

NIDUS - Promoción privada N99

Bases de la convocatoria de reserva y proceso de adjudicación

167 Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB) en régimen de compra

1. Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto regular el procedimiento de **reserva de posición** y posterior **adjudicación** de las 167 viviendas de la promoción privada **N99 (Nidus)**, calificadas como Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB) en régimen de compra.

La participación en la convocatoria implica la aceptación íntegra de las presentes bases.

2. Naturaleza del formulario de reserva

El envío del formulario constituye una **manifestación de interés y una reserva de posición** en la lista de solicitantes. **No tiene carácter contractual**, no supone la adjudicación de ninguna vivienda ni genera derecho de compra alguno hasta la formalización del contrato correspondiente, que quedará sujeta a la verificación posterior del cumplimiento de los requisitos.

3. Datos a aportar en el formulario

En el formulario de reserva se solicitarán los siguientes datos:

- DNI o NIE del solicitante.
- Número de teléfono de contacto.
- Dirección de correo electrónico.
- Casilla de verificación de aceptación de la política de privacidad (obligatoria).
- Casilla de verificación de consentimiento para recibir comunicaciones comerciales (obligatoria).

3.1. Titularidad de los datos del formulario

Los datos aportados en el formulario deben corresponder a una **persona física que vaya a ser compradora de la vivienda**, ya sea como adquirente único (100%) o conjuntamente con otra persona, en cuyo caso su **participación deberá ser de al menos el 50%**.

Cada solicitud equivale, por tanto, a los datos de **una sola persona compradora** con una participación mínima del 50% en la futura compra.

3.2. Solicitudes cuando la compra la realizan dos personas

Cuando la vivienda vaya a ser adquirida por dos personas, **solo es necesario presentar el formulario con los datos de una de ellas**. En ningún caso se admitirán formularios con dos DNI/NIE, dos teléfonos o dos correos electrónicos en una misma solicitud.

Es posible **enviar varias solicitudes**, una con los datos de un comprador y otra con los datos del otro, siempre respetando que cada formulario contenga exclusivamente los datos de una única persona compradora con participación mínima del 50%.

3.3. Cumplimentación correcta de todos los campos

Es **obligatorio cumplimentar de forma correcta y veraz todos los campos del formulario**. Las solicitudes que contengan datos incompletos, manifiestamente erróneos, ficticios o inconsistentes (DNI/NIE no válido, teléfono o correo electrónico incorrectos, etc.) **podrán ser desestimadas** sin necesidad de requerimiento previo, con la consiguiente pérdida de la posición obtenida.

4. Criterio de selección

Las solicitudes se ordenarán por **orden estricto de llegada al servidor**. Los envíos posteriores de una misma persona quedarán registrados como **historial**, tomándose siempre en consideración la **posición más alta obtenida** entre todos sus envíos válidos.

5. Criterio de desempate

La hora de recepción se registra con **precisión de microsegundos**. En el caso, altamente improbable, de coincidencia exacta de marca temporal entre dos envíos, el desempate se resolverá por el **identificador secuencial interno** que la base de datos asigna a cada envío en el momento de su recepción: a menor identificador, mejor posición.

6. Incidencias técnicas

En caso de caída o indisponibilidad técnica del sistema durante el periodo de recepción, la organización podrá **ampliar el plazo o habilitar un nuevo periodo**, comunicándolo por los mismos canales habituales.

Únicamente se considerarán válidos los envíos efectivamente registrados en el servidor. **Un envío que no haya sido confirmado con su número de referencia no se considerará recibido**, con independencia del momento en que el usuario hubiera iniciado el proceso.

La promotora no se hace responsable de las incidencias técnicas ajenas al sistema de recepción, tales como problemas de conexión a internet, mal funcionamiento del dispositivo del solicitante, configuración de su navegador, errores en la introducción manual de datos o cualquier otra circunstancia atribuible al entorno del usuario, que puedan impedir o retrasar el envío correcto del formulario.

7. Envíos automatizados y uso de software no autorizado

La convocatoria está diseñada para que la cumplimentación del formulario sea realizada **manualmente por el propio solicitante**. Con el fin de garantizar la igualdad de condiciones entre todos los participantes, **quedarán automáticamente desestimadas** aquellas solicitudes en las que se detecten indicios de envío mediante **bots, scripts, herramientas de automatización u otro software** que permita anticipar o multiplicar artificialmente los envíos.

