

**Orden Ministerial número 384/2000, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el procedimiento y baremo para la enajenación por concurso de las viviendas militares desocupadas**

*(BOD. núm. 177, de 5 de enero de 2001)*

**Modificada por las siguientes disposiciones:**

- Orden Ministerial 123/2004, de 22 de junio, por la que se fijan las cuantías de las compensaciones económicas y de los cánones de uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento y se identifican como una única localidad determinadas áreas geográficas. (BOD nº 130, de 5 de julio).
- Orden Ministerial 74/2002, de 19 de abril, por la que se modifica la Orden Ministerial 384/2000, de 26 de diciembre. (BOD nº 83, de 29 de abril).

La Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas establece, respecto de las viviendas militares desocupadas, que el Ministerio de Defensa podrá asignarlas a otras unidades del Departamento o enajenarlas mediante concurso entre el personal al servicio del mismo, de acuerdo con los baremos y procedimiento que se determinen.

Asimismo, da normas para la fijación del precio final de venta que deberá figurar como precio de licitación y determina que en los citados baremos se tendrán en cuenta, entre otros parámetros, con carácter prioritario y por este orden, que el militar se encuentre en la situación de servicio activo así como que haya desalojado la vivienda militar que ocupaba, en aplicación del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, como consecuencia del pase a situaciones de reserva.

Por su parte, el Real Decreto 991/2000, de 2 de junio, por el que se desarrolla la precitada Ley, además de regular el procedimiento para determinar el precio final de venta de las viviendas militares, establece que corresponde al Ministro de Defensa determinar los baremos y procedimiento referidos anteriormente.

En su virtud,

**DISPONGO:**

**Primero. Viviendas militares que podrán enajenarse por el procedimiento de concurso**

**1.** El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS), previa aprobación de la Comisión Permanente de su Consejo Rector, podrá enajenar mediante concurso las viviendas militares desocupadas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) No haber sido asignadas a otras unidades del Departamento ni declaradas no enajenables, por el Ministro de Defensa.
  - b) Estar administradas por el INVIFAS y formar parte de su patrimonio.
  - c) Tener finalizados los trabajos de segregación, liberación de cargas y división horizontal del inmueble correspondiente y estar inscritas en el Registro de la Propiedad.
2. Corresponde al Director General Gerente del INVIFAS la determinación de las viviendas que serán ofertadas en cada concurso que se convoque.

### **Segundo. Convocatoria**

La convocatoria de cada concurso se publicará en el «Boletín Oficial de Defensa», mediante Resolución del INVIFAS, incluyendo en la misma:

- a) Pliego de cláusulas administrativas.
- b) Forma y plazo en los que se deberá aportar la documentación requerida.
- c) Lugar, fecha y hora en que la Mesa de Contratación se constituirá en Acto Público.

### **Tercero. Pliego de cláusulas administrativas particulares**

El pliego de cláusulas administrativas particulares se ajustará a lo establecido en la presente Orden Ministerial y será aprobado por el Director General Gerente del INVIFAS.

En dicho pliego se reflejará el personal que podrá participar, la documentación que deberá presentarse, los criterios de adjudicación que se aplicarán para determinar el orden de prelación de los concursantes y la relación de las viviendas que se oferten debidamente identificadas, con indicación del precio de licitación y garantía correspondientes a cada una de ellas.

### **Cuarto. Precio de licitación**

El precio de licitación para cada vivienda será el precio final de venta resultante de la valoración efectuada según el procedimiento a que se refiere el apartado 2 del artículo 26 del Real Decreto 991/2000, de 2 de junio, por el que se desarrolla la Ley 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas.

### **Quinto. Garantía**

Para participar en cada concurso, deberá acreditarse la constitución previa de una garantía equivalente al cuatro por ciento (4 por 100) del precio de licitación más alto de las viviendas por las que se licite.

