BILBOKO TXURDINAGAKO (B001) PARTZELAKO LURZORUAREN AZALERAREN ETXEBIZITZA-TITULARREI ZUZENDUTAKO KOSTU BIDEZKO BESTERENTZE ZUZENA ARAUTZEKO BALDINTZEN AGIRIA. TITULARRA "EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA E.A. (VISESA) DA, ETA AZALERA-ESKUBIDEAN LAGA DIRA

I. BESTERENTZEAREN XEDEA ETA HELBURUA

Agiri honen xedea da etxebizitza eta eranskinetan dagokien lurzoru-kuotaren kostu bidezko besterentze zuzena arautzea azaleraren titular guztiei, VISESAREN jabetzako partzeletan eraikitako eraikinak osatzen dituzten elementu komunetan higiezinek esleituta dituzten kuoten proportzio berdinean, honako sustapen honetan:

- **(B-01) babes ofizialeko 96 etxebizitza sozial araubide berezian, Txurdinagan, Bilbon.**
  Espedientea: EB2-0404/89-EP. Etxebizitza babestuen aldi baterako kalifikazioa (20 urte). Behin betiko kalifikazioa: 1994ko abenduaren 23a.

VISESAK azalera-titularrei dagozkien kuotak salduko ditu, etxejabeen elkarte edo mankomunitate bakoitza osatzen duten gainerako azalera-titularren adostasunarekin edo gabe.

Partzela horiek azalera-eskubidedunei besterentzea Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda sailburuaren 2025eko abuztuaren 21eko Aginduaren xedeen barruan sartzen da. Agindu horren bidez ezarri ziren Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua erosteko baldintzak, baldin lurzoru horretan azalera-eskubideko babes ofizialeko etxebizitza jakin batzuk eraikita badaude. Aldi baterako kalifikazio duten babes sozialeko etxebizitzak eta aldi baterako kalifikazioaren epea igaro ondoren babes sozialeko izaera galdu duten etxebizitzak soilik sartuko dira. Lurzorua erosi ahal izateko, etxebizitzen erregistro-titularrek horien kalifikazio iraunkorra eskatu beharko dute aldi berean.

Azalera-eskubidea da inoren lurzoruaren gainean edo azpian eraikitzea ahalbidetzen duen eskubide erreal bat, eta eraikitakoaren gainean aldi baterako jabetza ematen du. Beraz, eraiki ondoren, nolabaiteko bikoiztasuna sortzen da jabetzari dagokionez: (i) lurzoruari dagokiona eta (ii) jasotako eraikinari dagokiona. Horixe da, hain zuzen ere, VISESAREN jabetzako lurzoruetan eraikitako araubide orokorreko babes ofizialeko hainbat etxebizitzaren egoera.

Ohiko baldintzetan, ezarritako denbora igarotzeagatik azalera-eskubidea iraungitakoan, Administrazioak bere egingo luke eraikitakoaren jabetza, horregatik kalte-ordainik ordaindu beharrik izan gabe, eskubidea eratzeko titulua edozein dela ere. Eskubide hori iraungitzeak, gainera, azalera-eskubidedunaren eskubide erreal edo pertsonal guztiak galtzea ekarriko luke; hau da, babes ofizialeko etxebizitzen eta eranskinen jabetza galtzea.

Neurri honi esker, jabeek etxebizitza eta eranskinean jabetza osoa lortu ahal izango dute, azalera-eskubidea iraungitzean, eta ordura arte indarrean egongo dira etxebizitza eta eranskinei begira eratutako berme guztiak.

Beraz, etxebizitza eta eranskinen lurzoru-kuotak kostu bidez eta zuzenean besterentzen lortu nahi den helburua edo funtzio ekonomiko-soziala da, ezbairik gabe, erosle eta azalera-eskubidedun bakoitzak etxebizitza eta eranskinari dagozkion lurzoru-kuota erostea, eraikin horri jabetza horizontalean dagokion proportzio edo kuota berdinean. Horrela, azalera-eskubidea iraungitzean, jabetza osoa eskuratu ahal izango du.

II. ARAUBIDE JURIDIKOA

Lurzoru-kuotak zuzenean saltzeko aukera ahalbidetzeko oinarri juridikoei dagokienez, azalera-eskubidedunen tanteo eta atzera eskuratzeko eskubideetan topa daitezke, Kode Zibilaren 1.636. artikuluan xedatutakoarekin bat. Hori aplika daiteke lurzoru-legeetan azalera-eskubideari begira finkatutako araudiaren ordez.

