

I. Disposiciones generales

JEFATURA DEL ESTADO

15227 LEY 26/1999, de 9 de julio, de medidas de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas.

JUAN CARLOS I

REY DE ESPAÑA

A todos los que la presente vieren y entendieren.
Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El dictamen de la Comisión Mixta, no permanente, Congreso de los Diputados-Senado, sobre la fórmula y plazos para la plena profesionalización de las Fuerzas Armadas, aprobado por el Pleno del Congreso de los Diputados el 28 de mayo de 1998 y por el Pleno del Senado el 9 de junio del mismo año, establece un nuevo modelo sustentado en unos principios que suponen un importante e histórico reto. No se trata solamente de dotar con soldados y marineros profesionales a las actuales Fuerzas Armadas, con la consiguiente suspensión del servicio militar, sino de construir los nuevos Ejércitos que España necesita, con gran capacidad de proyección exterior, plenamente operativos y dispuestos para garantizar el cumplimiento de las misiones que el Gobierno les encomiende.

II

El modelo de Fuerzas Armadas del futuro ha quedado diseñado, con carácter general, en la Ley que regula el régimen de su personal. No obstante, uno de los aspectos singulares de la condición de militar que requiere una definición complementaria con rango de ley es la obligatoria movilidad geográfica derivada de la disponibilidad por razones profesionales. En efecto, la movilidad a lo largo de la trayectoria profesional del militar es una característica o exigencia relevante que contribuye eficazmente a su capacitación y a la operatividad de los Ejércitos. Por ello ha sido tradicional que tanto en nuestro país como en los de nuestro entorno se hayan aplicado a lo largo del tiempo diversas políticas de vivienda militar, orientadas a facilitar la citada movilidad con objeto de asegurar que las unidades militares puedan disponer en todo tiempo de los profesionales adecuados y que éstos puedan desarrollar trayectorias enriquecedoras del propio perfil profesional para responder a las demandas de la organización.

III

Éste es el momento en que es posible abordar una nueva política, que se plasma en la presente Ley, lo que ya por sí mismo representa una novedad de gran importancia: el Parlamento ha sometido a debate y establecido el modelo de apoyo a la movilidad en los Ejércitos. Hay que tener en cuenta, en este sentido, que en el tema confluyen dos aspectos en los que son deseables una política de estabilidad y acuerdos políticos mayoritarios. Por un lado, todo lo relacionado con las exigencias de la defensa y la operatividad de nuestras Fuerzas Armadas y, por otro, un aspecto sustancial en la vida de cualquier profesional que tenga que estar sometido a frecuentes cambios de domicilio por exigencias de su trabajo.

El principio esencial de esta Ley sigue siendo el tradicional de facilitar la movilidad geográfica del militar en servicio activo mediante el apoyo a sus necesidades de vivienda por cambio de destino y localidad. Ese principio se concreta a través de una compensación económica o, en casos singulares, facilitándole vivienda militar. He aquí con la alteración en el orden en el que se citan los dos tipos de apoyos, compensación o vivienda, y el carácter residual en la concesión de esta última, el cambio sustancial que se pretende introducir con esta Ley. Al militar que cambie de destino y localidad se le reconocerá por un período de tres años como máximo una compensación económica que le permita atender sin grave quebranto los problemas derivados de su movilidad. Únicamente en casos singulares derivados de motivos de operatividad, funcionalidad o seguridad se le adjudicará vivienda militar con el régimen especial que se determina en la propia Ley. En algunos casos dichas razones estarán basadas en la particularidad del puesto que se ocupe y la vivienda militar será inherente al destino; en otros, serán razones objetivas por las características de determinadas viviendas las que aconsejarán su adjudicación, que se producirá en función de las cargas familiares, tiempo de servicios, destinos y otras condiciones específicas de los posibles usuarios que se determinen reglamentariamente. Este régimen especial de aplicación a las viviendas militares quedará excluido del régimen general de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

A estos efectos, del actual parque de viviendas se declararán no enajenables aquéllas que, por encontrarse en el interior de instalaciones militares, por razones de seguridad o por necesidades operativas en zonas específicas, se consideren imprescindibles. Solamente estas viviendas podrán ser adjudicadas, en régimen de arrendamiento especial, a partir de la entrada en vigor de esta Ley. Las causas de la pérdida del derecho a su ocupación estarán debidamente tasadas en la propia Ley.

IV

Hecho el planteamiento general conviene hacer un apunte más. Como ya se ha señalado, se está definiendo

un nuevo modelo de Fuerzas Armadas en el que son parte sustancial, además de los militares de carrera, los militares de complemento y los militares profesionales de tropa y marinería. Esta Ley permite dar respuesta a este esquema de personal. Así, el elemento sustancial del apoyo a la movilidad, que es la compensación económica, se facilitará también al militar de complemento y al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter temporal, en las mismas condiciones que al militar de carrera, siempre que hayan cumplido cinco años de tiempo de servicios. El acceso a las viviendas militares en régimen especial, con el carácter residual ya mencionado, queda reservado para el militar de carrera y para el militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter permanente que se encuentren en situación de servicio activo o en la de reserva con destino, no siendo aplicable, por la temporalidad de la relación de sus servicios, al resto de los militares profesionales de tropa y marinería ni a los militares de complemento.

