



**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA VENTA MEDIANTE
SUBASTA PÚBLICA DE BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL
PATRIMONIO MUNICIPAL DE VALTIERRA**

VIVIENDAS CL GRUPO ESCOLAR, 1

**Procedimiento de adjudicación: abierto
Forma de adjudicación: subasta con sexteo**



1.- OBJETO

Constituye objeto del contrato, el establecimiento de las condiciones que han de regir la enajenación, mediante subasta pública de los siguientes lotes de propiedad municipal cuya descripción es la siguiente:

Lotes: Calle Grupo Escolar nº 1

Inmueble compuesto de diez viviendas, que componen cada uno de los diez lotes siguientes, propiedad del Ayuntamiento de Valtierra, situadas en el edificio señalado con el nº 1 de la calle Grupo Escolar de Valtierra, cuya descripción es la siguiente:

LOTE 1. Apartamento situado en la planta baja del edificio, señalado con la letra “A”; tiene una superficie construida de cincuenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (50,35m²) y una superficie útil de cuarenta metros y sesenta decímetros cuadrados (40,60m²). Consta de vestíbulo, estar-cocina, dormitorio y baño. Linda: frente o entrada, portal del edificio; derecha entrando, terreno municipal; izquierda, apartamento letra “C” y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5477, Tomo 2579, Libro 86, Folio 137.

Tipo de licitación: 17.159,61€

LOTE 2. Apartamento situado en la planta baja del edificio, señalado con la letra “B”; tiene una superficie construida de cincuenta y un metros y noventa y seis decímetros cuadrados (51,96m²) y una superficie útil de cuarenta y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (41,89m²). Consta de vestíbulo, estar-cocina, dormitorio y baño. Linda: frente o entrada, portal del edificio; derecha entrando, apartamento letra “D”, izquierda, terreno municipal y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5478, Tomo 2579, Libro 86, Folio 139.

Tipo de licitación: 17.509,01€



LOTE 3. Apartamento situado en la planta baja del edificio, señalado con la letra “C”; tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (43,48m²) y una superficie útil de treinta y cinco metros y seis decímetros cuadrados (35,06m²). Consta de vestíbulo, estar-cocina, dormitorio y baño. Linda: frente o entrada, portal del edificio; derecha entrando, apartamento letra “A”; izquierda, calle Grupo Escolar y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5479, Tomo 2579, Libro 86, Folio 142.

Tipo de licitación: **16.139,35€**

LOTE 4. Apartamento situado en la planta baja del edificio, señalado con la letra “D”; tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros y treinta y seis decímetros cuadrados (45,36m²) y una superficie útil de treinta y seis metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (36,58m²). Consta de vestíbulo, estar-cocina, dormitorio y baño.

Linda: frente o entrada, portal del edificio; derecha entrando, calle Grupo Escolar; izquierda, apartamento letra “B” y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5480, Tomo 2579, Libro 86, Folio 145.

Tipo de licitación: **17.509,01€**

LOTE 5. Vivienda situada en la planta primera del edificio, señalado con la letra “A”; tiene una superficie construida de cien metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (100,95m²) y una superficie útil de ochenta y dos metros y setenta decímetros cuadrados (82,70m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, baño y balcón. Linda: frente o entrada, rellano de escalera y piso letra “B” de la misma planta; derecha entrando, terreno municipal; izquierda, calle Grupo Escolar y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5481, Tomo 2579, Libro 86, Folio 148.

Tipo de licitación: **34.956,38€**

LOTE 6. Vivienda situada en la planta primera del edificio, señalado con la letra “B”; tiene una superficie construida de ciento tres metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (103,47m²) y una superficie útil de ochenta y tres metros y noventa y siete decímetros cuadrados (83,97m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, baño y balcón. Linda: frente o entrada, rellano de escalera



y piso letra “A” de la misma planta; derecha entrando, calle Grupo Escolar; izquierda, terreno municipal y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5482, Tomo 2579, Libro 86, Folio 151.

Tipo de licitación: 34.956,38€

LOTE 7. Vivienda situada en la planta segunda del edificio, señalado con la letra “A”; tiene una superficie construida de cien metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (100,95m²) y una superficie útil de ochenta y dos metros y setenta decímetros cuadrados (82,70m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, baño y balcón. Linda: frente o entrada, rellano de escalera y piso letra “B” de la misma planta; derecha entrando, terreno municipal; izquierda, calle Grupo Escolar y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5483, Tomo 2579, Libro 86, Folio 154.