Beraz, azalera-eskubidea indarreko lurzoru-legeen xedapenek arautzen dute, baita eratze-tituluetan ezarritako baldintzek eta zuzenbide pribatuak ere (Hipoteka Legearen 107. artikulua, araudiaren 16. artikulua eta Kode Zibilaren 1.611. artikulua, 1.636. artikuluan xedatutakoarekin bat, adierazitako tanteo eta atzera eskuratzeko eskubideei begira).

Nahiz eta ez diren sozietate publikoak sartzen Euskadiko Ondarearen Legearen Testu Bategina onesteko azaroaren 6ko 2/2007 Legegintzako Dekretuaren aplikazio-eremu subjektiboan, Lege horrek aukera ematen die administrazioei eta gainerako erakundeei ondasun higiezinak zuzenean besterentzeko "*salmenta lege-xedapenak aitortutako lehentasunezko erosketa-eskubidea duen norbaiten alde egiten denean*".

Alde horretatik, Administrazio Publikoen Ondarearen azaroaren 3ko 33/2003 Legeak ondare-ondasunaren kalifikazioa duten administrazioaren higiezinak zuzenean adjudikatzeko kasu gisa aurreikusten du Lege horren 137.4.i) artikuluan jasotakoa: "ezohiko arrazoiengatik komenigarria denean salmenta higiezinaren okupatzailearen alde egitea." Halaber, lege-testu horren 137.4.h) artikuluak ondasun higiezinen salmenta zuzena aurreikusten du "salmenta lege-xedapen bidez aitortutako erosketa-eskubidea duenaren alde egiten denean".

III. LURZORUA SALTZEKO ESKAKIZUNAK

Bidezkoa izango da lurzorua saltzea etxebizitza eta eranskinen azalera-eskubidearen egungo erregistro-titularrei, aurretik adierazitako sustapenean eratu badira, dagokien etxejabeen elkarteak aho batez adostu ala ez partzela osorik erostea.

Lurzorua banan-banan salduko zaie eskatzen duten azalera-eskubidearen erregistro-titularrei, etxejabeen elkarte bakoitza osatzen duten gainerako azalera-titularren adostasunarekin edo gabe.

- BOE kalifikazio iraunkorraren konpromisoa eta eskaera, lurzorua erosteko titulartasun-eskaeraren kasuan, etxebizitza babestuaren aldi baterako kalifikazioaren epea amaitu ondoren.

IV. BESTERENTZEAREN PREZIOA

Lurzoruaren balorazioa, erosketa-prezioa finkatzeko, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda sailburuaren 2025eko abuztuaren 21eko Aginduaren I. Eranskinean jasotako baldintzetan egingo da. Agindu horren bidez ezarri ziren Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua erosteko baldintzak, baldin eta lurzoru horretan azalera-eskubideko babes ofizialeko etxebizitza jakin batzuk eraikita badaude.

Etxebizitza eta eranskin bakoitzari esleitu beharreko lurzoruaren prezioa kalkulatzeko prozedura eragiketa hauek osatuko dute:

1. Eraikinaren balio osoa kalkulatzea. Lehenik eta behin, eraikinaren balio osoa kalkulatuko da. Horretarako, hura osatzen duten elementu guztiei dagozkien balioak batuko dira: etxebizitzak, eranskinak eta lokal komertzialak.

Etxebizitza eta eranskinak urte horretan indarrean dauden gehieneko prezio ofizialetan baloratuko dira (2025. urtea).

Elementu libreen kasuan, aplikagarria izango da 2025eko irailean www.euskadi.eus/estadisticas webgunean argitaratutako balioa. Higiezinen salerosketa-estatistika. Beste higiezin batzuk. Urtetik urterako datuak. 2024ko 4. hiruhilekoa – Tokikoak.

2. Eraikinari dagokion lurzoruaren balio osoa kalkulatzea. Eraikinaren balio osoari, besterentze-prozedura honetan, % 10eko ehunekoa aplikatuko zaio, lurzoruaren eragin-balio gisa eraikinaren balioan.