V

Los criterios antedichos podrían llevar a considerar el tratamiento del resto del parque de viviendas militares, que sean declaradas enajenables, como propio de un régimen meramente transitorio. No obstante, hay que considerar su importancia cuantitativa (47.000 viviendas aproximadamente ya que se incluyen en la norma las viviendas administradas por los Cuarteles Generales, las anteriormente denominadas viviendas de servicio y pabellones de cuerpo, plaza y unidad); la diferencia cualitativa de las viviendas por razón de su antigüedad, servicios, habitabilidad y superficie; los problemas derivados de su distribución geográfica a lo largo del territorio nacional con desequilibrios entre la oferta y la demanda actual que impiden una gestión eficiente y, sobre todo, la incidencia que cualquier medida puede tener sobre el gran número de usuarios. Todo ello aconseja regular en el propio articulado de la Ley el derecho de uso de los actuales usuarios de las viviendas militares, al que se le otorga un carácter vitalicio si se trata del titular contractual, alcanzando este derecho, en caso de fallecimiento de aquél, como beneficiarios, al cónyuge conviviente o persona en análoga relación de afectividad, y a los descendientes y ascendientes del titular, en primer grado, en determinadas circunstancias. En los casos que, por sentencia o resolución judicial, las viviendas estén ocupadas por personas distintas del titular del contrato, el derecho de uso del adjudicatario tendrá el alcance que en la misma se determine. Si bien, como es lógico, también se regulan las causas por las que se podrá resolver de pleno derecho el contrato correspondiente.

Además del derecho al uso, en la Ley se incluyen las normas para la enajenación de las viviendas militares y demás inmuebles que no sean declarados de especial interés para la defensa.

Asimismo, resulta conveniente resaltar la racionalización del parque de viviendas que se produce con su agrupación en dos únicas categorías, viviendas militares y pabellones de cargo, integrándose en estos últimos las hasta ahora denominadas viviendas de representación y pabellones de cargo.

VI

La enajenación de la mayor parte del parque de viviendas militares hará posible mantener el funcionamiento del sistema, hacer frente a los gastos que se generen en el período necesario para el cambio del modelo y, además, los excedentes económicos que se generen se podrán aplicar a coadyuvar en la dotación económica

de los procesos de modernización y profesionalización de las Fuerzas Armadas, prioritarios en estos momentos, asegurando el mantenimiento del sistema en el futuro a través de las subvenciones a incluir en los Presupuestos Generales del Estado.

VII

La Ley establece, además de los requisitos para la venta al usuario de la vivienda militar que esté ocupando, diversas medidas para facilitar el acceso a la propiedad de viviendas de los miembros de las Fuerzas Armadas. Esta política será de aplicación al importante número de militares que en estos momentos no son usuarios y se materializará primándoles en los correspondientes concursos, cuando sea el Ministerio de Defensa el que ponga viviendas enajenables a la venta y, también, mediante ayudas económicas directas o enajenación de suelo a cooperativas integradas, fundamentalmente, por personal militar. Se pretende, con la aplicación de esta Ley, favorecer la igualdad de oportunidades en el acceso a la propiedad de vivienda a los militares de carrera en servicio activo, sean usuarios o no de vivienda militar.

VIII

Por último, la Ley adapta las funciones del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas a la regulación de la materia, teniendo presentes los nuevos planteamientos de su gestión para la consolidación del sistema y habida cuenta del proceso de cambio que se desarrollará a partir de su entrada en vigor.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

La presente Ley tiene por objeto establecer un sistema de apoyo a la movilidad geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas a través de las siguientes medidas:

- a) Facilitar una compensación económica para atender las necesidades de vivienda originadas por cambio de destino que suponga cambio de localidad.
- b) Asignar en régimen de arrendamiento especial las viviendas militares en los casos singulares que se contemplan en esta Ley.
- c) Proporcionar ayudas para el acceso a la propiedad de vivienda.

Asimismo, tiene por objeto racionalizar el uso y destino de las viviendas militares, estableciendo, en particular, las normas para la enajenación de todas aquéllas que no se destinen a los fines señalados en el presente artículo.

Artículo 2. *Beneficiarios de la compensación económica o uso de vivienda.*

El Ministerio de Defensa facilitará al militar de carrera de las Fuerzas Armadas, así como al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter permanente, que se encuentre en situación de servicio activo o en la de reserva con destino, cuando cambie de destino que suponga cambio de localidad o área geográfica, una compensación económica o, con carácter extraordinario, una vivienda en régimen de arrendamiento especial, conforme a lo establecido en la presente Ley.

Al militar de complemento y al militar profesional de tropa y marinería que mantiene una relación de servicios de carácter temporal, también se le facilitará compensación económica una vez cumplidos cinco años de tiempo de servicios, cuando se den las circunstancias señaladas en el párrafo anterior.