Tipo de licitación: 34.956,38€

LOTE 8. Vivienda situada en la planta segunda del edificio, señalado con la letra “B”; tiene una superficie construida de ciento tres metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (103,47m²) y una superficie útil de ochenta y tres metros y noventa y siete decímetros cuadrados (83,97m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, baño y balcón. Linda: frente o entrada, rellano de escalera y piso letra “A” de la misma planta; derecha entrando, calle Grupo Escolar; izquierda, terreno municipal y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5484, Tomo 2579, Libro 86, Folio 157.

Tipo de licitación: 34.956,38€

LOTE 9. Vivienda situada en la planta tercera del edificio, señalado con la letra “A”; tiene una superficie construida de cien metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (100,51m²) y una superficie útil de ochenta y un metros y sesenta y seis decímetros cuadrados (81,66m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, y baño. Linda: frente o entrada, rellano de escalera y piso letra “B” de la misma planta; derecha entrando, terreno municipal; izquierda, calle Grupo Escolar y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5485, Tomo 2579, Libro 86, Folio 160.

Tipo de licitación: 34.956,38€



LOTE 10. Vivienda situada en la planta tercera del edificio, señalado con la letra “B”; tiene una superficie construida de ciento dos metros y cuatro decímetros cuadrados (102,04m²) y una superficie útil de ochenta y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (82,95m²). Consta de vestíbulo, estar, cocina, tres dormitorios, y baño. Linda: frente o entrada, rellano de escalera; derecha entrando, calle Grupo Escolar; izquierda, terreno municipal y fondo, calle.

Datos registrales: Finca 5486, Tomo 2579, Libro 86, Folio 163.

Tipo de licitación: 34.956,38€

2.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio base para el lote a subastar se fija en los importes hechos constar en la descripción de los lotes del primer expositivo, denominado “Objeto”, y resulta coincidente con el valor catastral de los inmuebles.

El precio base es el precio inicial sin los impuestos que legalmente procedan.

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

3.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

La venta de los lotes se realizará en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de la parcela, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos.

Las parcelas habrán de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias.

Las parcelas adjudicadas no podrán ser transmitidas a otras personas físicas o jurídicas durante el plazo de dos años a contar desde la formalización de la escritura, salvo con autorización expresa del Ayuntamiento de Valtierra. Para que el Ayuntamiento autorice dicha transmisión requerirá que se acredite que la



persona que se propone como compradora cumpla, en el momento de finalización del plazo para la presentación de ofertas de esta convocatoria, los requisitos de capacidad, así como la inexistencia de causas de exclusión para contratar.

En tal caso el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán reflejadas en la escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad, su incumplimiento será causa de rescisión del contrato y de reversión al Ayuntamiento de Valtierra de las parcelas adjudicadas. La reversión se efectuará por el valor equivalente al precio por el valor equivalente al precio en que fue adjudicada la parcela con minoración del 4% en concepto de penalización por daños y perjuicios, Igualmente se deducirá el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo. La reversión del suelo llevará implícito cualquier mejora y obra construida si la hubiera, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la restitución de las parcelas a su estado inicial o su demolición, a costa del adjudicatario de la parcela.

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación de las parcelas, se deberá formalizar la transmisión en escritura pública, salvo por causas no imputables al adjudicatario.

4.- FORMA DE PAGO

1) El 10% del precio de la adjudicación (IVA incluido) en el plazo de 15 días naturales desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación. El incumplimiento de este pago es causa resolutoria de la adjudicación incautándose el Ayuntamiento la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

2) El 90% del precio de adjudicación (IVA incluido) restante en el momento de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa. El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adquisición, incautándose el Ayuntamiento la cantidad abonada hasta ese momento.

5.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en



ninguno de los casos de exclusión establecidos en los artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

La administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante de persona autorizada, con poder debidamente bastantado por Notario o por fedatario público. Cuando, en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

Cada persona no podrá presentar más de una proposición, asimismo tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si ha presentado una proposición individual, la infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

6.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

6.1.- Plazo de presentación de ofertas: Las proposiciones para tomar parte se presentarán, dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra y durante el plazo que se indique en el anuncio de licitación en el mismo.

6.2.- Lugares de presentación de ofertas: Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento. Si el último día fuera inhábil se habilitará el primer día hábil siguiente.



Los licitadores que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante correo electrónico dirigido al Ayuntamiento de Valtierra (ayuntamiento@valtierra.es). Si falta esta comunicación no será admitida la proposición.

