

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS
EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO
DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)****ÍNDICE**

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.....	2
Cláusula 1.- Entidad contratante y capacidad para contratar	2
Sección primera. Del contrato	4
Cláusula 2.- Objeto del contrato.....	4
Cláusula 3.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.	4
Cláusula 4.- Presupuesto.....	5
Cláusula 5.- Procedimiento	5
Sección segunda. De las proposiciones.....	5
Cláusula 6.- Presentación de proposiciones	5
Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones	7
Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas	9
Cláusula 9.- Mesa de Contratación	10
TÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS	15
Cláusula 10.- Condiciones Técnicas	15
Cláusula 11.- Condiciones Económicas	17
TÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	19
Cláusula 12.- Adjudicación del contrato	19
Cláusula 13.- Formalización del contrato	19
Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones	20
Cláusula 15.- Deber de confidencialidad.....	22
Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal	23
CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	23
Cláusula 17.- Resolución	23
Cláusula 18.- Tribunales	23
ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.....	24
ANEXO II. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA.....	26
ANEXO III. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	27
ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA.	29
ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA	30
ANEXO VI. MODELO DE AUTORIZACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.....	31

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 1 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Entidad contratante y capacidad para contratar

Entidad contratante

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., (en adelante, EMVS) es una sociedad mercantil de capital íntegramente participado por el Ayuntamiento de Madrid, constituida de conformidad con lo previsto en el artículo 85 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL); que forma parte del sector público del Ayuntamiento de Madrid conforme al Real Decreto 1463/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales (artículo 2.1.d).

Su Junta General está constituida por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, y presidida por el Alcalde de Madrid. Actualmente, y de conformidad con el Decreto del Alcalde por el que se establece el número, denominación y competencias de las Áreas en las que se estructura la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 15 de junio de 2019, la EMVS está adscrita al Área de Gobierno de Desarrollo Urbano. Asimismo, en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de organización y competencias del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, de 11 de julio de 2019, está integrada en la organización del Área Delegada de Vivienda.

De conformidad con sus estatutos su objeto social se incardina en la competencia municipal en materia de urbanismo: "planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación" (artículo 25.2.a) LBRL)

La redacción vigente del art. 85 LBRL establece entre las fórmulas de gestión directa de servicios municipales la de la sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, en este caso relativo a la competencia municipal en materia de vivienda, rehabilitación y conservación.

Asimismo, la EMVS tiene la condición (artículo 2.4 de sus estatutos) de medio propio y servicio técnico de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la cual llevará a cabo los trabajos que le encomiende el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos referentes

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 2 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



a cualquiera de las funciones contenidas en sus estatutos, en los términos que para cada una de ellas se establezca.

Esta condición subjetiva viene a determinar el marco jurídico aplicable a sus procedimientos de contratación en atención a su consideración como poder adjudicador de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

La consideración como poder adjudicador que no tiene la condición de Administración Pública determina la aplicación imperativa del marco jurídico establecido por el Título I del Libro Tercero de la LCSP, esto es, de los artículos 316 a 320.

Capacidad para contratar

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

La capacidad de obrar de las personas naturales se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que en su caso le sustituya.

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución o modificación, debidamente inscrita, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación (artículo 84.2 LCSP).

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa (artículo 84.3 LCSP).

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 3 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



Además, es preciso que, tanto las personas físicas como las personas jurídicas, no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 LCSP y no tengan deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Madrid.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 2.- Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición, por parte de EMVS del pleno dominio de viviendas situadas en la ciudad de Madrid, en suelo urbano y que no estén fuera de ordenación, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, con la finalidad de satisfacer las demandas sociales de soluciones habitacionales en régimen de arrendamiento a asignar entre los diversos programas de viviendas de EMVS y/o en el marco de los diversos convenios que EMVS pueda suscribir con terceros.

Para ello, formalizará una escritura pública de compraventa con cada uno de aquellos interesados cuya proposición haya sido seleccionada por reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, entendiéndose todas las referencias que en el presente pliego se realicen al adjudicatario a cada uno de los interesados seleccionados.

Cláusula 3.- Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

Los contratos sujetos a regulación armonizada se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas establecidas en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro II de la LCSP (artículo 317 LCSP) y para el resto de los contratos no sujetos a regulación armonizada se aplicarán las previsiones contenidas en el artículo 318 LCSP. En todo caso, la actuación de EMVS se ajustará a los principios contenidos en el artículo 1 LCSP de libertad de acceso, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, asegurando en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación, así como al principio de confidencialidad del artículo 133 LCSP.

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 LCSP, el contrato de compraventa sobre bienes inmuebles se configura como un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación por considerarse contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza.

Por todo ello, la preparación y adjudicación se registrará por el contenido del presente pliego y sus efectos y extinción se registrarán por el contenido del presente pliego de condiciones, los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 4 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



El presente pliego reviste carácter contractual, al igual que la documentación técnica y la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario (en adelante, el interesado) quien los acepta íntegramente sin salvedad ni reservas.

La lengua oficial de este procedimiento de contratación es el castellano.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones económico-administrativas de la adquisición de las viviendas (al ser idénticas tales condiciones), salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto a superficie y valoración.

Cláusula 4.- Presupuesto

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €) que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las viviendas, así como todos los gastos e impuestos que, en su caso, se deriven de la compra.

Cláusula 5.- Procedimiento

El contrato se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo fijando como orden de prelación el orden de presentación de ofertas de venta de vivienda (en adelante, oferta) en el Registro General de EMVS, siempre que cumplan los requisitos técnicos y económicos determinados en las cláusulas 10 y 11 del presente pliego, respectivamente.

