



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguijuela.es

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGIRÁ LA PRIMERA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA DE UN BIEN INMUEBLE, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, QUE SE CELEBRARÁ EN EL SALÓN DE ACTOS DEL AYUNTAMIENTO EN LA FECHA QUE SE DISPONGA Y QUE SERÁ NOTIFICADA A LOS LICITADORES

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:

Es la enajenación de un bien patrimonial o de propios del municipio de Herguijuela.

La forma de adjudicación será la subasta en sobre cerrado.

Se pretende seleccionar al adjudicatario exclusivamente en atención a la oferta cuyo precio sea más elevado dada la naturaleza del contrato, en cumplimiento todo ello del art. 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante, TRRL), y 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por RD 1372/1986, de 13 de junio (en adelante, RB).

Su localización es calle Prado, núm. 3 (según catastro, calle Primera del Prado). Localidad: Herguijuela (Cáceres). Referencia Catastral: 211901TJ6621N0001OP, si bien cuenta con acceso directo e independiente del resto del inmueble y registralmente se trata de una finca independiente, pese a que esta situación no se ha regularizado a efectos catastrales.

Es una edificación de una sola planta, de uso residencial vivienda unifamiliar, que cuenta con construcciones anexas para usos complementarios de trastero y aparcamiento. El resto del terreno vinculado directamente al inmueble queda como patio delantero, estando actualmente desocupada.

Se trata de una antigua vivienda destinada a la residencia del profesorado dentro del conjunto de varias viviendas unifamiliares adosadas que integraban el complejo de edificaciones vinculadas a las instalaciones del colegio público del municipio.

Tiene una superficie de 139 m², según medición realizada por la Oficina Técnica de Urbanismo de la Mancomunidad "Comarca de Trujillo". Planta irregular, contando con todos los servicios urbanísticos a pie de parcela (alumbrado público, alcantarillado, abastecimiento de agua potable, telefonía, electricidad, con las vías públicas pavimentadas).

Este negocio jurídico conlleva la transferencia de la titularidad de un bien de forma voluntaria, sujeta a contraprestación o precio, cuya finalidad del resultado de la enajenación es hacer frente a las deudas contraídas por el Excmo. Ayuntamiento por anteriores Corporaciones que limitan la solvencia económica de la localidad.



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguijuela.es

SEGUNDA. RÉGIMEN JURÍDICO:

El presente contrato tiene carácter privado de acuerdo con el art. 4 y 9, de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

Su regulación, más específica, está contenida en los arts. 79 a 81, del TRRL y 109 a 119, del RB, con carácter supletorio los arts. 131 a 154, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) y los arts. 91 a 134, del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (en adelante, RLPAP), en lo no contenido en los preceptos anteriores, la LCSP, citada en el párrafo anterior.

Las Entidades Locales tienen plena capacidad jurídica para permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, de acuerdo con los arts. 37 y 38 del Código Civil, art. 2.3 de la LPAC, art. 3.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y art. 5, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden social contencioso-administrativo.

TERCERA. RESERVA DE DOMINIO

Para garantizar las cantidades aplazadas y pendientes de cobro, el Ayuntamiento se reserva el dominio, entregándose, por ello, al adquirente sólo la posesión del bien; pero, no su propiedad, que queda vinculada al efectivo pago del precio, siendo una condición suspensiva, en cuanto el comprador no adquiere la propiedad hasta el momento del pago íntegro del precio del bien en cuestión y cumplida la condición producirá



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

sus efectos con carácter retroactivo (de acuerdo con el art. 1120, del Código Civil).

CUARTA. CALIFICACIÓN JURÍDICA PATRIMONIAL E INNECESARIEDAD DEL BIEN.

Los bienes patrimoniales o de propios, en contraposición a los de dominio público, son aquellos que no están destinados a un uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad Local. Por tal razón, existe la posibilidad de su enajenación, y no así los de dominio público, que son inalienables. Los bienes patrimoniales están destinados a obtener el máximo rendimiento económico, no son *res extra commercium*, sino objeto del tráfico privado, quedando sometidos al Derecho privado, sin perjuicio de la obligación de los entes públicos de observar las normas administrativas que rigen la gestión, administración y disposición de los que a ellos le pertenecen.

Además, como señala el art. 131.1 de la LPAP, precepto de aplicación supletoria a las Entidades Locales no deben ser necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración. En consecuencia, deben analizarse las necesidades de la Entidad y la proyección futura de sus servicios antes de llevar a cabo cualquier acto de disposición, como así se ha hecho dados los escasos recursos que tienen esta Entidad Local para hacer frente a sus deudas, que no sean consideradas como gastos corrientes.