A estos efectos, la promotora podrá analizar parámetros técnicos del envío (cadencia de peticiones, comportamiento del navegador, patrones de cumplimentación, dirección IP, entre otros) y **excluir del proceso aquellas solicitudes cuyo origen automatizado resulte razonablemente acreditado**, sin que ello genere derecho a reclamación alguna.

8. Comunicación a los solicitantes

Una vez recibido y registrado el formulario, se comunicará al solicitante **por correo electrónico el número de orden obtenido**.

9. Proceso de adjudicación

9.1. Llamadas de adjudicación

Los números de orden obtenidos se utilizarán para realizar las llamadas de adjudicación a partir de la semana siguiente al cierre de la convocatoria, **siguiendo estrictamente ese orden**.

El **día previo a la llamada** se avisará al solicitante de que al día siguiente se realizará la adjudicación. Para que el proceso sea fluido, es importante estar disponible en ese momento.

Se intentará contactar telefónicamente hasta en 3 ocasiones. Si no se obtiene respuesta, se pasará al siguiente solicitante de la lista.

Si un solicitante pierde su turno por no atender la llamada y **contacta con Nidus el mismo día**, podrá realizar la adjudicación al final de la jornada, asumiendo las posiciones que hayan adelantado entre tanto.

9.2. Imposibilidad de atender la llamada

Si el solicitante sabe de antemano que no podrá atender la llamada, podrá **delegar la elección en otra persona de su confianza**. No obstante, el pago de la reserva deberá realizarse, en el momento de la adjudicación, **desde la cuenta bancaria del propio comprador**.

En el caso de **dos compradores**, será suficiente con que uno de ellos esté presente en la llamada, si bien pueden conectarse ambos si así lo prefieren.

9.3. Elección de vivienda

Durante el proceso de adjudicación, los solicitantes podrán consultar con el personal de Nidus las **orientaciones exactas y características de las viviendas disponibles** en cada momento, para poder tomar la decisión con la máxima información.

10. Pago de la reserva

En el momento de la adjudicación deberá abonarse la **reserva de la vivienda** y remitirse el comprobante de pago junto con la documentación que se requiera al comprador o compradores.

Si la compra se realiza por **dos personas**, la reserva deberá pagarse **al 50% por cada comprador**, desde sus respectivas cuentas bancarias.

Si los dos compradores prefieren realizar **un único pago conjunto**, éste deberá efectuarse desde una **cuenta bancaria de la que ambos sean titulares**. En tal caso, se solicitará el correspondiente **certificado de titularidad bancaria** junto con la documentación del cliente.

11. Requisitos de acceso a la vivienda protegida

Los compradores deberán cumplir, **en el momento de la firma del contrato**, todos los requisitos establecidos por la Comunidad de Madrid para el acceso a Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB).

Dichos requisitos pueden consultarse en el siguiente enlace:

[Requisitos VPO-VPPB Madrid \(documento PDF\)](#)

Es responsabilidad del solicitante **verificar el cumplimiento de los requisitos** antes de avanzar en el proceso. El incumplimiento de cualquiera de ellos en el momento de la firma podrá suponer la pérdida de la reserva y la consiguiente exclusión del proceso.

12. Formalización del contrato y pagos mensuales

El contrato de compraventa se firmará **cuando se conceda la licencia de obra**, actualmente solicitada ante el Ayuntamiento.

Los **pagos de cuota mensual** del comprador comenzarán **una vez firmado el contrato**.

13. Protección de datos personales

Los datos personales facilitados (DNI/NIE, teléfono y correo electrónico) serán tratados por la promotora con la finalidad exclusiva de **gestionar la presente convocatoria y mantener la comunicación con los solicitantes**.

La **base jurídica del tratamiento** es el consentimiento del interesado y la realización de gestiones precontractuales. Los datos no se cederán a terceros salvo obligación legal.

El interesado podrá ejercer sus derechos de **acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad** dirigiéndose por escrito a la promotora a través de los canales de contacto habituales.

El **consentimiento para recibir comunicaciones comerciales** relacionadas con la promoción, la promotora y sus productos y servicios es **requisito necesario para participar en la convocatoria**, al constituir uno de los canales habituales de información empleados durante el proceso. El interesado podrá revocar dicho consentimiento en cualquier momento posterior dirigiéndose a la promotora, sin efecto retroactivo sobre la validez de la solicitud presentada.

14. Aceptación de las bases

La presentación del formulario de reserva implica la **aceptación plena y sin reservas** de las presentes bases.