El procedimiento establecido en el presente pliego no excluye la posibilidad de que EMVS se dirija al mercado (particulares, portales inmobiliarios, instituciones, etc.) para interesarse por la compra de viviendas que pudiese adquirir en el mismo. En este caso, las viviendas deberán reunir las condiciones técnicas señaladas en la cláusula 10 y deberán ser adquiridas conforme a las condiciones económicas fijadas en la cláusula 11.

No obstante, se excepcionan del cumplimiento de las condiciones técnicas señaladas en la cláusula 10 todas aquellas viviendas que pudieran cederse a EMVS en virtud de convenios firmados con otros organismos o instituciones para la cesión de un conjunto de viviendas durante la vigencia de este pliego.

Sección segunda. De las proposiciones

Cláusula 6.- Presentación de proposiciones

Los interesados podrán presentar sus ofertas a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de EMVS (www.emvs.es) y durante el plazo de 6 meses, pudiendo prorrogarse por periodos de seis meses y hasta un máximo de dos años.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 5 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



En este último caso, la/s prórroga/s se acordará/n por el órgano de contratación.

Sin perjuicio de lo anterior, la convocatoria podrá finalizar antes del citado plazo en los siguientes casos:

- Ejecución de la totalidad del presupuesto destinado a esta finalidad.
- Acuerdo del órgano de contratación de EMVS.

No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido. Cada oferta incluirá una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada interesado presentar tantas ofertas como viviendas quiera ofrecer.

Desde la publicación del anuncio de la presente licitación se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas a la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@emvs.es. EMVS se pondrá en contacto con el interesado para facilitarle la información solicitada ya sea de manera presencial, telefónica o por correo electrónico.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicional por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se podrán presentar a través de los siguientes medios:

- Registro General de EMVS, sito en calle Palos de la Frontera, nº 13, Madrid, en horario de 08:30 a 14:00 horas, sin necesidad de cita previa.
- Mediante correo postal certificado (con las prevenciones del artículo 80, apartado 4 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Deberán remitir correo electrónico al Departamento de Contratación (contratacion@emvs.es) adjuntando copia del resguardo acreditativo de su envío en la oficina de Correos con el fin de conocer la fecha, la identificación del remitente y del destinatario. En el asunto del correo electrónico deberá indicar lo siguiente: "Expediente 001/2022 - Presentación de oferta". Dicho correo deberá enviarlo dentro del plazo máximo de 24 horas desde la presentación de la oferta. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la fecha de envío sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 6 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



Cláusula 7.- Forma y contenido de las proposiciones

Las proposiciones deberán presentarse en un solo sobre que incluirá la totalidad de la documentación exigida.

El sobre se presentará cerrado y firmado por el interesado o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior del mismo el número de referencia del expediente y la denominación del contrato al que optan (“DOCUMENTACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.”), el nombre y apellidos del interesado o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F.

En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contiene, y que se detallan a continuación, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono y dirección de correo electrónico, donde EMVS podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el interesado los plenos efectos de las comunicaciones que se hagan por cualquiera de estos medios.

En el caso de ser varios los titulares de la vivienda, deberá presentarse la documentación exigida de cada uno de dichos titulares. Del mismo modo, deberán ir firmados por todos los titulares los Anexos que figuran en el presente pliego y cuantos documentos sean necesarios para la gestión de la venta de la vivienda. No obstante, a efectos de comunicaciones, EMVS se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por el interesado.

DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER GENERAL.

A.- TODOS LOS INTERESADOS deberán presentar preceptivamente los siguientes documentos, numerados con el siguiente orden:

1. Declaración responsable para participar en el procedimiento para la adquisición de viviendas por EMVS, conforme al **Anexo I** del presente pliego.
2. Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine EMVS para la inspección tanto de la finca como de la vivienda cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **Anexo II**.
3. Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de EMVS, conforme al **Anexo III**.

B.- LAS PERSONAS FÍSICAS, además, deberán presentar preceptivamente:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 7 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



1. **Fotocopia del D.N.I. o N.I.E.** (en el caso de personas extranjeras) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente del titular o titulares registrales si se trata de personas físicas, y, en su caso, de su representante.
2. Los que comparezcan o firmen las proposiciones en nombre de otro, deberán acompañar también el **documento acreditativo de su representación** o, en su caso, el **Anexo VI** debidamente cumplimentado. Igualmente, deberá presentar fotocopia del **Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó dicha representación**.

C.- LAS PERSONAS JURÍDICAS, además, deberán presentar preceptivamente:

1. Fotocopia de la **escritura** o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como fotocopia del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).
2. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también fotocopia del **poder acreditativo de su representación**. Igualmente, deberá presentar fotocopia del Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Además de la documentación citada en el apartado anterior, deberá incluirse en el sobre la siguiente documentación:

1. Fotocopia de la **escritura de propiedad** debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
2. **Certificación y/o consulta catastral** descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de que no sea posible presentar dicha certificación y/o consulta, deberá incluirse documentación suficiente que permita que EMVS obtenga la citada información catastral a la vista del número de referencia que figure en dicha documentación.
3. En el caso de **viviendas sujetas a algún régimen de protección pública**, deberá aportarse, según corresponda:
 - a) Mientras se encuentre vigente su régimen legal de protección, **autorización para la transmisión de vivienda protegida**, expedida por la Dirección General de Vivienda

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 8 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



y Rehabilitación la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

b) **Informe para acreditar que no es necesaria la autorización** para vender un inmueble protegido (vivienda, garaje, trastero o local de negocio), así como para acreditar el precio máximo legal de venta, el plazo del régimen de protección o que la vivienda se ha descalificado por el transcurso del plazo de protección al que estaba sometida, emitido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación la Comunidad de Madrid, Viceconsejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

c) Así como el documento del órgano promotor donde figure su **renuncia al ejercicio del derecho de tanteo y retracto**.