CAPÍTULO II

Régimen de las medidas de apoyo a la movilidad geográfica

Artículo 3. *Régimen de la compensación económica.*

1. La compensación económica se reconocerá mensualmente a los beneficiarios de la misma durante el período de tiempo en que se encuentren destinados de forma continuada en cada localidad o área geográfica, con una duración máxima de treinta y seis meses. Las condiciones y el procedimiento para su reconocimiento se determinarán reglamentariamente y su cuantía será fijada cada año por Orden del Ministro de Defensa, teniendo en cuenta los precios del mercado de alquiler de viviendas en la localidad y el grupo de clasificación del personal.

2. La compensación económica, sin perjuicio de sus efectos fiscales, se considerará como ayuda de carácter no retributivo. En consecuencia, su percibo indebido dará lugar al reintegro por el procedimiento previsto para los ingresos de derecho público en el artículo 81 de la Ley General Presupuestaria.

Artículo 4. *Viviendas militares.*

1. Las viviendas cuya titularidad o administración corresponde al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y a los Cuarteles Generales de los Ejércitos, con excepción de las viviendas a que hace referencia la disposición adicional primera, tendrán la calificación única de viviendas militares y serán destinadas a los fines señalados en la presente Ley.

Asimismo, el Ministro de Defensa podrá calificar como viviendas militares, cuando se declaren innecesarias y queden desafectadas para los fines y destinos que tienen asignados, cualesquiera otras viviendas administradas por unidades, centros y organismos del Ministerio de Defensa.

Todas las viviendas militares se integran en el patrimonio propio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, con excepción de aquellas que constituyen elemento inseparable de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares.

2. El uso de las viviendas militares se regirá por la presente Ley y disposiciones de desarrollo.

Artículo 5. *Destino de las viviendas militares.*

1. Las viviendas militares localizadas dentro de bases, acuartelamientos, edificios o establecimientos militares, las que por su ubicación supongan un riesgo para la seguridad de los mismos y aquellas otras que se encuentren en zonas específicas en las que resulte necesario disponer de viviendas para el personal destinado en las mismas, en especial en Ceuta y Melilla, se facilitarán en régimen de arrendamiento especial.

El Ministro de Defensa, mediante las correspondientes Órdenes ministeriales comunicadas, determinará la relación de dichas viviendas. Sólo estas viviendas serán objeto de cesión de uso, mediante contrato administrativo especial, que se formalizará en el correspondiente documento administrativo.

2. Las viviendas militares, con excepción de las señaladas en el apartado anterior, podrán enajenarse en las condiciones que se señalan en la presente Ley y de acuerdo con el procedimiento que reglamentariamente se establezca.

Artículo 6. *Derecho de uso de vivienda militar.*

1. El titular del contrato que haya adquirido el derecho de uso de una vivienda militar podrá mantenerlo con carácter vitalicio.

2. En caso de fallecimiento del titular podrán ser beneficiarios del derecho de uso, también con carácter vitalicio y sin posibilidad de transmitir esta condición a terceros, el cónyuge que conviviera con él al tiempo del fallecimiento y las personas que se relacionan a continuación, si hubieran convivido con el titular los dos años inmediatamente anteriores:

- Persona en análoga relación de afectividad que el cónyuge.
- Hijos del titular con una minusvalía igual o superior al 65 por 100.
- Demás hijos del titular, salvo que el fallecimiento de éste se produzca con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en cuyo caso podrán mantener el derecho de uso dos años o hasta la fecha en que alcancen la edad de veinticinco años, si ésta fuese posterior.
- Ascendientes del titular en primer grado.

Si existieran dos o más personas de las relacionadas en este apartado, la condición de beneficiario sólo podrá recaer en una persona física, que quedará determinada por el orden en el que se citan anteriormente, resolviéndose los casos de igualdad entre los hijos a favor del de menor edad.

3. En los casos de viviendas que, por sentencia firme de nulidad, separación o divorcio, o por resolución judicial que así lo declare, se encuentren ocupadas por persona distinta del titular del contrato, el derecho de uso del adjudicatario tendrá el alcance que se determine en la correspondiente sentencia o resolución.

4. La adquisición y mantenimiento del derecho de uso de una vivienda militar está condicionado, en todo caso, a que la misma constituya la residencia habitual del titular o, en su defecto, del beneficiario que se determine.

5. Lo preceptuado en los apartados anteriores se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de lo que se determina en el artículo 9 para la pérdida del derecho de uso de las viviendas militares que se declaren expresamente como no enajenables y se ocupen a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y de lo dispuesto en el artículo 10 sobre resolución de contratos de las viviendas militares.

Artículo 7. *Canon arrendaticio de uso y tasas.*

1. La contraprestación por el uso de las viviendas militares y plazas de aparcamiento consistirá en el abono de los correspondientes cánones mensuales o, en su caso, tasas, cuya cuantía será fijada por el Ministro de Defensa. Una vez fijada, será actualizada cada año mediante la aplicación del índice de precios al consumo correspondiente al ejercicio económico anterior. En el caso de las viviendas militares dicho canon o tasa se establecerá atendiendo a los parámetros de localidad, superficie, ubicación y estado dotacional.