QUINTA. TIPO DE LICITACIÓN

Primera Subasta: 25.437,54 €. Depósito a constituir: 25%: 6.359,39 €.

SEXTA. PUBLICIDAD

Se anunciará en la página web del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres.

Los interesados podrán obtener individualmente cuanta información precisen en el Ayuntamiento, sito en calle Príncipe Felipe, núm. 5, de Herguiejuela (Cáceres) C.P. 10230, correo electrónico: ayuntamiento@herguiejuela.es

SÉPTIMA. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el art. 95.1, del RLPAP, todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, y en particular para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al RD Leg 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, de acuerdo con lo previsto en el art. 95.2, del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos contemplados en la normativa sobre incompatibilidades.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 98, del RLPAP, para optar a la adquisición, de acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley, el interesado deberá constituir una garantía equivalente al veinticinco por ciento del tipo de licitación o del precio del bien o derecho, en la forma y lugar que se señalen en función del modo de venta seleccionado, lo que en ningún caso le otorgará derecho alguno a la venta.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

OCTAVA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

a) FORMA

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos, núm. De teléfono y, en caso, que lo tuviere, correo electrónico, según el modelo que se acompaña a este Pliego. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

El sobre A, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite (resguardo o justificante) haber consignado o constituida la garantía.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula séptima.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del D.N.I. o pasaporte del ofertante.

El sobre B, contendrá la proposición económica, que se presentará cerrado e incluido en el sobre A.



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguijuela.es

Irán dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Herguijuela (Cáceres) con el título: "Proposición para tomar parte en la subasta para la enajenación de Vivienda Urbana, sita en calle del Prado,

b) LUGAR

La documentación se presentará en el Registro del Ayuntamiento, sito en calle Príncipe Felipe, núm. 5, de Herguijuela.

En caso de presentarse en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación a la siguiente dirección de correo electrónico ayuntamiento@herguijuela.es.

Si se presenta en Oficinas de Correos deberá JUSTIFICAR la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y ANUNCIAR al Alcalde, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección citada en el párrafo anterior. Sin el cumplimiento de ambos requisitos no serán admitidas las proposiciones si son recibidas por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones tal y como éste si indique en el anuncio de licitación sin haberse recibido la proposición por el Órgano de Contratación, ésta no será admitida en ningún caso.

c) PLAZO

El plazo para la presentación de ofertas será de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres del anuncio de la celebración de la subasta mediante este pliego.

Si el último día fuera inhábil, se tomará como tal el inmediato día hábil posterior.

Terminado dicho plazo, la Secretaría del Ayuntamiento expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida a la Presidencia de la Mesa de la Subasta.

d) ADMISIÓN DE OFERTAS



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

Cada persona interesada podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada, salvo lo establecido en la cláusula siguiente "CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA".

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros.

NOVENA. CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

Transcurridos el plazo de presentación de ofertas, se comunicará pública y, también, individualmente a los licitadores que presentaron sus solicitudes en plazo, el día de la Constitución de la Mesa y de la Celebración de la Subasta, que estará integrada por el Sr. Alcalde, como Presidente de la Mesa y tres miembros que formen parte de la Administración Local del municipio siendo, uno de ellos, el Secretario del Ayuntamiento, que actuará como Secretario de la Mesa, con voz y voto.

Concretamente, el plazo de apertura de las ofertas tendrá lugar en las instalaciones de la Casa Consistorial, a las 11 horas del jueves siguiente a aquél en que termine el plazo señalado para la presentación de proposiciones.

Antes de abrir la licitación, la Mesa procederá a examinar la documentación recogida en el sobre A, mencionado, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula, dando cuenta de su resultado en el acto público de apertura de proposiciones. En caso de observar defectos formales subsanables, la Mesa, concederá un plazo de 3 días hábiles a los interesados para que aporten los documentos exigidos o corrijan los defectos detectados, con la advertencia de que, si no lo hicieren, será rechazada su solicitud. (Transcurridos, en este caso, los tres días, la Mesa se reunirá a la misma hora del cuarto día para continuar con el proceso).

A continuación, en acto público, el Secretario, comunicará el anuncio de la licitación dándose conocimiento del número de proposiciones recibidas y el nombre de los licitadores y, posteriormente, el Presidente procederá a la apertura de las ofertas recibidas, contenidas en el sobre B presentado por cada licitador leyendo su contenido, se propondrá mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada, lo que será remitido al órgano de contratación para que resuelva lo que en Derecho proceda.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza en tramos de 100,00 € y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara la oferta económica más elevada.



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

Si alguno de los licitadores con oferta igualada no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado de las actuaciones indicadas se levantará acta.