4. La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo IV** del presente pliego y teniendo en cuenta los precios máximos establecidos en la cláusula 11 del presente pliego. Si las viviendas dispusieran de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, el interesado deberá de fijar por separado el precio de venta de la vivienda y el precio de venta de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados. No será causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa. Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el propio interesado o su representante/autorizado). En el caso de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá identificar a todos ellos, debiendo ir firmada, igualmente, por todos. No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

5. Declaración responsable del interesado, respecto de la tipología y características de la vivienda, según modelo que se incorpora como **Anexo V** del pliego.

Cláusula 8.- Criterios de valoración de las ofertas

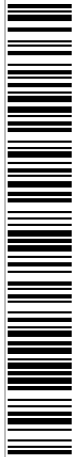
Los criterios de valoración de ofertas para la adjudicación serán los criterios técnicos previstos en la cláusula 10 y el precio que vendrá determinado por los siguientes parámetros:

- Superficie construida y precio determinado en el informe de tasación al que se refiere la cláusula 9 apartado 4.
- Precios máximos de referencia establecidos en la cláusula 11 del presente pliego en función del distrito donde se ubique la vivienda.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 9 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El precio siempre será el menor de los existentes en el expediente y en ningún caso podrá exceder los previstos en la cláusula 11.

En el caso de viviendas de protección oficial no podrá establecerse precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a la normativa que les resulte de aplicación, debiendo adecuarse, además y en todo caso, al precio máximo de referencia fijado en la cláusula 11.

Cláusula 9.- Mesa de Contratación

9.1. Composición de la Mesa de Contratación

Por acuerdo de 17 de octubre de 2019 del Consejo de Administración de EMVS, se designa el personal que integra las Mesas de Contratación y se dictan instrucciones internas para su funcionamiento.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberán extenderse.

9.2. Apertura de ofertas. Calificación y valoración

La Mesa se reunirá periódicamente siempre que se hayan presentado ofertas o resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas. Las ofertas a analizar por la Mesa serán todas las recibidas hasta la celebración de dicha reunión.

Realizada la apertura de las ofertas, la Mesa procederá a dar lectura de la identificación del interesado, de la vivienda que ofrece en venta y de la proposición económica, remitiendo a los Servicios Jurídicos de EMVS la documentación de carácter general presentada por el interesado para su examen y calificación. Si estos observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo máximo de cinco días naturales desde el envío de dicha notificación, para que el interesado corrija o subsane la documentación requerida o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

Asimismo, los servicios jurídicos de EMVS examinarán mediante consulta en el Registro de Edificios y Construcciones del Ayuntamiento de Madrid, la situación de la Inspección Técnica del Edificio (ITE) en que se encuentre sita la vivienda ofertada y, en caso de que se observe una ITE desfavorable, se requerirá al licitador para que igualmente, en el plazo máximo de cinco días naturales acredite, mediante fotocopia del certificado o informe de la unidad, área o registro competente en materia de inspección técnica de edificios en el que conste que el edificio en el

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 10 de 31



que se ubica la vivienda ofertada cumple el deber de conservación habiendo presentado una inspección favorable, o en el caso de haber resultado desfavorable, estar subsanado.

La oferta debidamente subsanada o cumplimentada se considerará admitida provisionalmente, sin que ello suponga un compromiso de compra por parte de EMVS, ni crea derecho alguno a favor del interesado cuya oferta haya sido admitida.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos exigidos, no hayan sido subsanadas o cuya subsanación se hubiera efectuado fuera de plazo o no hayan sido cumplimentadas conforme a los requerimientos realizados por esta EMVS.

9.3. Inspección y reconocimiento de las viviendas

Los servicios jurídicos de EMVS encargarán a los servicios técnicos de patrimonio de EMVS que procedan a concertar una cita con el interesado admitido provisionalmente para realizar la visita a las viviendas.

Por cada vivienda visitada se realizará un informe de reconocimiento fotográfico y técnico (informe de reconocimiento), para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida y sus condiciones de habitabilidad, y proponer, en su caso, las reformas que se consideren necesarias o convenientes. El informe de revisión de las viviendas será firmado por el técnico responsable de EMVS que determinará si la vivienda es apta o no, conforme a los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en la cláusula 10 y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

El informe técnico elaborado por los servicios técnicos de EMVS contendrá una medición de la superficie útil de la vivienda.

También corroborarán la realidad física de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados en el caso de que la vivienda dispusiese de estos inmuebles.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación del expediente, los técnicos de EMVS lo reflejarán en su informe. No se excluirá una vivienda si en la información registral o en la escritura pública consta que la vivienda dispone de un número de dormitorios distintos al que refleje la realidad física.

De ser necesaria la realización de obras de reforma en la vivienda, su importe no podrá exceder del que se indica a continuación, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 9.5 del pliego:



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



	IMPORTE MÁX. DE ADECUACIÓN POR OBRAS
1 y 2 dormitorios	> 7.500,00 €
3 dormitorios	> 10.000,00 €
4 o más dormitorios	> 15.000,00 €

A la vista del informe de los técnicos de EMVS, la Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de aquellas ofertas que no cumplan los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en la cláusula 10.

9.4. Tasación

Los Servicios Técnicos encargarán una tasación oficial de las viviendas que hayan obtenido informe de reconocimiento favorable, a una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con el fin de contrastar el precio de mercado, así como las características de las viviendas y, en concreto, la superficie construida de las mismas.

La selección y contratación de la entidad tasadora se realizará conforme al procedimiento de contratación de EMVS y nunca podrá existir conflicto de intereses con la propiedad del inmueble.

La empresa de tasación certificará el valor de tasación de cada vivienda en un informe de tasación.

9.5. Determinación del precio por EMVS

La Mesa de Contratación, una vez emitidos los informes referidos en los apartados 9.3 y 9.4, examinará la proposición económica de las ofertas y determinará el precio máximo que podrán alcanzar las mismas, conforme a las cláusulas 8 y 11 del pliego.

Si se observa que dicha proposición excede de los precios máximos de referencia establecidos en la cláusula 11, se dirigirá contraoferta al interesado por el órgano de contratación a propuesta de la Mesa.

Además, si el importe de las obras de adecuación por vivienda determinado en los informes emitidos por los servicios técnicos de EMVS, excediera de los señalados en la cláusula 9.3 del pliego y sumado al importe de la oferta realizada por el interesado excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, el órgano de contratación, a propuesta de la Mesa dirigirá contraoferta con el precio máximo para su aceptación por el interesado. Este precio máximo será el resultado de deducir al precio máximo de referencia indicado en la cláusula 11 la diferencia entre el importe de las obras de adecuación a realizar en la vivienda



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



menos los importes máximos reflejados en la cláusula 9.3 según el número de dormitorios de los que conste.

Si el importe de las obras de adecuación por vivienda determinado en los informes emitidos por los servicios técnicos de EMVS excediera de los señalados en la cláusula 9.3 del pliego, pero sumado al importe de la oferta realizada por el interesado no excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, no se realizaría contraoferta.

También se dirigirá contraoferta al interesado por el órgano de contratación a propuesta de la Mesa cuando las proposiciones de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, excedan de los precios oficiales.

Igualmente, la Mesa propondrá al órgano de contratación que realice al interesado una contraoferta siempre que el valor determinado en el informe de tasación para la vivienda sea inferior al de la oferta propuesta. Por tanto, si el valor de tasación de la vivienda resulta igual o superior al ofertado por el interesado, no se realizará contraoferta.

Cuando se trate de viviendas con anejos vinculados, plazas de garaje y/o trasteros, si el valor de tasación de dichos anejos resultara inferior al señalado en la oferta por el interesado, se realizará también contraoferta. Si bien en estos casos, cuando el valor de tasación sólo de la vivienda sea igual o superior al ofertado por el interesado, no se realizará contraoferta si la suma del valor de tasación de los distintos inmuebles (vivienda, garaje y/o trastero) es igual o superior al total (vivienda, garaje y/o trastero) reflejado en la oferta por el interesado.

El interesado puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la/s contraoferta/s en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no acepte la/s contraoferta/s o no conteste dentro del plazo establecido, la Mesa propondrá al órgano de contratación su exclusión del procedimiento.

En el caso de que acepte la/s contraoferta/s, se continuará con la tramitación del procedimiento teniendo en cuenta los precios aceptados por el licitador y determinados en la contraoferta efectuada.

9.6. Propuesta de adjudicación

La Mesa, una vez inspeccionada la vivienda y realizado el informe de tasación, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las ofertas que cumplan con los requisitos administrativos, técnicos y económicos establecidos en el presente pliego, así como aquéllos que las hayan subsanado en los plazos establecidos y/o los que hayan aceptado debidamente la/s contraoferta/s efectuadas (en caso de haber sido necesario efectuar contraoferta/s).

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 13 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

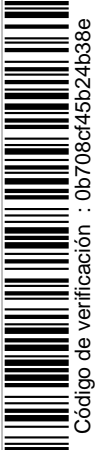


La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del interesado.

9.7. Documentación necesaria para adjudicar

Los licitadores que hayan presentado ofertas que cumplan con los requisitos administrativos, técnicos y económicos establecidos en el presente pliego, así como aquéllos que las hayan subsanado en los plazos establecidos y/o los que hayan aceptado debidamente la/s contraoferta/s efectuadas (en caso de haber sido necesario efectuar contraoferta/s), serán requeridos para que, en el plazo de 15 días naturales desde el envío de dicha notificación, presenten bien de manera presencial en el Registro de C/ Palos de la Frontera, 13 o bien en el correo electrónico del Departamento de Contratación: contratacion@emvs.es, la documentación necesaria para adjudicar y que a continuación se indica:

- Fotocopia del certificado de eficiencia energética, según la legislación vigente.
- Fotocopia de los tres últimos recibos de la comunidad de propietarios, así como un certificado firmado por el administrador o presidente donde se señale que la vivienda está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, de las cuotas extraordinarias o derramas.
- Fotocopia del último recibo del impuesto de bienes inmuebles, si no lo hubiera aportado con anterioridad.
- Fotocopia de las tres últimas facturas de los suministros contratados (gas, agua y electricidad) y fotocopia de los justificantes de pago de las mismas.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias ante el órgano de contratación, se realizará:
 - a) Mediante la aportación de una certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - b) Mediante la aportación de un certificado positivo de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo. Si dentro del plazo para remitir la documentación no hubieran recibido el mencionado certificado, deberán aportar la solicitud del mismo debidamente registrada. Una vez dispongan del citado certificado, deberán remitirlo por correo electrónico al Departamento de Contratación: contratacion@emvs.es.