2. Los cánones que se establezcan por el uso de las viviendas militares y por las plazas de aparcamiento, así como las cantidades a abonar por servicios repercutibles, tienen la naturaleza de precios públicos, salvo

que proceda su calificación como tasa en los supuestos excepcionales determinados en el último párrafo del apartado 1 del artículo 4 de la presente Ley, siendo de aplicación, en consecuencia, los procedimientos que para su reclamación o reintegro prevé la legislación reguladora de las tasas y precios públicos.

Artículo 8. Régimen de adjudicación de las viviendas militares no enajenables.

1. El régimen de adjudicación de las viviendas militares no enajenables se fijará reglamentariamente, teniendo en cuenta el destino, tiempo de servicios y cargas familiares de los beneficiarios y, cuando corresponda, la vinculación de la vivienda a determinados destinos o cargos, así como las incompatibilidades aplicables a sus usuarios.

Asimismo, se fijarán reglamentariamente los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, en particular los relativos a las obras de mantenimiento, reparación y conservación de los edificios y viviendas y sus servicios comunes que serán de cuenta y cargo del Instituto, salvo los deterioros que por falta de diligencia o mal uso sean imputables a los usuarios. Los servicios individualizados o susceptibles de medición por contador y los tributos que los graven, serán, en todo caso, sufragados por dichos usuarios.

En caso de que habiten en la vivienda personas con minusvalía, les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

2. Habida cuenta de la naturaleza de los contratos a suscribir y de sus destinatarios, éstos quedarán exentos de prestación de garantía.

Artículo 9. Pérdida del derecho de uso de las viviendas militares no enajenables.

El derecho de uso de las viviendas militares que se declaren expresamente como no enajenables y se ocupen a partir de la entrada en vigor de esta Ley cesará por las siguientes causas:

- a) Cambio en la situación administrativa que otorgó el derecho al uso de la vivienda.
- b) Cambio de destino cuando implique cambio de localidad o área geográfica o, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 8 de esta Ley, cuando la vivienda esté vinculada al citado destino.
- c) Pérdida de la condición de militar de carrera o de militar profesional de tropa y marinería.
- d) Pase a retiro del titular.
- e) Fallecimiento del titular.

Los usuarios de vivienda militar no enajenable que haya sido adjudicada en virtud de la presente Ley deberán desalojarla en el plazo de un mes a partir de la fecha en que surta efectos la correspondiente disposición declarativa de cualquiera de las causas o del fallecimiento del titular.

Artículo 10. Resolución de contratos de las viviendas militares.

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá resolver de pleno derecho, previa audiencia de los interesados, el contrato suscrito relativo a cualquier vivienda militar por las siguientes causas:

- a) Falta de pago del canon arrendaticio de uso o de las cantidades cuyo abono haya asumido o sean repercutibles al usuario, correspondientes a tres mensualidades.

- b) El subarriendo o la cesión del uso de la vivienda.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no autorizadas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas que modifiquen la configuración de la vivienda y de sus accesorios o provoquen disminución de la estabilidad o seguridad de la misma.

d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

e) Cuando la vivienda deje de estar destinada a satisfacer la necesidad de vivienda habitual del beneficiario o se utilice para actividades ajenas a dicho fin.

f) Cuando el titular disponga de otra vivienda adquirida por los procedimientos de adjudicación directa o concurso, a que hace referencia la disposición adicional segunda de esta Ley.

g) Fallecimiento del titular si no existen beneficiarios definidos en el artículo 6 o el de éstos en su caso.

h) Extinción de las causas por las que se otorgó el derecho de uso de la vivienda, previstas en el artículo 6 de esta Ley.

Asimismo, podrá resolverse el contrato de vivienda militar en aquellos casos en que, por razones de interés público, se modifique el destino del inmueble. Acordada la resolución, el titular del derecho de uso podrá percibir una indemnización que se fijará en el importe de treinta y seis mensualidades del canon vigente en el momento de producirse dicha resolución en las condiciones que se fijen reglamentariamente.

La acción para conseguir el desahucio cuando se produzca alguna de estas causas y no se desaloje la vivienda de manera voluntaria, se ejercitará por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con las normas procesales establecidas en los artículos 38 y 39 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 11. Ayudas para el acceso a la propiedad de la vivienda.

En orden a facilitar el acceso a la propiedad de vivienda de los miembros de las Fuerzas Armadas, se establecen las siguientes medidas:

a) La concesión de ayudas y subvenciones a los militares de carrera de las Fuerzas Armadas y a los militares profesionales de tropa y marinería que mantienen una relación de servicios de carácter permanente, en situación de servicio activo, en los términos previstos en los artículos 81 y 82 de la Ley General Presupuestaria y de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias.

b) La enajenación de suelo a cooperativas cuyo fin primordial sea la construcción de viviendas en propiedad para los miembros de las Fuerzas Armadas.

