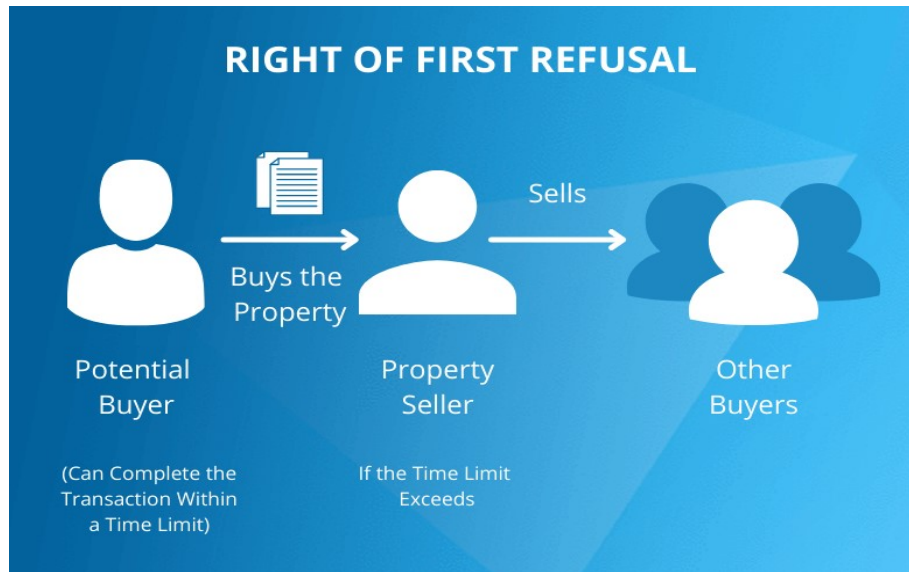


DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO - RIGHT OF FIRST REFUSAL

¿Qué es el derecho de tanteo y retracto y cuál es su traducción al inglés?

Right of first refusal (ROFR) on a property – Preemptive rights



El **derecho de tanteo** es un **derecho de adquisición preferente (preemptive right)**, recogido en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. En el caso de un arrendamiento, el derecho de tanteo a favor del arrendatario establece que el propietario de un local o vivienda arrendado deberá informar a dicho arrendatario sobre la puesta en venta del inmueble a fin de ofrecerle la preferencia, en igualdad de precio y condiciones que otros posibles compradores, sobre su compra. El arrendatario dispone de 30 días naturales para ejercer su derecho de tanteo.

El art. 1521 del Código Civil recoge el **derecho de retracto**. Cuando el propietario incumple con el derecho de tanteo y el inmueble o local se vende, el arrendatario dispone de 30 días naturales para acogerse al derecho de retracto y subrogarse en el lugar del comprador, anulándose así la compraventa realizada.

Right of first refusal (ROFR), also known as first right of refusal, is a contractual right to enter into a business transaction with a person or company before anyone else can. The right holder steps into the shoes of the prospective buyer and has an obligation to strictly comply with the contract provisions in order to purchase the property. If he declines to enter into the transaction, the obligor is free to negotiate with other potential buyers interested in the property.

A **preemptive right** is the right held by a person to be offered the chance to buy a property before it is offered to a third party.

In the case of shares, it is the right of a shareholder to buy new shares in the same company whenever they become available, before others are allowed to do so.

The right of pre-emption becomes enforceable only when there is a sale.

Fuentes:

1. Diccionario de Términos Jurídicos Brian Hughes, Enrique Alcaraz Varó y Miguel Ángel Campos
2. Investopedia. *Right of First Refusal*. Disponible en <https://www.investopedia.com/terms/r/rightoffirstrefusal.asp>
3. Realtor. *Right of first refusal*. Disponible en <https://www.realtor.com/advice/buy/right-of-first-refusal/>
4. Merriam-Webster Dictionary. *(The right) of first refusal*. Disponible en <https://www.merriamwebster.com/dictionary/%28the%20right%20of%29%20first%20refusal>
5. Conceptosjuridicos.com. *Artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos*. Disponible en <https://www.conceptosjuridicos.com/lau-articulo-25>.
6. <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/pre-emption-rights>