



98

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION DE OCHO VIVIENDAS SITAS EN JUAN BENITEZ ENCLAVADAS EN EL PARTIDO DEL CALVARIO EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA.

Artículo 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego lo constituye la enajenación, mediante subasta, de las 8 viviendas sitas en Juan Benitez, enclavadas en el partido del Calvario en el TM de Estepona y de las que el Ayuntamiento de Estepona es titular, y cuya descripción es la siguiente:

1.- Vivienda número 1 tipo A, bloque 1 (35B1)(1º Izquierda) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino,

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta baja del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, zona de jardín exterior; izquierda, calle de acceso y fondo, zona del jardín exterior.

Superficie: 99,80 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

2.- Vivienda número 5 tipo A, bloque 1 (35B1)(3º Izquierda) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta segunda del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, con zona de jardín; izquierda, calle de acceso y fondo zona del jardín.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro.

3.- Vivienda número 9 tipo A, bloque 1 (35B1)(5º Izquierda) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta cuarta del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.



99

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Linderos: Frente, zona común; derecha, zona de jardín; izquierda, con calle de acceso y fondo con zona de jardín.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

4.-Vivienda número 10 tipo B, bloque 1 (35B1)(5º Derecha) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta cuarta del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, calle de acceso; izquierda, jardín exterior y fondo, con calle de acceso al bloque 2.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

5.- Vivienda número 3 tipo A, bloque 2 (35B2) (2º A) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Natural del inmueble: Urbana.

Situación: En la planta primera del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepoa.

Linderos: Frente, zona común; derecha, con zona de jardín; izquierda, calle de acceso y fondo con calle de acceso.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes.

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo.

6.-Vivienda número 5 tipo A, bloque 2 (35B2) (3º A) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta segunda del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, zona de jardín; izquierda, calle de acceso y fondo, con calle de acceso.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes



100

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y de División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

7.- Vivienda número 8 tipo B, bloque 2 (35B2)(4º B) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta tercera del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, calle de acceso; izquierda, con zona de jardín y fondo con zona de jardín.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y de División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

8.- Vivienda número 10 tipo B, bloque 2 (35B2)(5ºB) en edificio de viviendas para maestros junto al Grupo Escolar Sto. Tomás de Aquino

Naturaleza del inmueble: Urbana

Situación: En la planta cuarta del edificio situado en Juan Benítez, enclavado en el partido del Calvario en el término municipal de Estepona.

Linderos: Frente, zona común; derecha, calle de acceso; izquierda, con jardín y fondo con jardín.

Superficie: 101,51 m2 construidos con parte proporcional de servicios comunes

Naturaleza del dominio: Patrimonial de propios por desafectación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, fecha 23 de Diciembre de 2002.

Título de propiedad: Acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 10 de Enero de 2003 y Escritura de Segregación, Declaración de obra nueva y de División en régimen de propiedad horizontal nº 431, de 7 de Febrero de 2003, del Notario de Estepona Don Jorge Moro Domingo

Artículo 2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

1.- El presente contrato es un contrato de compraventa.

De conformidad con lo establecido en el art. 4.1 p), del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el presente contrato está excluido de su ámbito de aplicación, teniendo la naturaleza o condición de contrato privado.



101

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- Por tratarse de un contrato de naturaleza privada se regirá en primer lugar por el presente pliego de cláusulas y por la legislación patrimonial aplicable a la Administración Local. En lo no previsto en el mismo, por las siguientes disposiciones:

a).- En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación del contrato, por la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y las demás disposiciones del Ordenamiento Jurídico-Administrativo que le sean aplicables.

b).- En cuanto a su contenido sustantivo, efectos y extinción, por el Código Civil y demás normas de Derecho Privado.

Artículo 3.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA

1.- El tipo base de licitación es la que se describe a continuación, impuestos no incluidos:

- 1.- **Vivienda número 1 tipo A**, bloque 1 (35B1)(1º Izquierda): 43.203,74 euros.
- 2.- **Vivienda número 5 tipo A**, bloque 1 (35B1)(3º Izquierda): 43.037,94 euros.
- 3.- **Vivienda número 9 tipo A**, bloque 1 (35B1)(5º Izquierda): 38.507,63 euros.
- 4.- **Vivienda número 10 tipo B**, bloque 1 (35B1)(5º Derecha): 38.507,63 euros.
- 5.- **Vivienda número 5 tipo A**, bloque 2 (35B2) (3º A): 43.916,27 euros.
- 6.- **Vivienda número 8 tipo B**, bloque 2 (35B2)(4º B): 41.604,88 euros.
- 7.- **Vivienda número 10 tipo B**, bloque 2 (35B2)(5ºB): 39.293,50 euros.
- 8.- **Vivienda número 3 tipo A**, bloque 2 (35B2) (2º A): 46.227,65 euros.

Al tipo base de licitación habrá de añadirse el pago de cuantos tributos graven la enajenación correspondiendo, en cualquier caso, el abono de los mismos al comprador.

2.- La compraventa se entiende hecha a precio alzado, de manera que no tendrá lugar el aumento o disminución del precio, aunque el inmueble adjudicado-transmitido cuente con mayor o menor cabida o edificabilidad de la expresada en el artículo 1.

3.- La presente compraventa se formalizará por medio de escritura pública de compraventa, momento que a su vez perfeccionará la compraventa.

Artículo 4.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

El contrato no origina gastos para el Ayuntamiento; por lo que no existe ni tiene que existir crédito en los Presupuestos Generales del presente ejercicio.

Artículo 5.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. ADJUDICACIÓN SOMETIDA A CONDICION SUSPENSIVA.



102

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

El contrato se adjudica por procedimiento abierto y forma subasta, de conformidad con el artículo 18, del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

CONDICION SUSPENSIVA DE LA ADJUDICACIÓN. La adjudicación de las viviendas que se describen a continuación esta sometida a una condición suspensiva del desalojo de las misma, ello de conformidad con lo estipulado en los artículos 1113 y 1114 del Código Civil, siendo éstas las siguientes:

- Vivienda número 1 tipo A, bloque 1 (35B1)(1º Izquierda)
- Vivienda número 9 tipo A, bloque 1 (35B1)(5º Izquierda)
- Vivienda número 10 tipo B, bloque 2 (35B2)(5ºB)
- Vivienda número 3 tipo A, bloque 2 (35B2) (2º A)

Artículo 6.- IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN

En el supuesto que existiesen gastos de publicidad, el importe de éstos serán a cargo del comprador, siendo como máximo 1.000 euros.

Dado que son varios los bienes a enajenar, los gastos se prorratearán entre los adjudicatarios de cada uno de las viviendas, asumiendo cada uno de ellos la parte proporcional que corresponda a la enajenación de la que resulten adjudicatarios con respecto al total de los bienes enajenados.

Artículo 7.- PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA. ESPECIALIDADES PARA LAS VIVIENDAS CUYAS ADJUDICACIONES ESTAN SOMETIDAS A CONDICION SUSPENSIVA.

1.- Los adjudicatarios pagarán al Ayuntamiento el precio en el plazo máximo establecido a continuación, sin cuyo requisito no se llevará a efecto el otorgamiento de escritura pública. En el supuesto de que no se procediese al pago del precio en el plazo establecido quedará sin efecto la adjudicación efectuada, procediéndose en éste caso, previo los trámites oportunos necesarios a requerir la documentación expresada en el primer párrafo del artículo 12 del presente pliego al siguiente licitador por el orden en que haya quedado clasificada su oferta en el decreto de adjudicación.

2.- El pago del precio y el otorgamiento de la escritura pública se efectuarán en el plazo máximo de 30 días en los términos establecidos en el artículo 13 del Pliego.

El pago del precio, de las viviendas cuyas adjudicaciones están sometida a condición suspensiva, se realizará en el plazo máximo de 30 días siguientes al de la notificación al adjudicatario por parte del Ayuntamiento de que la vivienda se encuentra desalojada.

3.- El precio de compraventa vendrá fijado por la oferta realizada por el adjudicatario.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

4.- Todos los gastos y tributos que genere la presente compraventa serán abonados por la compradora, que entre cualesquiera otros que pudieran generarse, expresamente asume el abono de los siguientes conceptos:

a) Gastos de Notaría, asumiendo el pago de las escrituras de compraventa, así como de la primera copia; y todos aquellos gastos y tributos que se originen con motivo de la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

b) El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, tanto en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, en su caso, como en la de actos jurídicos documentados.

c) Gastos de publicación, en los términos del artículo 6 de éste pliego de cláusulas.

Artículo 8.- REQUISITOS DE CAPACIDAD POR PARTE DE LOS COMPRADORES

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y no estén incursas en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP.

Asimismo podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en un caso como en otro, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad citadas.

Para las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas ante entes, organismos y entidades que compongan su sector público.

La adjudicación del bien se hará siempre de acuerdo con la licitación, pudiendo licitar una sola persona o entidad o más de una persona o entidad, en éste último supuesto, sólo si se obligasen solidariamente respecto del Ayuntamiento de Estepona, siendo en todo caso sus derechos y obligaciones indivisibles.

Artículo 9.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

No se exige la constitución de garantía provisional.

Se constituirá una garantía definitiva de un 5% del precio de adjudicación, excluido impuestos; y podrá constituirse, asimismo, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES siguientes a la notificación del requerimiento que a tal efecto se realice al licitador seleccionado.



104

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Para la devolución de la garantía definitiva será necesario que se acredite el pago de cuantos gastos y tributos haya originado la compraventa y que, según lo establecido en el presente pliego, correspondan al comprador.

Artículo 10.- FORMA DE PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION REQUERIDA A LOS OBJETO DE ENAJENACION.

La documentación requerida, se presentará en **dos sobres cerrados** y firmados por el licitador o persona que lo represente, y en los que deberá constar nombre, domicilio, teléfono, y dirección de correo electrónico.

En el **Sobre 1** se contendrá la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI o documento que legalmente le sustituya.
- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, lo acreditarán por la inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están radicados, o mediante la presentación de una declaración jurada, o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros lo acreditarán con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente, o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación suficiente.
- Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.
- Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- Para las empresas extranjeras o personas físicas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.



105

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del texto refundido de la LCSP.
- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

En el **Sobre 2** se incluirá firmado y completado el siguiente modelo de aceptación del Pliego de condiciones y oferta económica:

1.-1.- "D./D^a. _____, con domicilio en _____
Municipio _____ C.P., _____ y D.N.I. _____,
expedido en _____ con fecha. _____, (en nombre
propio y representación de _____, como acreditado por
_____,) enterado del procedimiento para la enajenación de
siete viviendas sitas en Juan Benitez enclavadas en el partido del Calvario, en el
Termino municipal de Estepona y estando interesado en la adquisición
de(**indicar el numero de viviendas que se quieren adquirir**) me
comprometo a abonar las cantidades indicadas a continuación (impuestos no
incluidos) con el orden de preferencia que se indica:

1^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluidos

2^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

3^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

4^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

5^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

6^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

7^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

8^a.- Compra de la vivienda, ofrezco euros iva no incluido

2.- Asimismo declaro no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y que acepto expresamente el pliego en su integridad.

En _____, a _____ de _____ de _____ "

Artículo 11. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. MESA DE CONTRATACIÓN.



106

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

1.- De conformidad con el artículo 159 del texto refundido de la LCSP el plazo de presentación de ofertas será de 15 días, contados a partir de la publicación del anuncio en el BOP.

Durante el mismo plazo previsto para la presentación de proposiciones, el expediente de contratación podrá ser examinado en el Departamento de Contratación del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, sito en la calle del Puerto, nº 2, edificio Puertosol.

En el perfil del contratante del Ayuntamiento de Estepona se publicará la composición de la Mesa de contratación, la adjudicación, la formalización del contrato y el plazo en que debe procederse a la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 TRLCSP.

El acceso al perfil del contratante se efectuará a través de www.estepona.es/perfil. Asimismo, a través del perfil del contratante se ofrece acceso por medios electrónicos a los pliegos y documentación complementaria.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Estepona, sito en la Calle del Puerto, nº 2 Edificio Puertosol, en horario de 9:00 a 15:00 horas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax o telegrama remitido al número que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

2.- La Mesa de contratación estará compuesta por:

Presidente: Concejal Delegado de Alcaldía- Presidencia.

Vocales:

- Interventor Municipal o funcionario que lo sustituya.
- Secretario de la Corporación o funcionario que lo sustituya
- 2 Técnicos Municipales designados por la Alcaldía
- Secretario de la Mesa: empleado del Departamento de Contratación.

3.- La Mesa de contratación calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 10 del pliego, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Posteriormente procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderada la oferta realizada por los licitadores.

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Si tras la lectura de las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana, según se determina en el artículo 18 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En este caso, se requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus propuestas al alza de la inicial ofrecida. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Artículo 12.- ACUERDO ENAJENACIÓN.

1.- El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como del pago de cuantos gastos de publicación se hayan originado con motivo de la licitación, en la proporción que le corresponda.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas.

Elevada al órgano de contratación la propuesta de adjudicación junto con el expediente, y cuantos informes se hubiesen solicitado, el órgano de contratación a la vista del expediente y de la propuesta de adjudicación, dictará resolución motivada de adjudicación, en la que se clasificarán las proposiciones presentadas por orden decreciente atendidos los criterios de adjudicación.

El órgano de contratación podrá determinar un orden preferencial entre varias ofertas de manera que si el contrato no llegara a formalizarse con la primera, por causas a ella imputables, se requerirá la documentación señalada en el párrafo primero de éste artículo, a la siguiente oferta por el orden en que resultara clasificada.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación anteriormente relacionada.



108

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 13.- PAGO DEL PRECIO Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA.

1.- Acordada la adjudicación, ésta se formalizará mediante escritura pública, que se otorgará en el plazo máximo de 30 días siguientes al de la notificación de la adjudicación, haciéndose entrega de la cosa vendida en ese mismo acto.

En los supuestos de las viviendas cuya adjudicaciónes están sometidas a condición suspensiva, se formalizaran en el plazo máximo de 30 días siguientes al de la notificación al adjudicatario por parte del Ayuntamiento de que la vivienda se encuentra desalojada.

A tales efectos, el Ayuntamiento de Estepona, requerirá al adjudicatario para que comparezca en la notaría que el colegio de notarios designe para la formalización de la enajenación, señalando día y hora de celebración.

El requerimiento deberá realizarse con una antelación mínima de diez días naturales a la fecha prevista de otorgamiento de la escritura pública.

2.- El pago del precio, que será coincidente con el ofertado por el licitador, más, en su caso, los impuestos que graven la operación al tipo vigente, se realizará en el momento de la formalización de la adjudicación en escritura pública, mediante cheque bancario nominativo a favor del Ilmo. Ayto de Estepona.

Transcurrido este plazo sin haberse otorgado la escritura, por causa imputable al adjudicatario, se resolverá la adjudicación por el órgano municipal competente, con pérdida de la garantía definitiva prestada, quedando a partir de ese momento el Ayuntamiento de Estepona libre de sus compromisos, pudiendo disponer nuevamente del bien inmueble objeto de enajenación.

3.- El adjudicatario-comprador quedará obligado a presentar la escritura que se otorgue en la Oficina Liquidadora, a fin de liquidar los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de todos los impuestos y cualquier otro gasto que se origine.

Artículo 14.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

De conformidad con el artículo 17 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si la persona adjudicataria constituyese hipoteca sobre el bien adquirido para efectuar el abono total de su importe, la formalización de la enajenación y la hipoteca se harán en unidad de acto, asegurándose el pago de la adjudicación.

Artículo 15.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

1.- El Ayuntamiento de Estepona se obliga:

a) A entregar el bien libre de cargas y gravámenes, de arrendatarios y otros poseedores, así como al corriente de pago de todo tipo de gastos al que esté afecto el bien inmueble, diferentes a aquellos enumerados en la descripción del bien o derecho objeto de la presente enajenación.



109

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- Por su parte, el adjudicatario-comprador se obliga:

- a) Al pago del precio del derecho objeto de enajenación, de conformidad con el fijado en su oferta.
- b) Al pago de cuantos gastos y tributos se deriven del otorgamiento de la correspondiente escritura pública y primera copia de la misma.
- c) Al pago de los gastos y tributos ocasionados con motivo de la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.
- d) A pagar todos los gastos, impuestos, contribuciones, tasas y arbitrios que recaiga directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega. Si los recibos correspondientes a las liquidaciones que se efectúen fuesen girados a nombre de la vendedora, la parte compradora se obliga a reintegrarle las cantidades correspondientes tan pronto se le comunique su importe.

Artículo 16.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El Orden Jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Estepona a 22 de marzo de 2013.

Concejal Delegada Área de Alcaldía-Presidencia.

Fdo.- Ana María Velasco Garrido.