El Ministro de Defensa establecerá los requisitos y procedimientos para la aplicación de las medidas previstas en este artículo y fijará los criterios de valoración para su concesión, acordes con la finalidad de las mismas.

Artículo 12. Incompatibilidades.

1. Las medidas de apoyo que esta Ley reconoce al personal beneficiario de las mismas y la adquisición de vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa por los procedimientos de adjudicación directa o concurso son excluyentes. En consecuencia:

- a) Quienes adquieran una vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa previstos en esta Ley, o como beneficiario de cooperativa que la

hubiera construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, no podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo establecidas en esta Ley, así como a cualquier otra ayuda del Ministerio de Defensa o sus Organismos para la adquisición de vivienda.

b) Quienes perciban cualquier clase de subvención o ayuda, otorgada por el Ministerio de Defensa o sus Organismos para la adquisición de vivienda, no podrán acceder a otra de la misma naturaleza, así como a ninguna de las medidas de apoyo ni a la adquisición de vivienda por el procedimiento de concurso o adjudicación directa, establecidas en esta Ley.

c) Tampoco podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo establecidas en esta Ley, así como a cualquier otra ayuda otorgada por el Ministerio de Defensa o sus Organismos para la adquisición de vivienda, ni adquirir vivienda por el procedimiento de concurso previsto en esta Ley, quienes sean titulares de vivienda militar enajenable, durante el tiempo que la estén ocupando.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, quienes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley hayan adquirido una vivienda adjudicada por el procedimiento de concurso o adjudicación directa por el Ministerio de Defensa o sus Organismos, o por cooperativa que la hubiere construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, no podrán acceder a ninguna de las medidas de apoyo previstas en esta Ley, salvo la de compensación económica o vivienda en régimen de arrendamiento especial en localidad de destino distinta a la de ubicación de la vivienda adquirida y cuando en el solicitante concurren las circunstancias que para su reconocimiento se determinan en el artículo 2 de esta Ley.

3. En ningún caso se podrá adquirir más de una vivienda enajenada por el Ministerio de Defensa o sus Organismos por el procedimiento de concurso o adjudicación directa, o por cooperativa que la hubiere construido en terrenos enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.

CAPÍTULO III

Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas

Artículo 13. *Clasificación, adscripción y régimen jurídico.*

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, creado por Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, se configura como Organismo autónomo, adscrito al Ministerio de Defensa, sometido al régimen previsto en el capítulo II del Título III de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, con las excepciones establecidas en la presente Ley respecto a su régimen patrimonial.

Su régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad y de intervención y control financiero será el establecido para los Organismos autónomos en la Ley General Presupuestaria y demás disposiciones vigentes sobre estas materias. No obstante, hasta que se proceda a la modificación del Real Decreto legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas se regirá en las correspondientes materias por los preceptos del texto refundido de la Ley General Presupuestaria aplicables a los Organismos autónomos de carácter comercial, industrial, financiero o análogos.

Artículo 14. *Funciones.*

El Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas tiene como funciones principales las siguientes:

- a) Reconocer y abonar las compensaciones económicas.
- b) Adjudicar viviendas en régimen de arrendamiento especial al personal militar.
- c) Mantener, conservar y gestionar las viviendas militares.
- d) Proponer al Ministro de Defensa la cuantía de los cánones de uso o, en su caso, tasas de las viviendas militares y plazas de aparcamiento.
- e) Conceder, en los términos que determine el Ministro de Defensa, ayudas para la adquisición de viviendas por personal militar.
- f) Promover y apoyar la constitución de asociaciones y cooperativas que ejecuten programas de construcción de viviendas en propiedad para el personal militar.
- g) Aquellas otras funciones atribuidas por esta u otras leyes y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 15. *Capacidad legal.*

Para el cumplimiento de los fines señalados en la presente Ley, el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas tendrá la más amplia capacidad legal para:

- a) Adquirir, enajenar y arrendar edificios, locales y terrenos.
- b) Gravar, permutar, enajenar y disponer a título oneroso, de los bienes que constituyen su patrimonio.
- c) Contratar la realización de obras y prestación de servicios o ejecutar directamente unas y otros.
- d) Repercutir a los usuarios los servicios y suministros que se presten en las viviendas y exigir el pago de los mismos.
- e) Resolver las reclamaciones sobre responsabilidad patrimonial que se formulen contra el Organismo.

Artículo 16. *Régimen patrimonial.*

1. Constituyen los recursos económicos del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas los bienes y derechos que integran su patrimonio, las consignaciones que se le asignen en los Presupuestos Generales del Estado, las transferencias corrientes o de capital que procedan de las Administraciones o entidades públicas, los productos y rentas de su patrimonio y de los bienes que, en su caso, tenga adscritos, los ingresos generados por el ejercicio de sus actividades y cualesquiera otros que le sean atribuidos.