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



- c) Mediante la aportación de una Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

La Mesa propondrá al órgano de contratación la exclusión de la oferta si transcurre el plazo sin que se haya presentado la documentación requerida, por no cumplir los requisitos exigidos o por presentarla fuera de plazo.

9.8. Presentación de ofertas previamente excluidas o retiradas del procedimiento

En aquéllos casos en que las ofertas presentadas hayan sido excluidas por alguna o algunas de las razones previstas en el presente pliego, los licitadores podrán volver a presentarlas una vez se hubieran subsanado las circunstancias que dieron lugar a su exclusión. En estos casos, además, podrán solicitar que, en la nueva oferta presentada, se tengan en cuenta y se trasladen a la misma, la documentación y actuaciones ya efectuadas para la oferta anteriormente excluida. Dicha solicitud deberá estar debidamente firmada y será revisada por los Servicios Jurídicos y, de ser conforme, en virtud del principio de simplificación administrativa se accederá a la misma trasladando al nuevo expediente los documentos y actuaciones previamente efectuadas que sean válidas.

En este mismo sentido podrán actuar los licitadores que, por las razones que fueran, hubieran retirado previamente su oferta.

TÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS

Cláusula 10.- Condiciones Técnicas

10.1. Ámbito territorial

El ámbito territorial donde se localizarán las viviendas son los siguientes distritos del municipio de Madrid:

Arganzuela	Fuencarral-El Pardo	Salamanca
Barajas	Hortaleza	San Blas
Carabanchel	Latina	Tetuán
Centro	Moncloa-Aravaca	Usera
Chamartín	Moratalaz	Vicálvaro
Chamberí	Puente de Vallecas	Villa de Vallecas
Ciudad Lineal	Retiro	Villaverde

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 15 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



10.2. Características mínimas de aptitud de las viviendas

- Las viviendas deben cumplir las condiciones mínimas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
- Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una cuarta altura desde la calle (piso 3º). Si el inmueble cuenta con ascensor no habrá límite de alturas.
- Las viviendas ubicadas en la planta baja del edificio deben disponer de algún elemento constructivo bajo toda su superficie (sótano, trastero, garaje, cámara sanitaria, etc.) que prevenga la aparición de humedades.
- Deben ser viviendas exteriores, entendiéndose por tales, aquellas que dispongan de, al menos, dos piezas principales (salón-dormitorios) con huecos de luz al exterior y no tener estancias ciegas (los que no disponen de huecos de luz directos al exterior).
- Deben contar con cuarto de baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
- Las viviendas deben contar, al menos, con un dormitorio.
- No serán objeto de compra las viviendas unifamiliares.
- Deben tener dados de baja los suministros de agua, luz y gas.
- Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.
- En caso de tratarse de viviendas colectivas, el edificio donde se alberguen las viviendas deberá estar constituido en comunidad. Las viviendas seleccionadas estarán al corriente de pago de las cuotas de comunidad y de las derramas aprobadas con anterioridad a la fecha de adjudicación, así como del pago de todos los tributos, incluido el impuesto de bienes inmuebles y al corriente de pagos de suministros con carácter previo a su adjudicación.
- Las viviendas pueden estar ubicadas en edificios o comunidades en los que EMVS ya disponga de viviendas, siempre que éstas no superen el 5% del cómputo total de viviendas que componen el edificio o comunidad. Esta limitación no se aplicará en aquellas promociones que hayan sido promovidas por EMVS.



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



- No se admitirán viviendas en las que su titular no ostente, además, el derecho de superficie (derecho de propiedad sobre el suelo).
- Tampoco se admitirán viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la que conste, en la resolución de autorización de venta, la imposibilidad de su transmisión a personas jurídicas o la prohibición de arrendamiento o cesión de uso, total o parcial, y el subarriendo de dichas viviendas.
- La vivienda debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona física o jurídica que presente la oferta. No se admitirán viviendas que no estén inmatriculadas.
- La vivienda que finalmente se adquiera debe entregarse libre de mobiliario y enseres. La cocina deberá entregarse en el estado en que se encuentre en el momento de la inspección técnica y deberá entregarse con fregadero, campana extractora y placa de cocinar y horno (siempre que ambos formen un todo, si no, será suficiente con la placa de cocinar). En el supuesto de inexistencia o mal estado será incluido en el presupuesto de obras de reforma.

Sin perjuicio de que las viviendas ofrecidas puedan cumplir las condiciones técnicas anteriormente señaladas, EMVS podrá acordar la exclusión de aquellas viviendas que por su ubicación o características resulten difícilmente arrendables o no se ajusten a sus necesidades.

Cláusula 11.- Condiciones Económicas

Precio máximo de referencia

El precio de venta de las viviendas ofertadas, en ningún caso, podrá superar el valor máximo de referencia del metro cuadrado construido de superficie establecido para los distritos en que se encuentren ubicadas, conforme a la tabla que a continuación se incorpora:

DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² CONSTRUIDO VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² CONSTRUIDO GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Arganzuela	3.597,67	2.158,60
Barajas	3.006,00	1.803,60
Carabanchel	2.044,00	1.226,40
Centro	4.189,00	2.513,40
Chamartín	4.270,67	2.562,40
Chamberí	4.862,67	2.917,60

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 17 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



DISTRITO	VALOR MAXIMO €/m ² CONSTRUIDO VIVIENDA	VALOR MAXIMO €/m ² CONSTRUIDO GARAJES/ TRASTEROS VINCULADOS
Ciudad Lineal	2.895,00	1.737,00
Fuencarral-El Pardo	3.273,00	1.963,80
Hortaleza	3.163,33	1.898,00
Latina	2.270,33	1.362,20
Moncloa-Aravaca	3.809,33	2.285,60
Moratalaz	2.472,00	1.483,20
Puente de Vallecas	1.773,50	1.064,10
Retiro	4.171,67	2.503,00
Salamanca	5.017,33	3.010,40
San Blas-Canillejas	2.603,00	1.561,80
Tetuán	3.488,33	2.093,00
Usera	1.940,00	1.164,00
Vicálvaro	2.178,50	1.307,10
Villa de Vallecas	2.305,67	1.383,40
Villaverde	1.740,00	1.044,00

La superficie construida a valorar para la aplicación de estos precios será la que se fije en el informe de tasación emitido conforme a lo previsto en la cláusula 9.4. del presente pliego. En concreto, será aquella superficie construida en la que se compute la parte proporcional de zonas comunes.

Si las viviendas dispusieran de plazas de garaje y/o trasteros vinculados, el interesado deberá de fijar por separado el precio de venta de la vivienda y el precio de venta de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados.

Los propietarios de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, además, no podrán establecer precios de venta que superen los precios máximos de vivienda sujetas a regímenes de protección pública conforme a la normativa que les resulte de aplicación, debiendo adecuarse, en todo caso, a dichos precios máximos, así como al precio máximo de referencia fijado en esta cláusula.

En el caso de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, se tomará como referencia de superficie de las plazas de garaje y/o trasteros la que figure como metro útil bruto. En todo caso, para la determinación de la proposición económica, la superficie útil bruta no podrá ser superior a 25 m² útiles para el garaje, ni de 8 m² útiles en el trastero.



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



TÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Cláusula 12.- Adjudicación del contrato

La adjudicación se acordará en resolución motivada del órgano de contratación creando a favor del interesado una expectativa de compra por parte de EMVS en tanto persistan las condiciones técnicas y económicas presentadas en su oferta.

La adjudicación se notificará al interesado mediante cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada cuando existiendo constancia de su puesta a disposición transcurrieran diez días naturales sin que se acceda a su contenido.

Una vez notificada la adjudicación, el interesado se abstendrá de realizar actuaciones de venta de la vivienda a terceros, quedando reservada en exclusiva a EMVS.

El precio final de adjudicación será la suma de los importes correspondientes a la vivienda y a las plazas de garaje y/o trasteros vinculados, conforme a los precios determinados durante la tramitación del procedimiento.

Cláusula 13.- Formalización del contrato

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública, inscribiéndose posteriormente en el Registro de la Propiedad a favor de EMVS.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a 30 días naturales a contar desde aquella. Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión de EMVS. El vendedor deberá poner a disposición de EMVS la vivienda el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la entrega de llaves, momento en que se considerará entregada la posesión de la misma.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha en que EMVS requiera a cada interesado, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por EMVS, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días naturales el plazo máximo de 30 días naturales fijado en la presente cláusula.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública deberá comprobarse que siguen sin existir cargas y gravámenes sobre los inmuebles a adquirir, salvo lo que a continuación se



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



indicará respecto de la existencia de un préstamo hipotecario, así como que no existen deudas pendientes con la comunidad.

Si la vivienda se encontrara gravada con una hipoteca, será requisito imprescindible que el interesado presente con la debida antelación y antes de firmar la escritura pública de compraventa un certificado expedido por la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario donde se indique el importe adeudado, así como la cuenta bancaria vinculada al préstamo a la que se deberá transferir el mismo, en su caso. Dicho importe se deducirá del precio de adquisición de la vivienda y se destinará a su cancelación económica.

A estos efectos, se detraerá del importe de adquisición y, con carácter provisional, la cantidad de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) para garantizar que el interesado procede a la cancelación registral de la carga o préstamo hipotecario. Dicha cantidad se reintegrará al interesado, en plazo máximo de un mes, a contar desde la acreditación documental del otorgamiento de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario y su preceptiva inscripción registral. En caso de que no lo acreditara en el plazo de seis meses, dicha cantidad podrá ser destinada por EMVS para pagar en su día todos los gastos e impuestos que se derivaran del levantamiento de dicha carga, entregando al interesado el importe sobrante una vez inscrita la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad. A estos efectos, el interesado autorizará a EMVS para efectuar cualesquiera trámites resulten oportunos a fin de obtener la cancelación registral referida.

Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en los plazos anteriormente señalados a contar desde la notificación de la adjudicación, se le entenderá decaído en su derecho. Se entiende incluido el supuesto de no comparecencia del interesado en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública.

Cláusula 14.- Derechos y Obligaciones

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por la legislación civil; así, el interesado habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

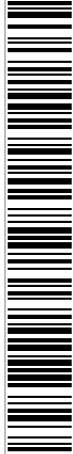
El interesado se obliga a la entrega de la vivienda en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular, a lo siguiente:

El interesado deberá acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa de EMVS al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días naturales sobre el plazo máximo de un mes, según se señala en la cláusula 13.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

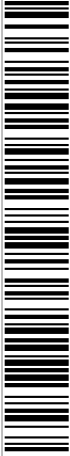
emvs.es

Página 20 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

El interesado hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la siguiente **documentación original**:

- Escritura pública que acredite el título de propiedad.
- Justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad, presentando, igualmente, certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas.
- Recibo de pago del último ejercicio devengado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y justificante de pago.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, resolución que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- Certificado de eficiencia energética.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando el importe adeudado y el número de cuenta a la que habrá de dirigirse el pago para la cancelación económica del préstamo.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente.
- Documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde llegado el momento deberá efectuarse la transferencia bancaria del precio de la compraventa, en caso de efectuarse mediante transferencia bancaria. Para su acreditación podrá presentar: certificado de la entidad bancaria, o documento obtenido por medios electrónicos de la página web de la entidad bancaria, o declaración responsable firmada por cada uno de los copropietarios, si fuera el caso.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición de la vivienda y su inscripción registral.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas o gravámenes, a excepción del préstamo hipotecario, se le excluirá del procedimiento mediante acuerdo del órgano de contratación a propuesta de la Mesa.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 21 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad correspondiente, autorizando el vendedor expresamente a EMVS, a estos efectos.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, las siguientes cláusulas:

El pago del precio será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública y/o mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España o mediante transferencia bancaria ordinaria, según se considere adecuado.

En los casos en los que proceda, el pago del importe del préstamo hipotecario será abonado mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España.

Todos los gastos, entre otros, los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley. De conformidad con el artículo 1.455 del Código Civil "los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador...".

Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de EMVS, excepto que la vivienda tuviera como carga un préstamo hipotecario en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado. El pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), así como el IBI del ejercicio corriente serán de cuenta del interesado.

El interesado se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.

La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.

Cláusula 15.- Deber de confidencialidad

El interesado deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información. EMVS no podrá divulgar la información facilitada por el interesado que haya designado como confidencial. A estos efectos, el interesado deberá incorporar en el sobre una relación con la documentación a la que haya dado ese carácter.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 22 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Cláusula 16.- Protección de datos de carácter personal

El contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal por lo que deberá respetarse en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, conforme al Anexo III del presente pliego.

CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 17.- Resolución

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

Cláusula 18.- Tribunales

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 23 de 31

Firmado por: CARLOS MEDINA MARTINEZ

Cargo: Director de los Servicios Jurídicos

Fecha: 17-01-2024 13:21:04

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

D./Dña. mayor de edad, con domicilio en (municipio) de (provincia)....., calle/plaza/avenida..... número... .., piso, letra, CP, provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, y domicilio en (municipio) de (provincia) (calle/plaza/avenida, número, piso, letra, CP en su calidad de (apoderado, administrador, etc.), siendo los datos de contacto a efectos de notificaciones, los que a continuación se indican:

D./Dña.
Domicilio
Teléfono
Correo electrónico:

DECLARA:

Que se cumplen todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con EMVS y que no está incurso o la empresa que representa, sus administradores y representantes, en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo de 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Que acepta íntegramente, sin salvedad ni reservas, los términos del pliego de licitación teniendo carácter contractual a todos los efectos.

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Que la vivienda ofertada está libre de cargas o gravámenes, o de tener como carga un préstamo hipotecario, está en condiciones de proceder a su cancelación económica y registral y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupada en el momento de formalizar su adquisición.

Que la vivienda ofertada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea licitador, así como en condiciones jurídicas que permiten su inmediata escrituración.

Que la vivienda ofertada tiene contratado y dado de alta los suministros de luz y agua y gas, en su caso, disponiendo o estando en disposición de obtener el certificado de eficiencia energética.

Que se obliga a dar de baja los suministros de luz y agua y gas, en su caso, en el momento de adquisición de la vivienda.

Que la vivienda ofertada se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la Comunidad Autónoma que los graven, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Que autorizo expresamente a EMVS a la obtención del certificado de no tener deudas con el Ayuntamiento de Madrid y de no autorizarlo o de no ser posible, me comprometo a su presentación cuando sea requerido para ello.

Que me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pueda corresponder para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento.

(Lugar, fecha y firma)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 25 de 31



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



MADRID

políticas de vivienda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)

ANEXO II. MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/D^a....., mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a efectos de notificaciones en (municipio), de (provincia) calle/plaza/avenida número, piso....., letra

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal de Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS) a acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda de mi propiedad objeto de mi oferta de venta a EMVS, sita en Madrid, calle/plaza/avenida..... número piso..... letra, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud.

Esta autorización incluye la toma de fotografías o videos.

(Lugar, fecha y firma)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)

ANEXO III. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EMVS como responsable del tratamiento de sus datos personales y en cumplimiento de lo establecido en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), le informa de lo siguiente:

1. Identidad y datos de contacto del responsable

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A
Palos de la Frontera núm.13. 28012 Madrid
protección.datos@emvs.es

2. Datos de contacto del Delegado de Protección de Datos

dpd@emvs.es

3. Fines del tratamiento a que se destinan sus datos personales

Adquisición de viviendas

4. Categorías de datos personales

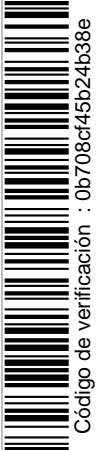
Identificativos (nombre, apellidos, DNI o documento que reglamentariamente le sustituya, teléfono y correo electrónico)
Personales (poderes, estado civil, profesión)
Económicos (certificados corrientes de pago)
Patrimoniales (títulos de propiedad)

5. Base jurídica del tratamiento:

Reglamento (UE) 2016/679, Artículo 6.1 b) y f)

b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales.

f) el tratamiento es necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de datos personales, en particular cuando el interesado sea un niño.



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

6. Comunicaciones

Solo comunicamos sus datos a los terceros indispensables para gestionar la compra: Registro, notarios y organismos para la presentación de impuestos.

No se van a realizar transferencias internacionales.