3. Amaierako prezioa esleitzea jabetza horizontalaren kuoten arabera. Lurzoruaren amaierako baloraziorako, aintzat hartuko da banatuta dagoela eraikinaren etxebizitza, eranskin, lokal komertzial eta aparteko eranskinen kopuruaren arabera. Zati bakoitzaren prezioa lortzeko, eraikinari dagokion lurzoruaren balio osoa etxebizitza, eranskin, lokal komertzial eta aparteko eranskin bakoitzaren jabetza horizontaleko partaidetza-kuotarekin biderkatuko da.

4. Zergak aplikatzea. Azkenik, etxebizitza bakoitzaren amaierako prezioari zergak aplikatuko zaizkio, indarreko zerga-araudiarekin bat.

V. BESTERENTZEKO ESKUMENA

Etxebizitza eta eranskinen azalera-titular bakoitzari dagokion lurzoru-kuota besterentzeko eskumena, jabetza horizontalarekin bat, VIESESAREN Administrazio Kontseiluari dagokio, eta eskumen hori zuzendari nagusiak du eskuordetuta.

VI. LURZORUA BESTERENTZEKO PROZEDURA

Agiri honen xede-besterentzeak egiteko espedienteen izapideak prozedura honetara egokitu beharko dira:

VI.1. Prozedura jakinaraztea eta lurzoruaren titulartasuna besterentzea baloratzea.

Prozedura abiarazteko, jakinarazpena egingo da webguneko iragarkiaren bidez eta idatziz:

Etxebizitza eta eranskinak.- VISESAREN datu-basean (aurrerantzean DB) etxebizitza eta eranskin bakoitzari begira jasotako azalera-eskubidearen titularren etxebizitzaren helbidera.

Lurzorua soilik azalera-eskubidearen erregistro-titularrei besterenduko zaie.

Honako hauek jakinaraziko dira:

- Etxebizitza eta eranskinen lurzorua besterentzeko prozeduraren faseen hasiera eta amaiera.

- Lurzoruaren balizko besterentzeari dagokion balioaren erreferentzia.

- Azalera-eskubidearen titularrek lurzorua erosteko egin beharreko urratsak eta bete beharreko eskakizunak.

- Adieraztea ados daudela lurzorua erostearekin eta jakinarazitako balorazioarekin. Interesdunaren adostasun-adierazpen hori loteslea izango da.

- BOE kalifikazio iraunkorrerako eskaera, araubide berezi edo sozialekoa, sustapenean dagoeneko amaitu egin baita aldi baterako kalifikazioaren epea.

- Baldintzen agiri hau kontsultatzeko erreferentzia, VISESAREN webgunean (www.visesa.euskadi.eus), interesdunek baldintzen eta salmenta-prozeduraren berri izan dezaten.

VI.2. Lurzoruaren titulartasuna besterentzeko prozedura.

VI.2. 1. fasea.- Lurzoruaren titulartasunerako sarbide-eskaera.

Agiri honen jakinarazpen eta publizitatea egin ondoren, horretarako epea amaitu aurretik, **2026ko urtarrilaren 30ean,** lurzoruaren titulartasunera sartzeko interesa duten azalera-eskubidearen titular guztiak agiri honen ESKAERA-inprimakian (I. Eranskina) eskatutako dokumentazioa bete eta atxiki beharko dute, eta hori eskuragarri egongo da VISESAREN bulegoetan eta webgune honetan: www.visesa.euskadi.eus.

Honako dokumentazio hau atxiki behar da LURZORUA EROSTEKO ESKAERAREKIN batera:

1.- Jabetza-erregistroaren indarreko ziurtagiria, honako hauek egiaztatzeko: azalera-eskubidearen titularrak, titular bakoitzaren partaidetza-kuota eta azalera-eskubidearen partaidetza-ehunekoa higiezinean. Inprimakian (I. Eranskina) jabetza-erregistroaren ziurtagirian azalera-eskubidearen titular gisa agertzen den pertsona bakoitzaren datuak, izen-abizena eta NAN-zenbakia bete beharko dira.

2.- Titularrak bere izenean jardungo badu, nortasuna egiaztatu beharko du nortasun-agiri nazionala (NAN) aurkezten. Ordezkari baten bitartez jardungo badu, ordezkaritza egiaztatu beharko du ahalorde-eskritura baten bidez, kuota edo kuotak salerosteko eskumenak dituen pertsona edo pertsonen alde. Halaber, ahalordetzea edo ordezkaritza jaso duen pertsonaren NANaren kopia ere aurkeztu beharko du.