2. Los excedentes de los ingresos procedentes de la enajenación del patrimonio, una vez cubiertas las obligaciones derivadas del funcionamiento del Organismo y de los fines previstos en esta Ley, se aplicarán a atender los gastos derivados del proceso de profesionalización y modernización de las Fuerzas Armadas y a reducir el déficit inicial del Presupuesto del Estado mediante las oportunas transferencias del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas al Estado. Los ingresos que se produzcan en el Presupuesto del Estado como consecuencia de las indicadas transferencias podrán generar crédito en los correspondientes programas del Ministerio de Defensa, por Acuerdo del Ministro de Economía y Hacienda.

3. El Ministro de Defensa podrá acordar la transferencia de suelo al patrimonio propio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas para el cumplimiento de sus fines cuando el mismo se declare innecesario y previa su desafectación.

Artículo 17. *Fin de la vía administrativa.*

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, los actos y resoluciones del Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas ponen fin a la vía administrativa.

Disposición adicional primera. *Pabellones de cargo.*

Las viviendas destinadas a domicilio oficial o de representación social del militar, por razón del cargo o destino que ostente, que en lo sucesivo se denominarán pabellones de cargo, previa declaración como tales de los correspondientes inmuebles, se seguirán rigiendo por la Orden ministerial 16/1994, de 10 de febrero, y disposiciones complementarias, mientras no se proceda a una nueva regulación del régimen de las mismas por el Ministro de Defensa.

Disposición adicional segunda. *Normas para la enajenación de viviendas militares y demás inmuebles.*

1. Las viviendas no incluidas en las Órdenes ministeriales a las que se refiere el apartado 1 del artículo 5 de esta Ley, así como los demás inmuebles, podrán ser objeto de enajenación de acuerdo con las siguientes normas:

a) Las viviendas ocupadas podrán ser ofrecidas al titular del contrato o, caso de fallecimiento de éste, a los beneficiarios que tuvieran reconocido el derecho de uso con carácter vitalicio, según lo preceptuado en el artículo 6 de esta Ley.

En los casos de viviendas que por sentencia firme de nulidad, separación o divorcio, o por resolución judicial que así lo declare, se encuentren ocupadas por persona distinta del titular del contrato, la enajenación de la vivienda a dicho titular sólo será posible siempre que, concurriendo todos los demás requisitos previstos en esta Ley, se cumpla la condición de hacer constar expresamente en la escritura pública de compraventa, los extremos relativos a la atribución del uso de la vivienda familiar que figuren en el convenio regulador aprobado por el Juez o, en su defecto, en las medidas tomadas por éste, así como en todas las modificaciones judiciales dictadas por alteración sustancial de las circunstancias de conformidad con lo prevenido en los artículos 90 y 91 del Código Civil, y que se produjeran antes del otorgamiento de la citada escritura.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, las viviendas ocupadas serán ofrecidas a la persona que tuviera asignado su uso por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad, o por resolución judicial que así lo declare, en el supuesto de que no constituya la residencia habitual del titular del contrato y que éste renuncie expresamente a ejercer el derecho de compra una vez recibida la oferta, o de forma tácita si en el plazo de dos meses desde la recepción de la citada oferta no manifiesta su voluntad de adquisición, o proceda a revocar la aceptación de la misma, perdiendo éste el derecho de ocupación permanente de la vivienda en régimen de arrendamiento especial y siéndole de aplicación lo establecido en el artículo 12, apartado 1, letra a), de esta Ley.

La habilitación contenida en los párrafos anteriores para que pueda procederse a la enajenación de las viviendas no se entenderá como derecho adquirido a favor de los posibles compradores hasta que reciban la correspondiente oferta.

b) El precio de venta de los inmuebles a los que se refiere la letra a) de este apartado, se fijará de acuerdo con el valor real de mercado en el momento de su ofrecimiento, al que se aplicará la deducción que se señala a continuación.

A estos efectos se considerará como valor real de mercado el que se fije por al menos dos entidades de tasación, inscritas en el registro correspondiente del Banco de España y seleccionadas mediante concurso público, todo ello en la forma y según el procedimiento que reglamentariamente se determine.

A este importe se aplicará una deducción que, teniendo en cuenta los criterios que han venido rigiendo para la determinación de los cánones de uso y la ponderación del derecho de ocupación vitalicio que reconoce esta Ley a los usuarios, se valora de forma unitaria en el cincuenta por ciento, determinando así el precio final de venta. Este precio se abonará al contado.

c) La adquisición de la vivienda será potestativa, manteniéndose el derecho del usuario a la ocupación permanente de la misma en régimen de arrendamiento especial, conforme se determina en el artículo 6 de esta Ley. El Ministro de Defensa fijará, en todo caso, los calendarios de venta y orden de prelación de acuerdo con los intereses públicos.

d) El usuario de una vivienda en el que concurren las circunstancias señaladas en la letra a) de este apartado, salvo la excepción prevista en el apartado 3 del artículo 12 de esta Ley, que no hubiera realizado la compra de su vivienda en el momento de la oferta de las viviendas del edificio del que forma parte, podrá, posteriormente, solicitar su compra durante un plazo de cinco años a contar desde dicha oferta. En este caso, la nueva oferta se realizará cuando no perturbe los calendarios de venta previstos, siendo el precio final de venta a que se refiere la letra b) de este apartado el que resulte de una nueva tasación.