## **Sexto. Concursantes**

**1.** En los concursos convocados por el INVIFAS para la enajenación de viviendas militares desocupadas, sin perjuicio de lo establecido en el punto siguiente, podrá participar el personal que se relaciona a continuación:

**a)** Militares profesionales de las Fuerzas Armadas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones administrativas reguladas en la Ley 17/1999, de 18 de mayo, de Régimen del Personal de las Fuerzas Armadas:

- Servicio activo.
- Servicios especiales por las causas definidas en el artículo 140, apartado 1, letras g) y h).
- Excedencia voluntaria por las causas definidas en el artículo 141, apartado 1, letras e) y f).
- Reserva, excepto los procedentes de la situación de reserva transitoria.

**b)** Personal civil, funcionario y laboral, en situación de servicio activo y destinado en el Ministerio de Defensa y sus organismos autónomos.

**c)** Militares en cualquier situación administrativa o retiro, incluidos los procedentes de la situación de reserva transitoria, que a requerimiento del INVIFAS hayan desalojado la vivienda militar que ocupaban, como consecuencia de pase a situaciones de reserva, en aplicación del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre.

**2.** Serán causas de exclusión de los concursos:

**a)** Haber adquirido una vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa o sus organismos por el procedimiento de concurso o adjudicación directa o por cooperativa que la hubiese construido en terrenos enajenados por el INVIFAS.

**b)** Ser titular del contrato de cesión de uso, originario o por subrogación, de una vivienda militar enajenable.

**c)** Ser titular del contrato de cesión de uso, originario o por subrogación, de cualquier vivienda administrada por unidades, centros u organismos del Ministerio de Defensa, cuyo uso esté atribuido por resolución judicial a persona distinta de aquél.

**d)** Haber recibido cualquier subvención o ayuda otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda en propiedad, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 26/1999, de 9 de julio.

## **Séptimo. Criterios de adjudicación**

**1.** Para determinar el orden de prelación de los concursantes, se aplicará el siguiente baremo:

**a) Situación personal:**

Militares profesionales de las Fuerzas Armadas que mantienen una relación de servicios de carácter permanente, en situación de servicio activo: 60 puntos.

Militares en cualquier situación administrativa o retiro, incluidos los procedentes de la situación de reserva transitoria, que a requerimiento del INVIFAS hayan desalojado la vivienda militar que ocupaban, como consecuencia de pase a situaciones de reserva, en aplicación del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre: 40 puntos.

Resto del personal señalado en el punto 1 del apartado anterior: 30 puntos.

En el caso de que a un concursante le fuesen de aplicación más de una de las situaciones expresadas anteriormente, sólo le será computable la puntuación más alta.

**b) Sin contenido.**

**c) Antigüedad:**

1,5 puntos por cada trienio devengado hasta un máximo de: 15 puntos.

**d) Hijos:**

3 puntos por cada hijo menor de 25 años a cargo del concursante.

*Sin perjuicio de la puntuación anterior, se computarán tres puntos por cada hijo con una minusvalía igual o superior al treinta y tres por ciento (33 por 100), calificada oficialmente por órganos competentes de la Administración.*

Letras b) y d) del punto 1 del apartado séptimo modificadas por la disposición final segunda de la OM 123/2004, de 22 de junio, por la que se fijan las cuantías de las compensaciones económicas y de los cánones de uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento y se identifican como una única localidad determinadas áreas geográficas. (BOD nº 130, de 5 de julio).

**e) Proposición económica, hasta un máximo de: 10 puntos**

Para cada vivienda, los puntos por la proposición económica serán los que resulten de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$X = \frac{10 (\text{Proposición económica} - \text{Precio de licitación})}{(\text{Proposición económica máxima} - \text{Precio de licitación})}$$

*Las cantidades a consignar en la fórmula como proposición económica y proposición económica máxima no podrán superar, en ningún caso, el doble del precio de licitación, reduciéndose hasta ese límite las que lo superen.*

*No obstante, para resolver los casos de igualdad y determinar el precio de adjudicación, se considerarán las proposiciones económicas en las cuantías ofertadas.*

Párrafos añadidos por el apartado único de la OM 74/2002, de 19 de abril, por la que se modifica la OM 384/2000, de 26 de diciembre. (BOD nº 83, de 29 de abril).

La puntuación final será la que resulte de sumar la obtenida por los parámetros definidos en las letras a), b), c), d) y e) anteriores.

En caso de igualdad entre dos o más concursantes, se comparará la puntuación obtenida en cada parámetro, por el orden en que se citan, y el orden de prelación vendrá definido según la mayor puntuación en el parámetro de mayor orden. En el supuesto de agotar los parámetros y persistir la igualdad, se ordenarán de mayor a menor edad y si no fuera posible la prelación se determinará por sorteo.

**2.** Los concursantes que efectúen proposición económica por dos o más viviendas, deberán expresar el orden de preferencia entre las mismas.

### **Octavo. Acto Público**

La Mesa de Contratación se constituirá en Acto Público en el lugar, fecha y hora señalados en la convocatoria y se procederá a dar lectura de la relación de los concursantes admitidos y excluidos al concurso y a la autenticación de las proposiciones económicas.

### **Noveno. Propuesta de adjudicación**

La Mesa de Contratación formulará una propuesta de adjudicación de las viviendas ofertadas, de acuerdo con el orden de prelación resultante de aplicar los criterios de adjudicación establecidos en el apartado Séptimo de la presente Orden Ministerial y teniendo en cuenta que un concursante sólo podrá resultar adjudicatario de una vivienda.

La referida propuesta se expondrá, previo anuncio en el «Boletín Oficial de Defensa», en las Delegaciones de Defensa y del INVIFAS, indicando en la misma la puntuación obtenida en cada parámetro por cada uno de los adjudicatarios propuestos, para que los interesados puedan formular las alegaciones que estimen oportuno.

### **Décimo. Adjudicación de las viviendas**

**1.** La adjudicación de las viviendas se efectuará, a propuesta de la Mesa de Contratación, por Resolución del Director General Gerente del INVIFAS, en el plazo máximo de tres meses desde la celebración del Acto Público, la cual será publicada en el «Boletín Oficial de Defensa».

**2.** Firme la resolución de adjudicación en vía administrativa, las adjudicaciones de las viviendas que, por causa imputable al adjudicatario, no se formalicen en escritura pública en el plazo que se determine, serán revocadas y se declararán desiertas.

**3.** Los adjudicatarios harán efectivo el importe de la compraventa al contado, en el momento de formalizar la escritura pública.

### **Undécimo. Efectos de la adquisición**

**1.** El adquirente de una vivienda militar por el procedimiento de concurso, que fuera titular del contrato de cesión de uso, originario o por subrogación, o tuviera atribuido el derecho de uso por resolución judicial, de cualquier vivienda administrada por unidades, centros u organismos del Ministerio de Defensa, quedará obligado a desalojar ésta en el plazo improrrogable de tres meses a contar desde la fecha de formalización de la escritura pública, salvo que se trate de un vivienda militar no enajenable vinculada a cargo.

El incumplimiento de esta obligación, por el adquirente y demás personas que ocupen la vivienda, figurará en la escritura pública como cláusula resolutoria del contrato de compraventa.

**2.** Quienes adquieran una vivienda enajenada por el procedimiento de concurso, no podrán acceder a:

**a)** Compensación económica para atender la necesidad de vivienda por cambio de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica.

**b)** Adjudicación de vivienda en régimen de arrendamiento especial, salvo que ésta se encuentre vinculada a cargo.

**c)** Adquisición de vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa o sus organismos por el procedimiento de adjudicación directa o concurso o por cooperativa que la construya en terrenos enajenados por el INVIFAS.

**d)** Cualquier ayuda o subvención otorgada por el Ministerio de Defensa o sus organismos para la adquisición de vivienda en propiedad.

**3.** Las viviendas adquiridas por el procedimiento de concurso no podrán ser objeto de enajenación a terceros hasta tanto no hayan transcurrido tres años desde la fecha de formalización de la escritura pública de compraventa, salvo fallecimiento del adquirente.

### **Disposición final. Entrada en vigor**

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