3.- Interesdunaren titulartasuneko azalera-finkaren deskripzio fisikoa edo erregistroarena, baita besterentzearen xede den lurzoru-kuota zehatza ere. (Jabetza-erregistroaren oharra).

4.- Irabazpidez edo ondasun-banantzean ezkondutako pertsonen edo izatezko bikoteen kasuan, familia-liburuaren kopia aurkeztu beharko dute. Ezkongabeek jaiotza-agiri literala aurkeztu beharko dute.

5.-Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Bizkaiko etxebizitzako lurralde-ordezkariari zuzendutako eskaera, **babes ofizialeko etxebizitza edo etxebizitza sozialaren kalifikazio IRAUNKORRERAKO.**

VI.2. 2. fasea.- Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta egiaztatzea. Besterentzeko erabakia eta interesdunei jakinaraztea

Azalera-titular bakoitzaren ESKAERA eta dokumentazioa jaso ondoren, VISESAREN zerbitzuek, gehienez ere hilabeteko epean, aurkeztutako dokumentuetan jasotako datuak aztertu eta egiaztatuko dituzte.

Dokumentazioa egiaztatu ondoren, VISESAK titular bakoitzari dagokion lurzorua besterentzeko erabakiak jakinaraziko dizkio.

Jakinarazpen hori banan-banan egingo du, fede ematen (burofax, gutun ziurtatu edo mezu elektroniko ziurtatu bidez), eskaera aurkeztu duen azalera-eskubidearen titular bakoitzari. Honako hau adieraziko ditu berariaz:

1. Lurzoruaren besterentzearen balorazioaren azken jakinarazpena erregistro-titularrei, gehi BEZa, azalera-eskubidearen titular bakoitzaren erosketa-ehunekoarekin. Erosketa-ehuneko hori jabetza-erregistroaren ziurtagirian jasotako azalera-eskubidearen titulartasunaren ehunekoaren araberakoa izango da.
2. Euskal Herriko Notario Elkargo Txit Prestuak izendatutako notarioa, aipatutako eskritura formalizatzeko, baita horretarako proposatutako tokia, eguna eta ordua ere. Eskritura jakinarazpena egin eta gehienez ere 2 hilabeteko epean formalizatuko da.
3. Besterentzearen balorazioa gehi dagokion BEZa ordaintzeko epea eta modua. Zenbateko hori ordaintzeko, diru-sartze bat egingo dute VISESAREN kontuan, edo VISESAREN aldeko banku-txeke izendun bat aurkeztuko dute.
4. Salmenta onetsitako baldintzen agiriarekin bat egingo dela adierazteko oharra.
5. Notario-, erregistro- eta zerga-gastu guztiak, edo beste edozein gastu, alde eroslearen kontura egongo direla adierazteko oharra, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga izan ezik.

VISESAK luzatu egin ahal izango du 2. fasearen epea, arazoak badaude modu fede-emailean egiaztatzeko azalera-eskubidearen jabarizko titulartasuna, *inter vivos* edo *mortis causa* transmisiotik eratorrita, izan erregistrokoak edo testamentukoak, zailtasunak badaude dagokion kuota erosteko beharrezko finantzaketa lortzeko eta oro har edozein inguruabarrengatik ezinezkoa edo zaila bada epe horretan eskatutako dokumentazioa aurkeztea.

Edonola ere, VISESAKO zuzendari nagusiak epea luzatu ahal izango du egokitzat jotzen badu.

VI.2. 3. fasea.- Jabetza salerosi eta transmititzeko eskritura formalizatzea

Lurzoruaren jabetza azalera-titular bakoitzari transmitituko zaio azalera-titular bakoitzari dagokion lurzoru-kuotaren besterentzea eskritura publikoan formalizatzen den unean. Salerosketa-eskritura publikoa ematean, perfekzionatuta gelditukо dira salerosketa-negozio juridikoa, kuota erosleari transmititzea eta VISESAK prezioa erostea, Kode Zibilaren 1.445. artikuluarekin bat, testu legal horren 1.450. eta 1.462.2 artikuluekin lotuta.