e) Las comunidades de propietarios asumirán todos los servicios y elementos comunes de la finca transmitida. En cada una de ellas se integrará el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas como propietario de las viviendas que, en aplicación de lo dispuesto en la letra c) de este apartado, no hayan sido enajenadas.

f) Respecto de las viviendas desocupadas, el Ministerio de Defensa podrá optar por asignarlas a otras unidades del Departamento o enajenarlas mediante concurso, estableciendo como precio de licitación el precio final de venta resultante de la valoración señalada en la letra b) de este apartado, entre personal al servicio del Ministerio de Defensa de acuerdo con los baremos y procedimiento que se determinen.

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.

g) Las viviendas adquiridas en las condiciones señaladas en las letras a) a f) anteriores no podrán ser objeto de enajenación hasta tanto no hayan transcurrido tres años desde el momento de la compraventa, salvo fallecimiento del adquirente.

h) Las viviendas no ocupadas que no se adjudiquen por los procedimientos anteriores y el resto de los bienes inmuebles, garajes y locales comerciales, que no tengan usuario, serán enajenados por subasta pública con sujeción al procedimiento previsto en la normativa vigente. Los locales comerciales arrendados podrán ser adjudicados directamente al titular del contrato en el precio de venta que fijen las entidades de tasación que, estando inscritas en el registro correspondiente del Banco de España, hayan sido seleccionadas mediante el correspondiente concurso público. Los inmuebles señalados también podrán ser enajenados por contratación directa, cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 117 del Reglamento del Patrimonio del Estado, entendiéndose conferidas al Ministro de Defensa las facultades que el mismo precepto atribuye al Ministro de Economía y Hacienda.

i) Las normas para la enajenación contenidas en este apartado serán de expresa aplicación en todo caso, excluyéndose, por tanto, cualquier otro régimen específico al que pudieran haberse acogido con anterioridad las viviendas militares y demás inmuebles.

Los contratos de compraventa a que se refiere este apartado tendrán la naturaleza de contratos privados de la Administración.

2. Los recursos económicos obtenidos como consecuencia de las enajenaciones pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas para el cumplimiento de los fines señalados en la presente Ley.

Disposición adicional tercera. Enajenación de otros inmuebles del dominio público.

Sin perjuicio de las facultades que otorga en su artículo 71 la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, a la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en relación con la enajenación de los inmuebles del dominio público estatal que dejen de ser necesarios para la defensa, cuando los mismos tengan la consideración de viviendas militares, en esta Ley definidas, así como sus elementos inseparables, serán enajenados por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas con sujeción a los criterios señalados en la disposición anterior. Se incluyen en esta facultad los bienes inmuebles, solares o edificaciones adscritos por el Patrimonio del Estado a los extinguidos Patronatos de Casas Militares para la citada finalidad.

Disposición adicional cuarta. Personal del Centro Superior de Información de la Defensa.

Los derechos que esta Ley establece para los militares en situación de servicio activo, también serán de aplicación al personal militar que, a la entrada en vigor del Real Decreto 1324/1995, de 28 de julio, estuviera prestando servicios en el Centro Superior de Información de la Defensa y no haya causado baja en el mismo, aun cuando pase a la situación de servicios especiales.

Disposición adicional quinta. Determinación de viviendas militares no enajenables.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, el Ministro de Defensa procederá a efectuar las correspondientes declaraciones de viviendas milita-

res no enajenables, de conformidad con lo establecido en la misma.

Disposición adicional sexta. Situaciones administrativas distintas al servicio activo.

En las situaciones administrativas del personal militar, distintas del servicio activo o reserva, el Gobierno determinará reglamentariamente las medidas concretas de las previstas en la presente Ley que son aplicables a las mismas.

Disposición adicional séptima. Asignación especial de vivienda militar.

Por razones de economía de medios y mejor aprovechamiento de los recursos disponibles y cuando no existan peticionarios que cumplan los requisitos exigidos en la presente Ley, podrá acceder a vivienda militar en régimen de arrendamiento especial, en las condiciones que se determinen reglamentariamente, el personal militar que se encuentre en primer destino o en posteriores destinos sin cambio de localidad o área geográfica.

Disposición adicional octava. Otras medidas de carácter especial

El Ministerio de Defensa podrá arbitrar medidas tendentes a facilitar el ejercicio del derecho de uso vitalicio de su vivienda militar a retirados, jubilados, viudos, viudas y, en su caso, a los beneficiarios señalados en el apartado 2 del artículo 6 de la presente, cuyo nivel de recursos económicos individual no supere los límites que reglamentariamente se determine.

Disposición transitoria primera. Archivo de expedientes.

