



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

## A LA MESA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS

**Álvaro Queipo Somoano**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular, de conformidad a lo previsto en los artículos 139 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Enmienda al Proyecto de Ley del Principado de Asturias de Vivienda (12/0142/0015/20104).

### ENMIENDA

Enmienda de modificación del artículo 54 que quedaría redactado como sigue:

Artículo 54. Transmisión mortis causa.

1. La adquisición de una vivienda protegida por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio no alterará en ningún caso su calificación ni el régimen jurídico al que esté sujeta. El heredero o legatario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones derivados de la misma, incluidos los relativos a su uso, destino, precio máximo, transmisión y demás limitaciones legales o reglamentarias.

2. ~~En el caso de que la persona que haya adquirido por herencia la vivienda protegida vaya a transmitirla deberá de cumplir con lo previsto en la presente Ley respecto a las transmisiones inter vivos. Cuando el heredero o legatario no cumpla los requisitos para ser adjudicatario de una vivienda protegida conforme a la presente ley y su normativa de desarrollo, podrá optar por:~~

~~a) Enajenarla a favor de persona que reúna los requisitos de acceso a vivienda protegida, respetando en todo caso el precio máximo aplicable y los derechos de tanteo y retracto establecidos a favor de la Administración del Principado de Asturias, con sujeción a las siguientes reglas en caso de incumplimiento o imposibilidad de cumplir la obligación:~~

~~1.<sup>a</sup> Si no se hubiera producido la enajenación en los términos previstos en el plazo establecido en este artículo, la Administración del Principado de Asturias podrá, en garantía de la función social de la vivienda, ejercer, cuando proceda conforme a esta ley, los derechos de tanteo y retracto, o~~



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

~~acordar motivadamente su incorporación al parque público autonómico mediante los procedimientos previstos en la legislación estatal de expropiación forzosa, aplicados específicamente a la finalidad de cumplimiento del régimen de protección permanente, adjudicándola, en su caso, a favor de persona inscrita en los registros de demandantes de vivienda protegida. En ambos supuestos, se reconocerá a la persona propietaria el precio máximo legal vigente, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa en que incurra por incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.~~

~~2.<sup>a</sup> En el supuesto de que la transmisión no pudiera efectuarse en el plazo señalado por causas debidamente justificadas, la persona propietaria deberá comunicarlo a la Administración, con anterioridad a la finalización del mismo, aportando la documentación acreditativa correspondiente.~~

~~En tal caso, la Administración podrá facilitar la enajenación a través de los registros de demandantes de vivienda protegida o, en su defecto, ejercer de forma obligatoria el derecho de tanteo y retracto.~~

~~3.<sup>a</sup> El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se efectuará por el precio máximo legalmente aplicable a la vivienda y sus anejos en el momento de la transmisión, determinado de conformidad con la normativa vigente en materia de vivienda protegida, con deducción, en su caso, de las públicas percibidas que deban reintegrarse.~~

~~b) Destinarla al arrendamiento en régimen de vivienda protegida, cumpliendo el precio máximo requisitos de adjudicatarios, previa autorización administrativa.~~

~~e) Cederla temporalmente para su gestión en programas públicos de arrendamiento o intermediación en las condiciones que establezca la normativa.~~

**3. En las transmisiones de las viviendas protegidas que se produzcan por sucesión mortis causa, el notario autorizante de la escritura deberá dar traslado de la misma a la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de diez días hábiles desde el otorgamiento de dicha escritura. La transmisión mortis causa estará sujeta, con carácter general, a comunicación previa a la consejería competente en materia de vivienda, a efectos de control y del eventual ejercicio de los derechos de tanteo y retracto. De conformidad con lo establecido en el artículo 18.5 de esta ley podrán establecerse supuestos en los que se exija visado o autorización administrativa previa, que sustituirá a la comunicación y tendrá por objeto comprobar, antes del otorgamiento de la escritura pública, el cumplimiento**



Junta General  
del Principado de Asturias

GRUPO PARLAMENTARIO  
POPULAR

de los límites legales relativos al precio, la forma de pago y las condiciones de la transmisión.

4. ~~El ejercicio de cualquiera de las opciones previstas en el apartado anterior deberá realizarse en el plazo máximo de un año desde la adquisición de la vivienda, debiendo comunicarse asimismo a la Administración competente a efectos de control y, en su caso, del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.~~

5. ~~Excepcionalmente, cuando el heredero o legatario destine la vivienda a su residencia habitual y permanente y ya la viniera ocupando en tal concepto con anterioridad a la apertura de la sucesión, podrá mantener la titularidad y el uso sin necesidad de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso, mientras persista dicho destino. Cualquier cambio de uso o la transmisión inter vivos de la vivienda estará sujeto a lo dispuesto en esta ley.~~

6. ~~Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2.a) para el incumplimiento de la obligación de enajenar, si el heredero o legatario no ejerciera en plazo las opciones previstas en las letras b) y c) del apartado 2 o incumpliera la obligación de destino establecida en el apartado 5, la Administración, en garantía de la función social de la vivienda protegida, podrá acordar motivadamente su adjudicación o arrendamiento forzosos conforme a los procedimientos previstos en la legislación estatal de expropiación forzosa, como medida excepcional de último recurso cuando resulte imprescindible para asegurar el cumplimiento del régimen de protección. En tal caso, se reconocerá al heredero o legatario el precio máximo legal vigente cuando proceda la transmisión en propiedad, o la renta máxima legal aplicable cuando se opte por el arrendamiento, a fin de salvaguardar el valor económico de su derecho. Esta transmisión forzosa tendrá carácter estrictamente excepcional, deberá adoptarse con respeto al principio de proporcionalidad y se entenderá sin perjuicio del derecho del heredero a optar por la enajenación voluntaria en cualquier momento anterior a la resolución administrativa que acuerde dicha adjudicación.~~

7. ~~En ningún caso la adquisición mortis causa supondrá la descalificación de la vivienda ni la extinción del régimen de protección, que se mantendrá mientras esté vigente el plazo fijado en la normativa aplicable, o con carácter permanente únicamente cuando así lo disponga expresamente la presente ley o conste en el acto de calificación administrativa definitiva.~~

8. ~~El incumplimiento de las obligaciones y limitaciones previstas en este artículo dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes, conforme a lo establecido en el título VIII, sin perjuicio de la adopción de~~



~~las medidas de ejecución forzosa previstas en el título VII y en la legislación básica en materia de procedimiento administrativo común.~~

### **JUSTIFICACIÓN:**

La necesidad de garantizar un equilibrio entre, por un lado, el derecho a la propiedad privada y la sucesión hereditaria y, por otro, la función social de la vivienda y el mantenimiento del régimen de protección pública.

Palacio de la Junta General, 23 de marzo de 2026

**Álvaro Queipo Somoano**  
Portavoz