

Legislación consolidada

Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Publicado en: «BOCL» núm. 173, de 07/09/2010, «BOE» núm. 235, de 28/09/2010.

Entrada en vigor: 08/09/2010

Departamento: Comunidad de Castilla y León

Referencia: [BOE-A-2010-14849](#)

...

TÍTULO III

Protección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas

...

CAPÍTULO III

Régimen de las cantidades anticipadas para la construcción de viviendas

Artículo 32. *Cantidades anticipadas.*

1. En los términos previstos en la legislación vigente, los promotores podrán recibir de los compradores cantidades anticipadas, en concepto de reserva o adquisición de la vivienda.
2. La entrega de cantidades anticipadas obligará al promotor a garantizar su devolución en el caso de que, por cualquier causa, la construcción no llegue a iniciarse o a concluirse en los plazos establecidos en el contrato.
3. Para poder percibir cantidades anticipadas para la construcción de viviendas de protección pública, el promotor deberá haber obtenido la calificación provisional. En este caso, sólo se podrá percibir de los adquirentes hasta un máximo del 20% del precio total de la vivienda y de sus anejos, vinculados o no. No obstante, este porcentaje podrá ser mayor, sin que pueda superarse el 40%, cuando, a solicitud del adquirente, lo autorice el órgano competente para dictar la calificación provisional de las viviendas.
4. Excepcionalmente, en las promociones de viviendas realizadas por **cooperativas** de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas, podrán percibirse de los interesados además de lo recogido en el apartado anterior las cantidades precisas para la adquisición del suelo en el que se emplazarán las viviendas.

Artículo 33. *Constitución de las garantías de las cantidades anticipadas.*

1. Las cantidades entregadas como anticipo serán garantizadas mediante aval concedido por una entidad financiera o por seguro de caución. La garantía cubrirá el principal y los intereses legales desde la fecha de entrega de las cantidades hasta la fecha en que se haga efectiva la devolución.

2. Los promotores no podrán repercutir el coste de constitución de las garantías a los adquirentes de las viviendas
3. Las cantidades anticipadas deberán ser ingresadas en una cuenta especial y sólo se podrá disponer de ellas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.
4. Las **cooperativas** de vivienda, comunidades de propietarios -o cualquier otra entidad, cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas-, que perciban de los socios y comuneros cantidades anticipadas para la adquisición del suelo y la construcción de las viviendas, las depositarán en cuenta especial de titularidad del vendedor, con separación de otra clase de fondos, y sólo podrán disponer de las mismas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

Artículo 34. *Extinción y cancelación de las garantías de las cantidades anticipadas.*
Las garantías de las cantidades anticipadas sólo se extinguirán cuando, además de haberse obtenido la licencia de primera ocupación, se ponga la vivienda a disposición del adquirente

...

TÍTULO IV Régimen de protección pública

...

CAPÍTULO II Promoción

...

Artículo 60. *Promotores para uso propio.*
1. Tendrán la consideración de promotores para uso propio, las personas físicas, agrupadas en **cooperativas** de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas, que decidan, impulsen, programen y financien, con medios propios o ajenos, la construcción de viviendas de protección pública destinadas a satisfacer la necesidad de vivienda de sus socios o partícipes.