Debido a la situación actual de pandemia originada por el COVID-19 para asistir al acto público de apertura de ofertas será necesario comunicarlo al Excmo. Ayuntamiento, en los tres días hábiles siguientes al último día de presentación de ofertas, transcurridos los 15 días naturales desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, por cualquiera de los medios señalados en este Pliego para la presentación de documentación.

Asimismo, los asistentes deberán observar las medidas de higiene, uso de mascarilla y distanciamiento social y cumplir con las instrucciones dadas por el personal del Ayuntamiento, de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades sanitarias en ese momento.

DÉCIMA. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA:

Inmediatamente después de terminada la subasta, la Secretaría de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas en concepto de fianza a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Para los depósitos constituidos en metálico en la sucursal de Liberbank, se requerirá su previa cancelación y la posterior transferencia bancaria, por la Tesorería del Ayuntamiento a la cuenta que hayan designado los interesados.

UNDÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL BIEN:

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Resolución, considerando o no la propuesta que emita la Mesa de Contratación, en el segundo caso, será motivada su Resolución discrepante. A tal fin, deberá elevarse, en su caso, el acta de la subasta, la propuesta de adjudicación y el expediente de enajenación a la ratificación del Pleno, aunque no fuere preceptivo.

En caso de que, en veinte días hábiles, no se emitiera resolución expresa al licitador elegido, éste podrá retirar su propuesta y tendrá derecho a que se le devuelva o cancele la garantía que hubiere prestado, sin perjuicio de las cantidades que pudiera reclamar por daños y perjuicios.



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

La resolución será notificada a todos los licitadores.

DUODÉCIMA. SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 137.4 d), de la LPAP, podrá solicitarse la adjudicación directa de los inmuebles cuya subasta haya resultado desierta. El plazo para solicitar la adquisición se extenderá desde la finalización del acto público de la subasta desierta hasta el día anterior a que se anuncie en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres la convocatoria de nueva subasta.

De no convocarse nuevas subastas, dicho plazo se prolongará hasta un año después de la celebración de la última subasta desierta.

Las condiciones de la venta directa no podrán ser inferiores a las de la subasta desierta, y la adjudicación se realizará a favor de la primera oferta recibida a través del Registro de entrada de la Delegación de Economía y Hacienda en Cáceres, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación de las condiciones del presente pliego.

DECIMOTERCERA: PAGO DEL PRECIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RGLPAP, la Resolución de adjudicación se notificará a la persona adjudicataria para que, en el plazo de un mes desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble, previniéndole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 RLPAP, si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

En caso de renuncia o de falta de cumplimiento de sus obligaciones por la persona adjudicataria provisional podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, o bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

DECIMOCUARTA: FORMALIZACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la enajenación se formalizará en



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)

C/ Príncipe Felipe, 5

Tfno.: 927312059

ayuntamiento@herguiejuela.es

escritura pública/documento administrativo, teniendo en cuenta la naturaleza y valor de tasación del inmueble.

Una vez otorgada la escritura pública/documento administrativo, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En dicha escritura/documento administrativo se podrá hacer constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas, registrales y urbanísticas en que se encuentra el inmueble.

La totalidad de los gastos e impuestos originados con motivo de las subastas y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.

DECIMOQUINTA: CONSULTA DEL EXPEDIENTE

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en la Secretaría de este Ayuntamiento.

La visita de los inmuebles objeto de enajenación podrá concertarse llamando al 927 31 20 59 en horario de 10:00 a 14:00 y deberán observarse las medidas sanitarias establecidas en la cláusula novena.

La celebración de la subasta se rige por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por su reglamento de desarrollo, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás normas contenidas en la cláusula segunda.

Asimismo, la participación en la subasta y la consignación de la garantía implican la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación.

Pliego de condiciones particulares informado por el Secretario-Interventor, en Herguiejuela, a 19 de agosto de 2021.

DECIMOSEXTA.- Los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, Impuestos aplicables y otros que pudieran ocasionar la subasta, serán de cuenta del adjudicatario.



AYUNTAMIENTO DE HERGUIJUELA (CÁCERES)
C/ Príncipe Felipe, 5
Tfno.: 927312059
ayuntamiento@herguiejuela.es

Herguiejuela, a 23 de agosto de 2021.

EL ALCALDE

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don _____, con domicilio en _____, núm. _____, de _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio y derecho, enterado de que por el Ayuntamiento se procederá a enajenar la vivienda unifamiliar, sita en calle Prado, núm. 3, de acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que conoce y acepta en su integridad, se compromete a abonar por ella la cantidad de _____

(en letra y en número), impuestos excluidos (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

En _____, a _____ de _____
De 2021

Fdo.: _____