



**VENTA DE VIVIENDA SITA EN CALLE RONCESVALLES Nº 10, 2º B y
CUARTO TRASTERO ANEJO**

SUBASTA PÚBLICA.

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS.

Sangüesa, marzo 2017

1.- OBJETO DE LICITACIÓN.- Es objeto de las presentes Bases el establecimiento de las condiciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la venta mediante subasta de una vivienda sita en la segunda planta del edificio de vivienda colectiva existente en la Calle Roncesvalles nº 10, 2º B y de un cuarto trastero anejo a ella situado en la planta baja del edificio. La descripción de la citada vivienda según consta en la escritura de "Adjudicación de bienes a favor de fideicomisario por sustitución de residuo" de fecha 22 de marzo de 2016, es la siguiente:

“. INMUEBLE

EN JURISDICCIÓN DE SANGÜESA.

PISO SEGUNDO letra B del bloque número cuatro, sito en Sangüesa, junto a las "Eras de Luquillas" y al "Grupo de Viviendas Francisco Franco", actualmente señalado dicho bloque con el número DIEZ de la calle RONCESVALLES. Tiene una superficie construida de noventa y nueve metros y veintisiete decímetros cuadrados, y útil de setenta y ocho metros y noventa y tres decímetros cuadrados, y linda: por frente, con caja de escalera y patio; derecha entrando calle; izquierda, vivienda A y fondo, calle. Tiene anejo un cuarto trastero en planta baja que es el segundo entrando por el acceso a la izquierda del edificio mirando a la fachada (...) Le corresponde una participación en elementos comunes del total inmueble de un entero y cuatro mil trescientas ochenta cienmilésimas de entero por ciento.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Aoiz al Tomo 1855, Libro 62, Folio 50, Finca 4.278

Se corresponde la vivienda con la unidad Urbana nº 8 de la Subárea 1 y el trastero con la Unidad Urbana nº 21 de la Subárea 1, ambas a su vez, de la parcela catastral nº 578 del polígono 1. Se adjunta cédula parcelaria.

La vivienda se vende en las condiciones en las que se encuentra en la actualidad por el precio que se indica en el apartado siguiente, sin que quepa



reclamación alguna relacionada con desperfectos y deterioros del inmueble, ni con averías o mal funcionamiento de sus instalaciones. Podrá ser visitado por los potenciales licitadores el día y hora que previamente se concierte con Personal Municipal.

2.- PRECIO DE LICITACIÓN.-El precio de salida de la vivienda, que podrá ser mejorado al alza en la forma que se indica en la condición séptima de este pliego, es de CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS (58.560,00 €) de acuerdo con la tasación efectuada, inadmitiéndose aquellas ofertas económicas inferiores al mismo.

3.- PROCEDIMIENTO.- Los bienes serán enajenados mediante subasta pública por el procedimiento de pliegos cerrados.

4.- PARTICIPANTES.- Podrán participar en la presente subasta las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada y españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición previstas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos. Así mismo serán causas de exclusión para contratar las incompatibilidades señaladas en el artículo 20 de la misma ley.

5.- MESA DE CONTRATACIÓN.- La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:

-Presidente: El Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Sangüesa.

- Vocales:

- Concejal miembro comisión Hacienda Javier Solozábal
- Concejal miembro comisión Hacienda Roberto Matxin
- La interventora municipal

- Secretario: El Secretario municipal

6.- FIANZA.- La fianza que se establece para poder participar en la subasta se fija en el 2% del valor del bien, es decir, MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS (1.172 €) y se ingresará en la Tesorería Municipal haciendo constar que se ingresa en concepto de fianza para participar en la subasta de la vivienda existente en C/ Roncesvalles nº 10, 2º B de Sangüesa, así como el nombre y apellidos o razón social de la persona física o jurídica que la deposita.

La devolución de la fianza se realizará al licitante, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compraventa que deberá presentar en el Ayuntamiento.



- A los no adjudicatarios les será devuelta la fianza después del acuerdo de adjudicación definitiva, siendo necesario aportar el resguardo original de su constitución.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

El pliego de condiciones para esta subasta estará a disposición de los interesados en el Registro General del Ayuntamiento de Sangüesa sito en C/ Mayor 35, bajo de Sangüesa, de 9:00 a 14:00 h., a partir del día en que aparezca publicado en el Portal de Contratación de Navarra, en donde también podrá obtenerse.

Los licitadores deberán presentar sus ofertas en el Registro General del Ayuntamiento de Sangüesa (C/Mayor, 35 bajo de Sangüesa) o en cualquier de los lugares previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo que se indique en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación y en el tablón de anuncios de la entidad

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y comunicar al ayuntamiento la remisión de la oferta; para ello, enviará el mismo día un fax al número 948 430 312, con la copia de la instancia de solicitud del Anexo I y el sello o resguardo acreditativo del día en que se deposita en correos la documentación. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a esa fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las condiciones de este Pliego, sin salvedad alguna.

Junto con la INSTANCIA DE SOLICITUD – debidamente cumplimentada conforme al modelo que figura en el **ANEXO 1** - se presentará la siguiente documentación:

SOBRE N° UNO. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.



1.- Fotocopia del Dni para las personas físicas; y fotocopias del CIF de la empresa y del Documento Nacional de Identidad del representante que suscribe la oferta, para las personas jurídicas.

2.- DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador conforme al modelo del ANEXO 2 que se adjunta al presente pliego, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar.

3.- Justificante de haber depositado en Tesorería Municipal la fianza señalada en la condición 6 de este pliego, que podrá constituirse conforme a cualquiera de las modalidades recogidas en el artículo 53.2 de la Ley Foral de Contratos Públicos y la cual será devuelta a los licitadores una vez que se efectúe la adjudicación del contrato o se declare desierta la licitación.

SOBRE Nº DOS. PROPOSICION ECONOMICA.

1.- Proposición económica, conforme al modelo que se acompaña a este pliego como ANEXO 3, firmada por el licitador.

No serán admitidas las proposiciones cuyo importe sea inferior al precio de licitación señalado en la cláusula 2 del Pliego.

Los licitadores deberán efectuar sus ofertas o posturas por el precio de salida, incrementándolo en su caso por tramos de 500 en 500 euros (por ejemplo, deberán ofertar 73.738,55 euros, 74.238,55 euros, 74.738,55 euros, 75.238,55 euros...). Las ofertas por cuantías distintas a las señaladas se considerarán realizadas por el tramo o cuantía inmediatamente inferior que cumpla el requisito exigido (por ejemplo, a quien oferte 54.250 euros se le considerará haber realizado una oferta de 54.091,22 euros).

Los sobres deberán ir cerrados y en ellos constará la siguiente identificación

SUBASTA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE RONCESVALLES Nº 10, 2º B
DE SANGÜESA

SOBRE Nº UNO. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

LICITADOR/A: _____ CIF _____

SUBASTA VIVIENDA SITUADA EN LA CALLE RONCESVALLES Nº 10, 2º B
DE SANGÜESA

SOBRE Nº DOS. PROPOSICION ECONOMICA

LICITADOR/ A: _____ CIF _____



8.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- En acto público que se celebrará en el día, hora y lugar señalados en el anuncio de licitación que se publique en el Portal de Contratación de Navarra se procederá a la apertura y lectura de los sobres de proposiciones económicas.

Previamente a tal acto la Mesa de Contratación resolverá sobre la admisión de licitadores, procediendo en acto interno a:

1.- La apertura y análisis de los sobres de documentación Administrativa. Si se observasen defectos materiales en la documentación presentada, se concederá un plazo, según las circunstancias, de entre cinco y diez días para que el licitador subsane el error.

2.- La comprobación del cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, referido a la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas, inadmitiéndose las propuestas de aquellos licitadores que no se encuentren al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones.

Del acta que de tal calificación se levante se dará lectura en el momento de apertura de las proposiciones económicas.

Serán inadmitidas aquellas proposiciones que tengan contradicciones, omisiones, errores, tachaduras, etc. que impidan conocer claramente la oferta.

9.- ADJUDICACIÓN.- La Mesa de Contratación efectuará propuesta de adjudicación provisional en favor de la proposición que mayor precio oferte por la vivienda.

Si existiesen varios licitadores que ofrecieran idéntico máximo precio por la vivienda, la igualdad o el empate se resolverá atendiendo al orden de entrada en Registro de la solicitud de participación, teniendo en cuenta la fecha y hora.

10.- SEXTEO.- La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido



- previamente la garantía provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta.
- Puede formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
 - Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. El Ayuntamiento de Sangüesa notificará al licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.
 - Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.
 - Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
 - Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

11.- PAGO DEL PRECIO.- El Órgano de Contratación acordará la adjudicación y concederá un plazo de QUINCE días naturales desde el siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación para que el adjudicatario proceda al ingreso del importe de la adjudicación.

Si transcurrido el plazo para el abono del importe de la adjudicación el adjudicatario no hubiese cumplido con tal obligación sin causa debidamente justificada, se procederá a la resolución del contrato, con incautación de la fianza o garantía provisional, ofreciéndose la adjudicación a la siguiente proposición económicamente más ventajosa, aplicando en su caso el criterio de desempate establecido en la cláusula nueve.



12.- FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- El contrato de compraventa se formalizará en escritura pública dentro de los TREINTA días naturales siguientes al abono del precio por el adjudicatario.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, el Órgano de Contratación acordará la resolución del mismo y la incautación de la garantía provisional (o la definitiva si ésta ya ha sido depositada), ofreciéndose la adjudicación a la siguiente proposición económicamente más ventajosa.

El Ayuntamiento de Sangüesa/Zangoza realizará las gestiones y trámites necesarios para formalizar la escritura pública de compraventa e inscribir la transmisión en el Registro de la Propiedad, siendo de cuenta de la parte compradora todos los impuestos que se devenguen como consecuencia de la transmisión, así como los gastos fiscales, registrales, notariales y de cualquier otra índole precisos para formalizar la compraventa o derivados de la misma.

Con carácter previo a la formalización del contrato y dentro de los QUINCE días naturales siguientes al abono del precio, deberá el adjudicatario aportar la siguiente documentación:

a) Justificantes de haber ingresado en Tesorería Municipal las siguientes cantidades:

1.- El precio de compra o valor alcanzado por la vivienda.

2.- La correspondiente al 4% del valor alcanzado por la vivienda. Esta cantidad quedará en beneficio del Ayuntamiento en los supuestos en que el adjudicatario incumpliese cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, y en especial la de formalización de la escritura pública.

b) Certificados expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social.

Las certificaciones aportadas deberán haber sido expedidas con una antelación no superior a TREINTA días naturales a la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

13.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.- El adquirente está obligado a destinar la vivienda al uso propio y para los fines permitidos en la legislación urbanística aplicable y sus normas complementarias así como cumplir con las



obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal y satisfacer las cuotas de participación que le corresponda.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO.- El presente contrato tiene naturaleza administrativa en lo referente a la preparación y adjudicación, rigiéndose por el presente Pliego de Condiciones económico-administrativas particulares; y en lo no previsto en este condicionado será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990 o Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y demás normativa aplicable.

15.- RECURSOS Y JURISDICCIÓN.- Teniendo el presente contrato naturaleza administrativa en lo referente a la preparación y adjudicación, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas en primer término por el Órgano de Contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse optativamente uno de los siguientes recursos:

- a) Recurso de reposición ante el mismo órgano autor del acto.
- b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo, o bien,
- c) Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

Sangüesa marzo 2017