7. Plazo de conservación de los datos personales

Los expedientes de las viviendas adquiridas por EMVS se conservan en el Archivo de la empresa, mientras que aquellos en los que la compra no se efectúa se eliminan al terminar la tramitación administrativa correspondiente.

8. Carácter legal o contractual de los datos recabados

Los datos recabados son un requisito necesario para suscribir un contrato. Si no se facilitan los datos no se podrá realizar la compra.

9. Decisiones automatizadas

No hay decisiones automatizadas relativas a sus datos.

10. Ejercicio de derechos del Interesado

Derecho de acceso: a obtener del Responsable del Tratamiento la confirmación de si se están tratando o no datos personales que le conciernen y, en tal caso, derecho de acceso a los datos personales e información conforme indica el artículo 15 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de rectificación: a solicitar la rectificación de sus datos personales, si fueran inexactos o estuvieran incompletos, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de supresión u olvido: a solicitar la supresión de los datos personales que le conciernen, conforme indica el artículo 17 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho a la limitación del tratamiento: a solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, según indica el artículo 18 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, EMVS los conservará únicamente para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Derecho a la portabilidad: a solicitar la portabilidad de sus datos personales directamente de un Responsable del Tratamiento a otro, según indica el artículo 20 del Reglamento (UE) 2016/679.

Derecho de oposición: a oponerse al tratamiento de sus datos personales por motivos relacionados con su situación particular, conforme al artículo 21 del Reglamento (UE) 2016/679, en cuyo caso, EMVS dejará de tratarlos; salvo por motivos legítimos imperiosos o en el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

En cualquier momento el titular puede ejercer sus derechos dirigiéndose a EMVS a través del e-mail proteccion.datos@emvs.es, aportando un documento acreditativo de su identidad.

Puede contactar con el Delegado de Protección de Datos, a través del e-mail dpd@emvs.es y, si no obtuviera la respuesta pretendida, puede contactar con la Agencia Española de Protección de Datos.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

Página 28 de 31

**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)****ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA.**

D./Dña.¹, mayor de edad, con DNI (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa),, con NIF (o documento que reglamentariamente le sustituya) número, con domicilio a los presentes efectos en (municipio)de (provincia),calle/plaza/avenida.....
..... número.....piso, letra enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS) declara, según interviene:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas en la ciudad de Madrid por EMVS, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta, por el precio total de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*), los siguientes inmuebles:

- **Vivienda** sita en Madrid, calle/plaza/avenida, número, portal, bloque, piso.... puerta, sita en el distrito de, por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).
- **Plaza de garaje**, identificada con el número ... y ubicada en el mismo inmueble, por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).
- **Trastero**, identificado con el número ... ubicado en el mismo inmueble, por un precio de euros (*en letra*) (.....€) (*en número*).

(Lugar, fecha y firma)

¹ La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos.



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)****ANEXO V. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA**

Nombre y Apellidos:.....

DNI:

Persona Física Persona Jurídica NIF:Domicilio Fiscal : Calle Avenida Plaza

Municipio.....Provincia.....

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición por EMVS de viviendas en la ciudad de Madrid, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta la vivienda que presenta las siguientes características:

Dirección completa			
Distrito		Vía <input type="checkbox"/>	Bloque <input type="checkbox"/> Portal <input type="checkbox"/> Piso <input type="checkbox"/> Puerta <input type="checkbox"/>
Nº de plantas del Edificio		Nº viviendas	
Superficie construida (m ²)		Superficie útil (m ²)	
Gastos comunidad:			
Derramas : NO <input type="checkbox"/>			
SI <input type="checkbox"/> Concepto:			
Importe:			
Duración y periodicidad:			
Calefacción:	Central <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/>	Individual gas <input type="checkbox"/> Sin calefacción <input type="checkbox"/>
Agua caliente:	Central <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/>	Individual gas <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>
Nº Dormitorios		Nº de piezas exteriores:	
Cocina:	Gas natural <input type="checkbox"/>	Butano <input type="checkbox"/>	Eléctrica <input type="checkbox"/> Mixta <input type="checkbox"/>
Cocina Amueblada:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
Nº Baños:		Ascensor: SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Trastero Vinculado:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Terraza: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Garaje Vinculado:	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	
Cargas Registrales:		Otros:	

(Lugar, fecha y firma)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

Página 30 de 31

emvs.es



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0b708cf45b24b38e>



PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. (EXPEDIENTE 001/2024)

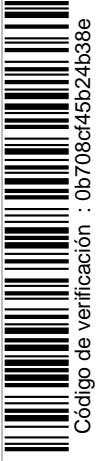
ANEXO VI. MODELO DE AUTORIZACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE MADRID POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

D./Dña. mayor de edad, con domicilio en (municipio) de (provincia)calle/plaza/avenida..... número....., piso , letra , CP , provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , actuando en su propio nombre y derecho y/o en representación de (identificación de la persona/sociedad que representa), , con N.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , y domicilio en (municipio) de (provincia) ,calle/plaza/avenida..... número....., piso , letra , CP , en su calidad de (apoderado, administrador, etc.), **AUTORIZA** a D./Dña. mayor de edad, con domicilio en (municipio) de (provincia) , calle/plaza/avenida..... número... .., piso , letra , CP , provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número , a participar en el procedimiento de adquisición de viviendas en la Ciudad de Madrid por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. y a realizar cuantas gestiones sean necesarias durante su tramitación, respecto de la vivienda sita en Madrid, calle/plaza/avenida..... número piso..... letra

(Lugar, fecha y firma)

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : 0b708cf45b24b38e