

rico, a adxudicación poderá ser en compravenda a favor dos solicitantes que lle transmitisen ao IGVS unha ou máis vivendas obxecto de actuación de rehabilitación.

CAPÍTULO VIII

CAMBIO DE RÉXIME NAS VIVENDAS PROMOVIDAS POLO INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

SECCIÓN PRIMEIRA DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 50º.-*Obxecto e ámbito de aplicación.*

Este capítulo ten por obxecto a regulación dos cambios de réxime de compravenda a aluguer ou viceversa nas vivendas de promoción pública.

Artigo 51º.-*Resolución.*

1. Os procedementos de cambio de réxime regulados neste capítulo resolveranse polos/as delegados/as provinciais do Instituto Galego da Vivenda e Solo no prazo máximo de seis meses. A falta de resolución expresa no dito prazo terá efectos desestimatorios. Será causa de denegación o incumprimento reiterado e acreditado das normas da comunidade, especialmente o desenvolvemento de actividades que resulten danosas para o predio, ou resulten molestas, insalubres, noxentas, perigosas ou ilícitas.

2. Na resolución pola que se conceda o solicitado indicarse, de ser o caso, o importe que vai pagar o adxudicatario/a así como o xeito en que deba realizar o pagamento.

3. Transcorrido o prazo dun mes desde a notificación da resolución sen que se fixese efectivo o pagamento ou se garantise a realización deste no momento da sinatura da escritura pública quedaría sen efecto a resolución. Non obstante o anterior, poderase xustificar o pagamento mediante certificado bancario que acredite a concesión de préstamo que cubra a cantidade reclamada.

Artigo 52º.-*Formalización.*

Acreditado o pagamento das cantidades, segundo o establecido no artigo anterior, o Instituto Galego da Vivenda e Solo outorgará escritura pública de compravenda ou contrato de arrendamento a favor do/a adxudicatario/a. Os gastos que se orixinen como consecuencia da dita formalización e, se é o seu caso, da súa posterior inscrición no Rexistro da Propiedade serán sufragados polo/a adxudicatario/a.

SECCIÓN SEGUNDA

CAMBIO DE RÉXIME DE ALUGUER A COMPRA

Artigo 53º.-*Cambio de réxime de aluguer a compra.*

1. O Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá autorizar o cambio de réxime a compravenda a favor dos adxudicatarios de vivendas en aluguer que así o soliciten e se atopen ao día no pagamento das rendas así como do resto das obrigas dimanantes do contrato e acrediten ingresos superiores a 1,5 veces o IPREM, ou acrediten a concesión de préstamo para facer fron-

te á débeda e á compra. Será requisito necesario, igualmente, atoparse ao día nos pagamentos coa comunidade de propietarios e dos tributos que graven a vivenda

2. Non se autorizará o dito cambio antes de que transcorran dez anos desde a data do contrato de aluguer.

3. O prezo de venda será o que resulte de valorar a vivenda segundo o módulo actual, coas deducións do artigo 20º.2 e do artigo 21º. O pagamento do prezo será ao contado.

4. De renunciar á solicitud presentada non se poderá volver autorizar até transcorridos cinco anos desde a renuncia.

Artigo 54º.-*Documentación.*

O procedemento iniciarase mediante a presentación de solicitud de interesado acompañada da seguinte documentación:

a) Certificado do padrón municipal que acredite a utilización da vivenda como domicilio habitual e permanente do solicitante.

b) Acreditación de ingresos da unidade familiar no xeito establecido no artigo 37º.2.b) desta disposición.

c) Información sobre as titularidades de bens inmo- bles a nome de calquera dos membros da unidade familiar. Esta información deberase obter a través do servizo de índices do Rexistro da Propiedade e mediante certificacións catastrais referidas ao estado español.

d) Certificación do órgano xestor da comunidade de propietarios ou adxudicatarios/as do inmo- ble que acredite o cumprimento das obrigas respecto a estas.

e) Certificación de estar ao día no pagamento dos recibos emitidos polo Instituto Galego da Vivenda e Solo relativos á vivenda ou certificación bancaria que acredite a concesión de préstamos para facer fronte á débeda e á compra.

SECCIÓN TERCEIRA

CAMBIO DE RÉXIME DE COMPRAVENDA A ALUGUER

Artigo 55º.-*Cambio de réxime de compravenda a aluguer.*

1. Os titulares lexítimos das vivendas en réxime de compravenda que, a xuízo do Instituto Galego da Vivenda e Solo, acrediten unha situación económica ou social precaria, que lles impida facer fronte ás cantidades pendentes de pagamento, poderán solicitar o cambio de réxime de compravenda a aluguer tras a renuncia formal á propiedade da vivenda.

2. Unha vez realizado o cambio unicamente se poderá autorizar un novo cambio de réxime a compra baixo as seguintes condicións:

a) Será necesario proceder ao pagamento previo do saldo pendente relativo á liquidación dos efectos económicos do contrato de compravenda resolto.