

## **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL APARTADO 1 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO LEY 6/2020, DE 5 DE JUNIO, DEL CONSELL, PARA LA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA COMUNITAT VALENCIANA, MEDIANTE LOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO.**

El Consell, en su reunión del día 5 de junio de 2020 aprobó el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana, mediante los derechos de tanteo y retracto, con la finalidad de dotarse de instrumentos más eficaces de los previstos hasta el momento para crear una verdadera red de vivienda, que permita, con la mayor urgencia posible, ampliar la red de viviendas públicas en la Comunitat Valenciana, para su puesta a disposición de los colectivos más vulnerables, con el fin de dar una alternativa habitacional a quienes no pueden acceder al mercado libre de vivienda, ya sea en compra como en alquiler y otorgando cobertura a todos aquellos que se encuentran en una situación de emergencia en materia de vivienda. El citado Decreto Ley reconocía a la Generalitat la titularidad de los derechos de tanteo y retracto respecto de todas las viviendas de protección pública y sus anejos, atribuyendo la competencia para el ejercicio de los citados derechos con carácter general a la Generalitat Valenciana, salvo en el supuesto de viviendas de promoción pública y sus anejos. En este último supuesto, la norma legal citada preveía que el ejercicio de los mencionados derechos se ejercitaría a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo o quien asumiera sus competencias.

Razones de oportunidad y eficacia aconsejan sin embargo modificar el texto normativo citado, a fin de ampliar las facultades reconocidas a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, como instrumento fundamental para el desarrollo de las políticas del Consell en materia de vivienda, en relación con el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de los que es titular la Generalitat Valenciana; otorgando a la misma facultades, no solo para ejercitar los derechos de tanteo y retracto de los que es titular la Generalitat Valenciana, sobre viviendas de promoción pública y sus anejos, sino también para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las llamadas transmisiones singulares a las que se refiere el Título II del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana, mediante los derechos de tanteo y retracto.

A tal fin se propone tramitar la modificación del artículo 10, apartado 1 “in fine” del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana, mediante los derechos de tanteo y retracto, cuya redacción quedará como sigue:

*“Artículo 10. Titularidad, competencia y transmisiones de viviendas sujetas a los derechos de adquisición preferente.*

*1. La Generalitat es titular de los derechos de tanteo y retracto respecto de las siguientes transmisiones de vivienda:*

*a) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas mediante dación en pago de deuda con garantía hipotecaria.*

*b) Derecho de retracto en las transmisiones de viviendas y sus anejos que hubieren sido adquiridas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria o en un procedimiento de venta extrajudicial en sede notarial.*

*c) Derecho de tanteo y retracto en las transmisiones de edificios, con un mínimo de cinco viviendas, cuyo destino principal sea el residencial, cuando se transmita un porcentaje igual o superior al 80% de dicho edificio y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria.*

*d) Derecho de tanteo y retracto en las operaciones de venta referidas a diez o más viviendas y sus anejos, y aun cuando dicha operación se realice mediante la venta de acciones o participaciones sociales de mercantiles cuyo objeto social esté vinculado con la actividad inmobiliaria.*

*Los citados derechos de tanteo y retracto podrán ejercerse por la Consellería con competencias en materia de vivienda, quien podrá hacerlo por sí misma o a través de su ente instrumental, actualmente la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, de conformidad con las disposiciones del presente título.”*

**EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO Y CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA**