

## PLIEGO DE CONDICIONES

QUE HA DE REGIR EN LAS OFERTAS DE COMPRA MEDIANTE SOBRE CERRADO ENTRE QUIENES HAYAN PRESENTADO PREVIAMENTE UNA PROPOSICIÓN DE COMPRA, DE 15 SOLARES, 1 SUELO URBANO Y TRES VIVIENDAS EN CALLE DEL MOTO, PROPIEDAD DE LA FUNDACIÓN BENÉFICA "MARTÍNEZ-TERESA Y RUIZ".

No siendo necesaria la autorización previa por el Protectorado de Fundaciones de Castilla-La Mancha, el actual procedimiento de venta de adjudicación de parcelas que se relacionan en el expediente de tasación elaborado por el arquitecto técnico D. Alejandro Requena Díaz el día 30 de septiembre de 2017 y para la venta de tres viviendas por el Arquitecto técnico D. Joaquin Medina Iñiguez el día 8 de febrero de 2018 y puesto a disposición pública y que acompaña a este pliego de condiciones como anexo I, sino una comunicación posterior, mediante el presente pliego de condiciones, se hacen públicas las reglas por las que regirá la misma:

**Primero.- Objeto de la venta:** La venta mediante oferta en sobre cerrado de 15 parcelas urbana, Y 1 suelo urbano con urbanización pendiente de finalizar propiedad de la Fundación Benéfica Martínez Teresa y Ruiz, situada en Caudete, en la zona de la reparcelación de las Jornetas, y tres viviendas en la calle del Moto.

**Segundo.- Forma de venta:** La venta se realizará mediante ofertas en sobre cerrado indicando la parcela o vivienda por la cual hacen la oferta en los términos establecidos en el presente pliego.

**Tercero.- Publicidad:** Se dará difusión del procedimiento en medios de difusión, redes sociales y de anuncios en la página Web del Ayuntamiento.

**Cuarto.- Vista del expediente:** La documentación relativa a títulos, cargas, estado y situación de las fincas subastadas podrá ser consultada en horario de oficina, de lunes a viernes, por quienes manifiesten tener interés en la presente licitación en la sede de la Fundación, situada en la calle Molino 113.

**Quinto.- ¿Quiénes pueden presentarse al procedimiento de adjudicación?:** Las personas físicas y jurídicas con capacidad jurídica y de obrar para adquirir.

**Sexto.- Plazo de presentación de proposiciones:** Las proposiciones podrán ser presentadas desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del procedimiento en los medios indicados en el punto tercero, hasta el momento inmediatamente anterior al inicio del acto de su apertura.

**Séptimo.- Forma de presentac ión:** Se presentarán las ofertas, en sobre cerrado y precintado ante el Patronato de la Fundación, o en el lugar de la celebración de la subasta.

**Octavo.- Documentación:** En cada sobre deberá incluirse la siguiente documentación:

1. Fotocopia del **DNI, NIE o CIF**.
2. **Proposición económica** (conforme al modelo del anexo II). Cuyo importe debe ser superior a la valoración de cada finca con arreglo al tipo de licitación inicial detallado en el anexo I, siendo desechadas las ofertas realizadas por importe inferior.
3. **Justificante acreditativo de haber realizado el depósito previo de la fianza**, por el **5%** del tipo inicial **de cada una de las parcelas por la que se quiera licitar**, mediante ingreso en firme realizado en la cuenta de la Fundación Benéfica Martínez-Teresa y Ruiz abierta en la Caja de Rural de Castilla la Mancha, sucursal de Caudete, cuenta número ES09-3081-0512-9528-5175-1921, que responderá del compromiso de compra de la parcela o parcelas adjudicadas, indicando el siguiente concepto:
  - a. Deberá indicar el numero o números en caso de ser varias las parcelas que le interesen de la referencia catastral de cada una de las parcelas y deberá indicar: **"Fianza provisional para la participación en la adjudicación de la parcela con referencia catastral nº (indicar el nº referencia) situadas en la reparcelación de las Jornetas, que realiza la Fundación Benéfica Martínez Teresa y Ruiz"** en caso de estar interesado en la parcela rustica o las viviendas, deberá de indicarlo también con su número de referencia catastral, en ambos casos con arreglo al Anexo I.

**Noveno.- Registro de proposiciones:** Una vez entregado cada sobre, se anotará en el registro de proposiciones de la subasta, asignándose un número de orden de presentación.

**Décimo.- Fecha y lugar de celebración de la apertura de los sobre con las ofertas presentadas:** El **sábado día 2 de junio de 2018**, a las **12 de la mañana**, en la sala de reuniones de la Fundación, situada en la calle el **MOLINO Nº 113 de Caudete**.

**Undécimo.- Forma de realizar la adjudicación:**

**Fase 1.-** Se procederá a la **apertura de los sobres**, por parte de la mesa de adjudicación, compuesta por el Presidente de la fundación, (o persona en quien delegue), la Jueza de paz ( o persona en quien delegue), y actuando como secretaria, una administrativa de la fundación, cerrados comprobándose que cumplen los requisitos para poder participar, y se indicará las proposiciones de cada parcela.

**Fase 2.-** Tras anunciarse cuál es la oferta más alta para cada parcela, se levantara acta del resultado.

**Fase 3.-** Si alguna de las parcelas quedase sin adjudicar, la mesa de adjudicación decidirá en ese momento la retirada de las mismas para posteriores ofertas en los siguientes procedimientos que se desarrollen.

**Fase 4.-** De existir un empate en el cual para la misma finca se hubiera ofertado un mismo precio por parte de dos o más participantes, se dará un plazo de una hora para que puedan realizar otra oferta económica en sobre cerrado, presentado a la mesa quien procederá a la apertura de los mismos y tras anunciarse cuál es la oferta más alta se volverá a levantar acta de esta segunda oferta y su adjudicatario.

**Duodécimo.- Plazo de pago:** El rematante **deberá pagar a** la firma de la escritura, la cual deberá realizarse como máximo a los 60 días de la fecha de adjudicación, la totalidad del importe de adjudicación, así como los gastos que se indicarán de tasaciones periciales, parte proporcional de los gastos de inserción de anuncios en boletines oficiales y anuncios en prensa y, si procediesen, arbitrios municipales y otros gastos de formación y tramitación del expediente de venta. El rematante **que no cumpla** lo indicado en este punto en el plazo marcado perderá la fianza, que quedará a beneficio de la Fundación, **adjudicándose la parcela al siguiente postor**, si lo hubiere.

**Decimotercero.- Devolución de la fianza:** A los participantes que no resulten adjudicatarios de ninguna de las fincas por las que hayan licitado les será devuelto el importe de la fianza en el plazo de cinco días hábiles a contar desde la celebración de la subasta, debiendo indicar el interesado el n° de cuenta para su ingreso o domicilio a efectos de notificaciones. A quienes resulten adjudicatarios de alguna de las fincas, pero hubiesen prestado fianza además por otras fincas de las que no resulten ser los rematantes, se les devolverá la diferencia del importe si lo hubiesen ingresado en metálico, pero se les retendrá el aval de la finca adjudicada a reserva del buen fin de la operación de compra.

**Decimocuarto.- Cesión a terceros:** Los adjudicatarios, al tiempo del remate, podrán manifestar haber licitado con el fin de ceder la finca adjudicada a un tercero, cuyo nombre precisarán en el acto o, en todo caso, en el momento del pago, con objeto de que la escritura de venta se otorgue, directamente, a favor del cesionario.

**Decimoquinto.- Formalización de escritura:** La misma deberá de celebrarse como hemos indicado en un plazo máximo de 60 días.

**Decimosexto.- Gastos:**

Será **por cuenta de la fundación: la plusvalía, el levantamiento de las cargas de la hipoteca si las hubiera,** y el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados si no estuviese exento en la parte que le correspondiese.

Será **por cuenta del adjudicatario:** los gastos ocasionados por el otorgamiento de escrituras ante la notaria y expedición de copias y los aranceles y otros gastos derivados de la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad.

La concurrencia al procedimiento de adjudicación presupone el conocimiento y la aceptación plena de las reglas contenidas en el presente pliego de condiciones. Los rematantes aceptan además conocer los títulos, cargas, estado y situación en que se encuentran las fincas subastadas.

**Decimoséptimo.-** La Mesa de adjudicación resolverá en última instancia cuantas incidencias se planteen a partir de las posibles omisiones o dudas surgidas en la interpretación de las disposiciones del presente pliego.

Caudete, martes, 23 de FEBRERO de 2018

EL PRESIDENTE

Fdo.: D. MOISES LOPEZ MARTINEZ.

