

NOTA ACLARATORIA DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN EN EL EXPEDIENTE EG/2026/0000008953 PARA LA ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE CONCURSO, DE UN MÁXIMO DE 44 VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL DE FAMILIAS RESIDENTES EN LA CAÑADA REAL GALIANA, FINANCIADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA.

I

Con fecha 2 de octubre de 2024 se publica el anuncio de la convocatoria para la adquisición por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, mediante concurso, de un máximo de 44 viviendas destinadas a integración social de familias residentes en la Cañada Real Galiana, financiada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

El contrato que se licita tiene naturaleza de contrato privado por lo que, tanto su preparación y adjudicación, como sus efectos y extinción se regirán en primer lugar por el Pliego de Condiciones que lo rige, correspondiendo al órgano de contratación resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación.

En la Condición 9ª del Pliego de condiciones relativa a la formalización del contrato se establece que en el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe procederse por la vendedora al levantamiento y cancelación de las cargas económicas que pudieran gravar la finca, pudiendo retener la Agencia como parte del precio, los importes necesarios para la cancelación registral de dichas cargas.

II

En la tramitación del procedimiento de contratación, se han planteado dudas por los interesados acerca del procedimiento para llevar a cabo la cancelación económica de las cargas que gravan las viviendas ofertadas que resulten adjudicatarias, simultáneamente al acto del otorgamiento de la escritura compraventa, en aquellos casos en que parte del precio por la venta de su vivienda deba destinarse a tal fin, situación habitual por otro lado en la operativa del mercado inmobiliario de segunda mano.

La diferente casuística analizada en las ofertas presentadas hasta la fecha aconseja, atendiendo al objeto del contrato y al cumplimiento de la finalidad y objetivos perseguidos, aclarar y definir el procedimiento para llevar a cabo, en aquellos casos que lo precisen, la cancelación económica de las cargas que graven las viviendas a adquirir por la Agencia, de manera simultánea al otorgamiento de la escritura de compraventa, cuando parte del precio deba destinarse a tal fin, lo que viene a realizarse a través de la presente NOTA:

PRIMERO.- El adjudicatario deberá presentar a la AVS, con una antelación mínima de cinco días hábiles a la fecha prevista para la firma, un certificado de deuda



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036634396325282732124**

expedido por la entidad financiera acreedora, en el que se indique el importe pendiente de pago, cuya copia se incorporará a la escritura de compraventa a firmar, y el número de cuenta bancaria asociada al mismo para hacerlo efectivo.

SEGUNDO.- En el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la vivienda, la Agencia retendrá del precio de compra a abonar al vendedor, el importe necesario para la cancelación económica del préstamo. Seguidamente, tras la firma por los otorgantes de la escritura de compraventa y entrega de llaves, ordenará la emisión de una transferencia bancaria por el importe retenido a la cuenta indicada previamente por la entidad financiera acreedora, cuyo justificante se dejará unido a la escritura mediante diligencia al efecto. La parte vendedora deberá remitir a la Agencia un certificado emitido por la entidad financiera, de cancelación económica total de la deuda del préstamo que grava la finca transmitida, que se incorporará a la escritura de compraventa mediante diligencia.

TERCERO.- Adicionalmente, se retendrá del precio, el importe estimado en cuantía suficiente (1.500 euros) para sufragar todos los gastos y tributos necesarios para la cancelación registral de las cargas, que serán en todo caso de cuenta de la parte vendedora: Una vez acreditada por la parte vendedora la cancelación registral de las cargas, se procederá a su devolución mediante transferencia.

CUARTO.- El resto del precio se abonará al adjudicatario mediante cheque bancario nominativo.

En Madrid, a la fecha de la firma.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: GONZALEZ CASTILLA EUSEBIO
Fecha: 2026.09.16 17:00



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036634396325282732124**