Las personas licitadoras también podrán enviar sus proposiciones por correo postal dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente la fecha de presentación del envío en la Oficina de Correos y anunciar por correo electrónico en el mismo día al órgano de contratación (ayuntamiento@valtierra.es) la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de lo previsto en el presente Pliego Regulador.

Para la subasta definitiva si procediera, las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de la Oficina de la Casa Consistorial del M.I. Ayuntamiento de Valtierra.

6.3.- Documentación a presentar: Las proposiciones y documentación adjunta se **presentarán en un sobre cerrado con la siguiente leyenda:** *“Proposición para tomar parte en el procedimiento de subasta pública de lote perteneciente al patrimonio municipal del Ayuntamiento de Valtierra”.*

En dicho sobre se incluirá el modelo de solicitud de participación en la subasta (Anexo I), junto al D.N.I. del solicitante, junto con otros dos sobres, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula 8ª del presente pliego, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de ora persona o entidad, el domicilio, teléfono, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

7.- GARANTÍAS A PRESENTAR PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional ascendente a mil euros //1.000€//. Podrá ser constituida en cualquier de las formas previstas en el



artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y preferentemente, en la cuenta bancaria del Ayuntamiento siguiente:

ES27 3008 0016 1707 0103 6725 CAJA RURAL DE NAVARRA

Para facilitar la gestión, se constituirá la garantía haciendo referencia a este concepto, aunque todos los justificantes de la garantía serán incluidos en el sobre 1 de documentación administrativa de la persona licitadora.

La devolución de esta fianza se realizará a la persona licitadora, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para la persona adjudicataria: una vez abonado el 10% del precio de adjudicación establecido con la cláusula 4ª del presente pliego.
- Al resto: les será devuelta después del acto de adjudicación definitiva.

8.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

Se presentará un único sobre que incluirá el modelo de solicitud de participación en la subasta (Anexo I), junto al D.N.I. del solicitante, junto con otros dos sobres cerrados, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla a continuación:

SOBRE 1: Documentación Administrativa

SOBRE 1, denominado “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESNETADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LOTE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA”

En aplicación del artículo 55 de LFC, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar. Por todo ello, el sobre de la documentación administrativa **contendrá:**

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (conforme a modelo Anexo II).



- En caso de participación en Uniones Temporales de Empresas o con personas que participen conjuntamente, se aportará un documento privado en el que se manifiesta la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras y se designe representación o apoderamiento único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultarse mancomunadas para cobros y pagos.
- Justificante original de haber ingresado la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 7ª del presente pliego.

SOBRE 2: Proposición Económica

SOBRE 2, denominado “PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LOTE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA”, **contendrá exclusivamente una sola proposición económica por cada lote, firmada por la persona licitadora o persona que la represente (conforme a modelo ANEXO III).**

Posteriormente, la persona que resulte adjudicaría deberá acreditar, en el plazo máximo de siete días naturales desde que se le requiera, la posesión y validez de los documentos exigidos que se recogen a continuación. La falta de aportación en plazo de esta documentación, supondrá la exclusión del procedimiento proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora por el orden en que hayan quedado clasificadas.

Se trata de la siguiente documentación:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica

- Si es persona natural: documento nacional de identidad
- Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en dónde consten los estatutos actuales habiendo constar el código de identificación fiscal.
- Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula la actividad. Deberá constar que se han



inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que ha liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda case de débitos con el Ayuntamiento de Valtierra.

d) Certificación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de:

d.1) Las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante la que le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

d.2) Las obligaciones ante la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a seis meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas notarial o administrativamente.

9. MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

Presidencia: Don Manuel Resa Conde
Suplente: Don Alfonso Pérez Hualde

Vocal: Doña Matilde Jiménez Ochoa
Suplente: Doña Alicia Rodríguez Alegría

Vocal: Doña Ana Belén Landa Elizalde
Suplente: Doña Blanca Pérez Rodrigo

Secretaría: Don Javier San Miguel Puig



Suplente: El que se designe

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Valtierra.

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe. Su intervención se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y disposiciones de la vigente Ley Foral de Contratos Públicos.

10.- APERTURA DE PROPOSICIONES, SEXTEO Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

10.1.- Apertura de la documentación administrativa: La Mesa de Contratación, a partir de la finalización del plazo de presentación de ofertas, procederá en acto interno, a la apertura del sobre 1 de “Documentación Administrativa”, y resolverá la admisión o exclusión de cada uno de los licitadores.

Si la Mesa observara dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación., Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador, que incluye su propuesta económica.