Salerosketa-eskritura publikoa gehienez ere bi hilabeteko epean emango da, VISESAK besterentzeko erabakia jakinarazten duenetik zenbatzen hasita.

Besterentzeko eskritura publikoa emateaz gain, azalera-titularrak ordaindu egin beharko du, VISESAREN aldeko banku-txeke izenduna aurkezten edo diru-sartzearen ordainagiria aurkezten VISESAREN kontu-zenbakian, eskritura-data baino 2 egun lehenago, lurzoruaren prezioaren zenbatekoa gehi dagokion BEZa. Halaber, modu fede-emailean egiaztatu beharko du besterendu beharreko lurzoruaren gaineko azalera-titulartasuna, jabetza-

erregistroaren ziurtagiriaren bidez. Ondoren, salmenta-faktura bidaliko dute jakinarazpenak jasotzeko adierazitako helbidera.

Salerosketa-eskritura publikoa Euskal Herriko Notario Elkargo Txit Prestuak txandaka izendatutako notarioaren aurrean aurkeztuko da.

Eskritura publikoa Ogasun Publikoan likidatzeko eta dagokion jabetza-erregistroan aurkezteko izapideak lurzoruaren erosleen kontura egongo dira.

Lurzorua erosi duten azalera-titularrek VISESAREN aurrean aurkeztuko dute eskrituraren kopia sinplea, hilabeteko epean formalizatzen denetik, eta izen-ematearen informazio-ohar sinplea 60 egun balioduneko epean, ematen denetik aurrera zenbatzen hasita. VISESAK kontrolatu beharko du betebehar hori betetzen dela.

VII. BESTERENTZETIK ERATORRITAKO ESKUBIDE ETA BETEBEHARRAK

VII.1.- Besterentzearen ondorioz, VISESAK transmititu egingo du eta azalera-titularrek erosi egingo dute etxebizitza eta eranskinei dagokien lurzoruaren kuota, besterentzeko unean alde eroslea horien azalera-titularra bada, erregistroko izen-ematearen terminoetan eta bertan izena emanda agertzen den araubidean.

VII.2.- Alde erosleak, bestalde, prezioa, eskritura publikoaren gastuak, erregistroan izena emateko gastuak, zerga-gastuak eta oro har salmentaren ondorioz sortzen den beste edozein ezohiko gastu ordaindu beharko ditu, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga izan ezik. Halaber, erosleak bete egin beharko ditu agiri honen klausulak betetzetik eratorritako gainerako betebeharrak.

VII.3.- Prozedura izapidetzeko interesa duten pertsonek beharrezko informazio guztia jasotzeko eskubidea izango dute une oro, baita zalantza guztiak argitzeko eskubidea ere, VISESAREN bitartez.

VII.4.- Alde erosleak lurzoru-kuota hori eta azalera-jabetza bereizita ez transmititzeko betebeharra ere izango du, kuota erosi ondoren. Xede-lotura bat finkatuko da lurzoruaren jabetzaren kuota zatiezinaren eta azalera-eskubideko elementuaren artean (etxebizitza + eranskinak); beraz, ezingo dira uko-egite, karga, enbargo edo transmisioen (ez *inter vivos* eta ez *mortis causa*) izan, borondatez edo behartuta, bereizita edo modu independentean. Ezin izango da erkideen atzera-eskuratzea egikaritu, ez eta lurzoruaren jabetza xede duen zatiketa-akzioa ere, ohiko elkartearen gainean edo kuoten bidez.

VII.5.- Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioz, VISESAK azalera-titularrei dagokien lurzoruaren ehunekoa besterentzeko, berariazko baldintza bat bete beharko da: ezingo da lurzoruaren kuotarik transmititu etxebizitza eta eranskinetik at.

Berariazko baldintza hori besterentzeko eskritura publikoan sartuko da jabetza-erregistroan izena emateko, Hipoteka Legearen 9.2 artikuluan eta Hipoteka Araudiaren 51. artikuluan xedatutakoarekin bat.

Berariazko baldintza hori automatikoa izango da, eta salerosketa eskubide osoz ebatziko da lehen aipatutako moduan transmititzen bada. Gainera, VISESAREN ondareari azalera-titularrari besterendutako lurzoru-kuota itzuliko zaio.

VIII. AZALERA-ESKUBIDEAREN ARAUBIDEA LIKIDATZEA

VIII.1.- Azalera-eskubidea iraungitzen den unean eraketa-tituluan finkatutako indarraldia igarotzeagatik, azalera-titularrak, besterentzearen bidez transmititutako lurzoru-kuotaren

jabeak, etxebizitzaren eta eranskinaren jabetza osoa izango du, dagokien lurzoruarekin batera, eta elementu edo eraikin hori jabetza horizontalaren araubide berean eta kuota berarekin geldituko da eratuta. Gainera, iraungitako azalera-eskubidearen eskubide pertsonal edo errealak ebatzita geldituko dira, eta, beraz, baita egindako eraikuntzak ere.

Beraz, jabetza osoaren finkapena une horretan gertatuko da, azalera-titular bakoitzaren etxebizitza eta eranskinetan, hala badagokio. Gainera, azalera-jabetzarentzat ezarritako jabetza horizontalaren araubide berean geldituko da eratuta.

Hortaz, VISESAK eta alde erosleak konpromisoa hartuko dute eragin juridiko hori lortzeko beharrezko jarduketa guztiak egin eta betetzeko, azalera iraungitzean, eta, horrez gain, konpromisoa hartuko dute, kuota eta azalera etorkizunean elkarrekin saltzekotan, alde erosleak betebehar bera bereganatzeko.

VIII.2.- Bestalde, prozedura horretan transmititu gabeko jabetza-kuotei dagokienez, azalera-eskubidearen indarraldia amaitu ondoren, VISESARI itzuliko zaizkio eraikin bakoitzaren banaketa horizontalean jasotako etxebizitza eta elementuei dagozkien azalera-eskubideak, azalera-titularrek ez badute erosi dagokien lurzoru-kuota. Ondorioz, VISESA izango da etxebizitza eta eranskinen jabe osoa, kalte-ordainik gabe, eta jabetza horizontalaren araubide berean geldituko dira eratuta. Aldeek, horretarako, aurreko paragrafoan jasotako betebehar berak bereganatuko dituzte. Halaber, ebatzita geldituko dira iraungitako azalera-eskubidearen gaineko eskubide pertsonal edo errealak, eta, beraz, baita egindako eraikuntzenak ere.

VIII.3.- Era berean, aldeentzat, negozio juridiko horren xedea eta ondorioa izango da dagozkien lurzoru-kuota zehatzak erostea, etxebizitza eta eranskin bakoitzarekiko korrelatiboak. Kuota horiek berdinak izango dira jabetza horizontalaren araubidean finka bakoitzari esleitutakoei begira.

VIII.4.- Azalera-eskubidea ez bada iraungitzen, eta, beste arrazoi batengatik, titular bakar batek baditu lurzoruaren jabetza-eskubideak eta azalera-titularrarenak. Eskubide bakoitzari dagozkion kargak bereizita zergapetuko dira, azalera-eskubidearen epea amaitu arte, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onesten duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan xedatutakoarekin bat.

IX. JURISDIKZIO ESKUDUNA

Jurisdikzio-organo zibilak izango du eskumena aldeen artean kontratuari begira sortzen diren eztabaidak ebazteko.

X. LEGEDI APLIKAGARRIA

Agiri honetan aurreikusi ez denari begira, honako araudi hauek aplikatuko dira:

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onesten duena.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoa.
- 1889ko uztailaren 24ko Kode Zibila.
- 1/2000 Legea, urtarrilaren 7koa, Prozedura Zibilarena.
- Azalera-eskubidea eratzen den unean indarrean dauden lurzoru-legeen xedapenak.
- Hipoteka Legearen testu bategina, 1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsita.
- Hipoteka Araudia, 1947ko otsailaren 14ko Dekretuaren bidez onetsita.

- 1093/1997 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, hirigintza-izaerako ekintzak jabetza-erregistroan izena emateari dagokionez Hipoteka Legea egikaritzeko araua.
- 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.

Gasteizen, 2025eko azaroaren 25ean.

09737292N CARLOS QUINDOS (R: A20306775)

Firmado digitalmente por 09737292N CARLOS QUINDOS (R: A20306775)
Fecha: 2025.11.20 13:56:28 +01'00'

VISESAko Zuzendari Nagusia/ Director General de VISESA
Sin. Carlos Quindós Fernández