Los expedientes abiertos con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley relativos a la calificación de viviendas de apoyo logístico, incluidos los tramitados en cumplimiento de sentencia y, asimismo, los expedientes de desahucio instruidos por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, por cualquiera de las causas señaladas en el artículo 9 de esta Ley, aun cuando sobre los mismos haya recaído sentencia firme, se archivarán de oficio, manteniéndose vigentes los expedientes de desahucio incoados por cualquiera de las causas señaladas en el artículo 10 de la presente Ley.

Disposición transitoria segunda. Desahucios administrativos y judiciales.

Hasta que se dicten las correspondientes normas de procedimiento, el Consejo Rector del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas podrá acordar la incoación de los procedimientos de desahucio por las causas previstas en el artículo 9 de esta Ley que serán resueltos por el Director general Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y se ajustarán al procedimiento señalado en los artículos 142 al 144 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial, texto refundido aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.

Disposición transitoria tercera. *Suspensión de la adjudicación de viviendas.*

Hasta tanto se establezca reglamentariamente el procedimiento a que hace referencia el artículo 8 de la presente Ley, a los solicitantes de vivienda se les reconocerá exclusivamente el derecho a la compensación económica de acuerdo con las normas y procedimiento señalado en el Real Decreto 1751/1990 y disposiciones de desarrollo.

Disposición transitoria cuarta. *Derecho a seguir percibiendo la compensación económica.*

A los solicitantes que ya vinieran percibiendo compensación económica, se les mantendrá este derecho hasta el plazo máximo señalado en el artículo 3 de esta Ley, contado a partir de su entrada en vigor y siempre que se mantengan las condiciones exigidas en la misma para su reconocimiento.

Disposición transitoria quinta. *Adecuación presupuestaria del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.*

La adecuación del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas prevista en el artículo 13 de esta Ley tendrá efectos al inicio del ejercicio presupuestario siguiente al de su entrada en vigor.

Disposición transitoria sexta. *Inmuebles en proceso de enajenación.*

Las viviendas y otros inmuebles que, a la entrada en vigor de esta Ley, se encuentren en proceso de enajenación, mantendrán las condiciones ya establecidas o comprometidas para su venta, que culminará el Organismo que hubiere iniciado los expedientes. Transcurrido el plazo de dos años, a partir de la citada entrada en vigor, se dará por concluido el proceso, siéndoles de aplicación los preceptos establecidos en esta Ley.

Disposición transitoria séptima. *Incorporación al régimen general de viviendas militares no administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas.*

1. A las viviendas militares, cuya administración no correspondía al Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas a la entrada en vigor de esta Ley, no les será de aplicación el régimen general establecido en la misma hasta tanto no se hayan formalizado las actas de entrega de dichas viviendas al citado Instituto, previa depuración, en su caso, de la situación física y jurídica de los inmuebles correspondientes, ni el plazo a que se refiere la disposición adicional quinta. Una vez efectuado lo anterior, se les asignará el destino que corresponda a los efectos previstos en el artículo 5 de esta Ley.

A las citadas viviendas, en tanto no pasen a ser administradas por el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, les será de aplicación la normativa por la que venían rigiéndose, salvo lo previsto en el apartado siguiente.

2. En todo caso, el canon de uso o tasa que fije el Ministro de Defensa para las viviendas militares se aplicará de forma progresiva durante un plazo de tres años, a partir del siguiente a la entrada en vigor de esta Ley, a las viviendas referidas en el apartado anterior.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) El artículo 78 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

b) El Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, por el que se crea el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, se suprimen el Patronato de Casas Militares del Ejército de Tierra, el Patronato de Casas de la Armada y el Patronato de Casas del Ejército del Aire y se dictan normas en materia de viviendas militares.

c) El Real Decreto 219/1997, de 14 de febrero, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, por el que se creó el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas y se dictaron normas en materia de viviendas militares.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, en tanto no entren en vigor las disposiciones que desarrollen la presente Ley, mantendrán su vigencia los preceptos de las disposiciones que a continuación se reseñan:

a) Del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, los artículos 2; 7; 8; 9; 10; 11, letras a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) y ñ); 12; 13; 15; 23; 26; 30; 31; 37; 38; 39, letra c); 41; 42; 43, y disposición adicional décima.

b) Del Real Decreto 219/1997, de 14 de febrero, el artículo único, apartados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9, disposición adicional cuarta y disposición adicional quinta.

3. Todas las referencias contenidas en los preceptos que quedan vigentes del Real Decreto 1751/1990, de 20 de diciembre, y del Real Decreto 219/1997, de 14 de febrero, a las viviendas militares de apoyo logístico, habrán de entenderse hechas a las viviendas militares que se regulan en la presente Ley.

4. Asimismo, quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango en cuanto se opongan a lo dispuesto en esta Ley.

Disposición final primera. *Desarrollo de la Ley.*

Se autoriza al Consejo de Ministros y al Ministro de Defensa para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, dicten las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Ley.

Disposición final segunda. *Modificaciones presupuestarias.*

El Ministro de Economía y Hacienda efectuará las modificaciones presupuestarias precisas para dar cumplimiento a las previsiones de esta Ley.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta Ley.

Madrid, 9 de julio de 1999.

JUAN CARLOS R.