Si ha concedido a algún licitador algún plazo de subsanación, la Mesa se volverá a reunir en acto interno, con anterioridad a la apertura de los sobres de documentación económica, para calificar la nueva documentación aportada.

De todo ello se levantará la correspondiente acta.

10.2.- Apertura de la proposición económica: Tras la subsanación de errores de la documentación administrativa si los hubiere, la mesa de contratación procederá a la apertura del sobre 2 “Proposición económica”.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas, se dirimirá, como criterio general, atendiendo al número de orden de entrada en el Registro de la solicitud de participación.



Se declarará desierta la subasta, si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.

El resultado del acto de adjudicación provisional de la subasta, se hará público de inmediato en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Valtierra.

De todo ello se levantará la correspondiente acta.

10.3.- Sexteo: La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo, y que son las siguientes:

- a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.
- c) 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.
- d) Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del 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.
- e) 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.
- f) Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el último párrafo del apartado 4 de este artículo.



- g) Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 231.2 a) (in fine) del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación. Podrá acudir a este procedimiento siempre que no haya transcurrido el plazo de un año desde su declaración.

10.4.- Propuesta de adjudicación: Las propuestas de las adjudicaciones serán realizadas por la Mesa de Contratación. Dichas propuestas no generarán derecho alguno mientras no se dicte el acuerdo de la adjudicación.

El Pleno del Ayuntamiento de Valtierra resolverá la adjudicación de la subasta. Previamente, la administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, aporte, en el plazo máximo de 7 días naturales, la documentación administrativa establecida en la cláusula 8ª del presente pliego.

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Acordada la adjudicación definitiva, la compraventa se perfecciona con la formalización del contrato mediante escritura pública de compraventa que se efectuará conforme lo establecido en el presente pliego. Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta ese momento haya entregado en el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado. En este supuesto, el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas.

Serán a cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, así como los gastos de escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.



La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de la subasta se entenderá producida por el otorgamiento de la escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente pliego.

12.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones 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 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos públicos, el Decreto Foral 280/1990 por la que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y demás normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación.

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

13.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil.





ANEXO I
-MODELO DE SOLICITUD-

D/Doña _____,
con D.N.I. _____, en nombre o en representación de (si
procede) _____, con domicilio en
_____, calle _____,
C.P. _____, NIF _____, teléfono _____,
y correo electrónico a efectos de notificaciones
_____.

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA** y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego regulador y a la oferta económica que se presenta adjuntando a tal efecto un sobre en el que se contienen dos sobres más con el siguiente contenido:

- SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
- SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA:

Ser admitido/a en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Valtierra en caso de resultar adjudicatario, y tomar parte en la subasta citada.

En _____, a ____ de _____ de 2023.

Firmado:



ANEXO II
-DECLARACIÓN RESPONSABLE-

D/Doña _____,
con D.N.I. _____, en nombre o en representación de (si
procede) _____, con domicilio en
_____, calle _____,
C.P. _____, NIF _____, teléfono _____,
y correo electrónico a efectos de notificaciones
_____.

Conociendo el pliego regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA**

DECLARA, bajo su responsabilidad que:

a) Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar, y en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

b) No está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, no estando incurso la empresa ni sus administradores, en su caso, en causa de exclusión del procedimiento de licitación, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

c) Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) Acepta expresamente el pliego de condiciones que rige la subasta y reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

e) Se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de cualquier orden para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.

f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

En _____, a ____ de _____ de 2023.

Firmado:



ANEXO III
-MODELO DE OFERTA ECONÓMICA-

D/Doña _____,
con D.N.I. _____, en nombre o en representación de (si
procede) _____, con domicilio en
_____, calle _____,
C.P. _____, NIF _____, teléfono _____,
y correo electrónico a efectos de notificaciones
_____.

Conociendo el pliego regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA**, se compromete a su realización con sujeción a los términos en él reglados, a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por el importe siguiente (indicar en número y letra; si hay discrepancia primará lo indicado en letra):

LOTE		TIPO MÍNIMO	OFERTA (€)
1	BAJO A	17.159,61 €	
2	BAJO B	17.509,01 €	
3	BAJO C	16.139,35 €	
4	BAJO D	17.509,01 €	
5	PISO 1 A	34.956,38 €	
6	PISO 1 B	34.956,38 €	
7	PISO 2 A	34.956,38 €	
8	PISO 2 B	34.956,38 €	
9	PISO 3 A	34.956,38 €	
10	PISO 3 B	34.956,38 €	

En _____, a ____ de _____ de 2023.

Firmado: