicio de que pueda ser considerada causa de baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo 33 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
2. A los efectos prevenidos en la letra c) del apartado 1 del artículo 33 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, se computarán como renunciaciones las circunstancias que seguidamente se relacionan y que afecten, a la fecha de la solicitud o de la comunicación, a demandantes incluidos como compradores provisionales o como demandantes en espera de viviendas efectivamente disponibles, en alguno de los listados de sorteos celebrados conforme a dicho Decreto:
 - a) La renuncia expresa.
 - b) La falta de formalización del contrato de reserva y de entrega de la señal dentro del plazo establecido en la presente convocatoria, salvo que ello obedezca a la elección de otra vivienda.
 - c) La falta de elección de vivienda dentro de plazo.
 - d) La imposibilidad de acceder al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.
 - e) Las bajas previstas en las letras n) y ñ) del apartado 1 del artículo 33 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.



- f) La baja de todos los demandantes integrados en el certificado de inscripción en los casos contemplados en las letras f) y m) del apartado 1 del artículo 33 del Decreto 6/2008, de 25 de enero.
3. Los compradores provisionales que, reuniendo la condición de personas con movilidad reducida permanente y habiendo participado en el sorteo general de una tipología de vivienda protegida del Plan Especial, resulten seleccionados en el mismo como compradores provisionales, o fueren llamados como tales desde una lista de espera de dicho sorteo general, podrán renunciar a la compraventa de la vivienda, sin que la misma conlleve la baja en la promoción de viviendas, o fase de la misma, ni en el Registro, debido a la falta de adaptación de la vivienda a sus circunstancias.
4. En los casos en que para un Grupo (I, II o III) se reserve vivienda de una determinada superficie útil, la negativa de los demandantes incluidos en la lista de espera de dicho Grupo a formalizar el contrato de compraventa no se computará como renuncia, y no conllevará la baja en la promoción de viviendas, o fase de la misma, ni en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, si su demanda pretende ser atendida con una vivienda de superficie útil distinta a la correspondiente a su Grupo, como consecuencia de excesos en otros Grupos. En este caso el demandante conservará su lugar en la lista de espera, pudiendo optar por otras viviendas, en su caso.

Decimosexta. Contratos de reserva y de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial.

1. Todos los contratos de reserva y de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial deberán incluir en su clausulado una condición resolutoria que condicione eficacia del mismo a que el demandante acceda al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial, y a que cumpla los requisitos que para la obtención del visado del contrato de compraventa y para el acceso a la propiedad de la vivienda protegida, se encuentran establecidos reglamentariamente.
2. La condición resolutoria referida en el apartado anterior deberá prever que en el caso de que fuera instada la resolución del contrato en virtud de la misma, se restituirán íntegramente las cantidades que el comprador provisional hubiere entregado al promotor, en concepto de compraventa o de señal.
3. Salvo lo dispuesto en el apartado anterior, los contratos de compraventa podrán prever que, en caso de resolución del contrato por incumplimiento imputable al comprador, se procederá a practicar una retención del 20% de las cantidades entregadas, con el fin de cubrir los gastos de gestión que se hubieren irrogado, con un máximo de 2.000 €.
4. Los contratos de compraventa deberán estar firmados por todas las personas mayores de 18 años que obren en el certificado de inscripción en el Registro de Demandantes del Plan Especial de vivienda, con las siguientes excepciones:
- a) Personas con edad igual o superior a 65 años que se encuentren a cargo de la familia o unidad de convivencia, siempre que se acredite debidamente de conformidad con el Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura.
- b) Hijos menores de 26 años de edad que, según el certificado de inscripción, se encuentran incluidos en una unidad familiar.



- c) Todas las personas que hayan alcanzado los límites de edad señalados en el presente apartado, a partir de la fecha en que se publique la resolución del Director General de Arquitectura y Programas Especiales de Vivienda por la que se acuerde poner fin a la oferta de la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria.
5. Todos los contratos de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial deberán incluir en su clausulado una condición resolutoria que condicione la eficacia del mismo a que el demandante no se encuentre inmerso en un procedimiento de baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.

Decimoséptima. Visado de los contratos de compraventa de las viviendas protegidas.

1. Toda alteración en los elementos personales que obren en el certificado de inscripción que el demandante hubiere sellado para participar en el sorteo y en cuya virtud fue admitido al mismo, impedirá la formalización y el visado del contrato de compraventa de la vivienda, así como la adquisición de la condición de comprador definitivo, salvo en los supuestos que seguidamente se relacionan:
- a) Separación, divorcio o nulidad del matrimonio.
 - b) Ruptura de la pareja de hecho formalizada.
 - c) Fallecimiento o declaración de tal, o de ausencia.
 - d) Incremento del número de miembros que figuraban en el certificado de inscripción tenido en cuenta para acceder a la condición de comprador provisional.
2. Tratándose de parejas de hecho no formalizadas inscritas en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, ambos integrantes de la pareja deberán concurrir como compradores provisionales y firmar conjuntamente el contrato y la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida.

Decimoctava. Baja de los compradores provisionales en los listados.

Los compradores provisionales causarán baja inmediata en el correspondiente listado de la tipología de vivienda protegida objeto del sorteo, cuando concurren cualesquiera de las siguientes circunstancias:

- a) La renuncia a la vivienda para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional, con las salvedades contempladas en la presente convocatoria.
- b) La elección de otra vivienda protegida del Plan Especial.
- c) La falta de presentación de la documentación exigida a efectos del visado del contrato, en el plazo señalado para ello.
- d) La falta de formalización del contrato o de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida.
- e) El incumplimiento de los requisitos de acceso a la propiedad de la vivienda protegida del Plan especial para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional, una vez acreditado en el expediente.



f) La imposibilidad de acceder al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda protegida del Plan Especial.

g) La baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.

Decimonovena. Baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.

1. Son causas de baja en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda, las siguientes:

a) La solicitud de baja voluntaria expresamente formulada por la familia, unidad de convivencia, pareja de hecho formalizada, pareja de hecho no formalizada o demandante individual.

b) La falsedad en los datos manifestados al Registro. En los casos en que se aprecie error en la solicitud, la Dirección General competente en materia de análisis de mercado inmobiliario acordará la subsanación en el Registro.

c) La segunda renuncia del demandante a una vivienda protegida del Plan Especial, para cuya adquisición hubiere sido llamado como comprador provisional, siempre que ambas se hubieren efectuado en plazo y conforme al Decreto 6/2008, de 25 de enero.

d) La falta de presentación de la documentación exigida a efectos del visado del contrato, en el plazo señalado para ello.

e) La negativa del comprador provisional o definitivo a la formalización del contrato o de la escritura pública de compraventa de la vivienda protegida, respectivamente.

f) El fallecimiento o la declaración de tal, o de ausencia, del demandante individual. Cuando tales circunstancias sobrevengan a alguno de los miembros de la familia, pareja o unidad de convivencia, serán causa de baja siempre que implique un cambio de grupo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 6/2008, de 25 de enero, salvo que estando los demandantes incluidos a la fecha de la comunicación de dicha circunstancia, como compradores provisionales o como demandantes en espera de viviendas efectivamente disponibles, en alguno de los listados de sorteos ya celebrados conforme a dicho Decreto, uno o varios de los miembros de la familia, pareja o unidad de convivencia adquieran o asuman el compromiso de adquirir la vivienda protegida para la que hayan sido, o fueran llamados, como compradores provisionales, respectivamente, de conformidad con el artículo 24 del mismo Decreto. En tal supuesto, se acordará la baja, únicamente y en su caso, del demandante o demandantes que no adquieran o no asuman el compromiso de adquirir la vivienda protegida.

g) La incapacitación judicial del demandante individual.

h) La obstaculización de las labores de inspección, de actualización y de comprobación de datos efectuada por la Dirección General de Arquitectura y Programas Especiales de vivienda.

i) La falta de colaboración con la entidad de crédito prestamista en la entrega de la documentación accesoria necesaria para analizar la viabilidad de la concesión del préstamo hipotecario.

j) El incumplimiento reiterado de la obligación de presentar la documentación exigida a efectos del visado del contrato, por parte de los demandantes en lista de espera.



- k) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos exigidos para permanecer en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda.
- l) La satisfacción de la demanda de vivienda protegida del Plan Especial manifestada por el demandante, mediante el visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida, aun cuando el visado se otorgue sujeto a alguna condición.
- m) La separación, divorcio o nulidad del matrimonio y la ruptura de la pareja de hecho formalizada, salvo que estando incluidos los interesados a la fecha de la comunicación de dicha circunstancia, como compradores provisionales o como demandantes en espera de viviendas efectivamente disponibles, en alguno de los listados de resultados de sorteos ya celebrados conforme al Decreto 6/2008, de 25 de enero, uno de los miembros de la familia o pareja, o los dos, adquieran o asuman el compromiso de adquirir la vivienda protegida para la que hayan sido, o fueran llamados, como compradores provisionales, de conformidad con el artículo 24 de dicho Decreto. En tal supuesto, se acordará la baja, únicamente y en su caso, del demandante o demandantes que no adquieran o no asuman el compromiso de adquirir la vivienda protegida.
- n) La ruptura de la pareja de hecho no formalizada o la minoración de los miembros de la unidad familiar, o de la unidad de convivencia, que obran en el certificado de inscripción, siempre que dicha minoración conlleve un cambio de grupo y no se encuentre incluida en los apartados anteriores.
- ñ) El cambio de localidad en que el interesado demanda vivienda, cuando, a la fecha de la comunicación, el demandante se encuentre incluido como comprador provisional o como demandante en espera de viviendas efectivamente disponibles, en alguno de los listados de resultados de sorteos ya celebrados conforme al Decreto 6/2008, de 25 de enero.
- o) La solicitud de agrupación de demandantes bajo un mismo certificado de inscripción. El demandante que cause baja será inmediatamente dado de alta en el certificado de inscripción que deba permanecer.
- p) Cualquier otra establecida por disposición legal o reglamentaria, o en la propia convocatoria del procedimiento de sorteo.

Vigésima. Recursos

Los actos administrativos de convocatoria y resolución del procedimiento de sorteo objeto de la presente convocatoria, que ponen fin a la vía administrativa, son susceptibles de recurso de reposición ante el Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a su notificación o publicación, o, alternativamente, de recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses a contar desde la misma fecha, sin perjuicio de que el interesado pueda emplear otros medios de impugnación que entienda procedentes.

El resto de los actos administrativos del procedimiento de sorteo serán impugnables en la forma y plazos regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Mérida, a 1 de julio de 2008.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