PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE UN LOCAL COMERCIAL, PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE GETAFE, UBICADOS EN EL ÁMBITO DE LOS MOLINOS EN GETAFE

## 1.- OBJETO DE LA SUBASTA

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, S.A. convoca subasta pública para la adjudicación de UN LOCAL comercial de su propiedad ubicado en el ámbito de Los Molinos, concretamente en la parcela A-17.

Se subasta el siguiente lote:

**LOTE 1**

LOCAL COMERCIAL NÚMERO 6 PARCELA A-17 DE LOS MOLINOS

Con entrada por la planta baja. Consta de un pequeño sótano en planta sótano 1º. Ocupa una superficie útil de 160,89 metros cuadrados, y linda:

-en planta baja: al frente según se entra, con Avenida Rocinante; por la derecha entrando, y fondo, con zonas comunes; y por la izquierda entrando, con local comercial número 7 zonas comunes.

-en planta sótano 1º según se baja por la escalera interior: frente, con zona común de acceso a trasteros; derecha, trastero número 48; izquierda, trastero número 49; y a la espalda, muro de cierre.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad número 1 de Getafe, Tomo 1573, Libro 806, Folio 90, Finca nº 54.050.

Cuota: 0,946 por ciento

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.
Referencia Catastral: 0533901VK4603S0129DJ

## 2.- USOS PERMITIDOS

Será de aplicación la normativa de usos vigente en la zona donde se ubica el local.

## 3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS LOCALES COMERCIALES

- Acceso independiente.
- Altura: más de 3 metros.
- El local se entrega en bruto.
- Posibilidad de conexión a saneamiento general, agua y luz, que deberá ser realizada por el interesado.
- Ventilación y salida de humos.

## 4.- CONDICIONES DE SUBASTA.

### 4.1 PRECIO TIPO DE LICITACIÓN

El precio tipo de licitación es el señalado en el anexo I, IVA excluido.

El precio tipo podrá ser mejorado, sin que sean válidas las ofertas que contengan cifras comparativas respecto a las más ventajosas.

### 4.2 FIANZA

Deberá presentarse una fianza por importe equivalente al 2% del precio tipo, mediante aval bancario o cheque bancario a nombre de Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. El aval bancario deberá tener vigencia indefinida.

### 4.3 CAPACIDAD JURÍDICA

Podrán concurrir a la subasta las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar. Cuando en representación de una sociedad concurra algún representante de la misma deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

## 5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se deberá presentar la siguiente documentación:

Sobre número 1: Documentación general:

A) Contenido del sobre:
   - Fotocopia del N.I.F. del que suscribe la proposición económica.
   - Fotocopia de la escritura de constitución o modificación de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y acta de declaración de la titularidad, caso de concurrir una persona jurídica.
   - Fotocopia de la escritura de poder, si se obra en representación de otra persona o de alguna entidad.

B) En el exterior del sobre se hará constar:
   - Nombre del solicitante.
   - Subasta para el local 6

Sobre número 2: Fianza:

1. deberá presentar un sobre con la fianza que corresponda al local.

A) Contenido del sobre: Aval bancario o cheque bancario.

B) En el exterior de cada sobre que se presente se hará constar:
   - Nombre del solicitante.
   - Subasta para el local 6

Sobre número 3: Propuesta económica:

A) Deberá presentarse una propuesta económica.

B) Contenido: Propuesta económica que deberá ser firmada por el proponente, redactada según el anexo II, pudiendo rechazarse aquellas que no se ajusten al modelo.

C) En el exterior del sobre se hará constar:
   - Nombre del solicitante.
   - Subasta para el local número 6

## 6.- PRESENTACIÓN, APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

Las proposiciones se presentarán en sobre cerrado en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A., Plaza Obispo Felipe Scío Riaza, número 2, 1ª planta, Of. 1, de lunes a viernes, en horario de 09:00 a 14:00 horas, desde el 12 de DICIEMBRE de 2018 hasta el 28 de DICIEMBRE de 2018, ambos inclusive. No se admitirá ninguna oferta presentada fuera de plazo.

La apertura de proposiciones se realizará mediante acto público en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A., Plaza Obispo Felipe Scío Riaza, nº 1, 1ª planta, Of. 2, a las 13.00 horas del 4 de ENERO de 2018.

## 7. NORMAS PARA LA ADJUDICACIÓN

7.1. Serán rechazadas las proposiciones que no cubran el precio tipo, así como las que no contengan la documentación exigida.

7.2. Una vez abiertas y leídas las proposiciones, se dará por terminado el acto sin efectuar adjudicación en el mismo y se elevarán, en un plazo máximo de 30 días y previo Informe Técnico/Jurídico al Órgano de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A., para su adjudicación definitiva.

7.3. La adjudicación definitiva será notificada al adjudicatario.

7.4. Se retendrá la fianza correspondiente a la adjudicación.

7.5. Si alguno de los adjudicatarios renunciara a dicha adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones del presente pliego se tendrá por resuelta la misma, quedando en poder de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A., la fianza, y procediéndose a una nueva adjudicación a favor del solicitante cuya propuesta económica sea la de cuantía inmediatamente inferior.

7.6. En todo caso la adjudicación se realizará a favor del solicitante cuya propuesta económica sea la de mayor cuantía.

7.7. Si apareciesen dos o más ofertas iguales que representasen la máxima ventaja respecto a las restantes, la adjudicación se resolverá procediendo al sorteo de las licitaciones entre los licitadores que aporten idénticas ofertas.

## 8. FORMALIZACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA

La transmisión de la finca se verifica como cuerpo cierto y en las condiciones descritas en el lote, no aceptándose reclamación alguna por este concepto.
La escritura pública de compraventa de local comercial adjudicado en la subasta, se formalizará ante el Notario de Getafe que la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. designe en un plazo máximo de 1 mes a contar desde la notificación de la adjudicación.

Todos los gastos e impuestos que se deriven del contrato o del otorgamiento de la mencionada escritura de compraventa, serán a cargo del adjudicatario.

La parte vendedora podrá repercutir el IBI sobre el comprador en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical y por el tiempo que lo sea.
La Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. pondrá a disposición del adjudicatario las llaves en el momento de la firma de la escritura pública.

El pago del precio ofertado por el adjudicatario, así como el IVA correspondiente, se efectuará mediante cheque bancario a la firma de la correspondiente escritura pública de transmisión. Una vez firmada la escritura de compraventa se devolverá la fianza, que no podrá ser descontada del precio de la adjudicación.

## 9. OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE

El comprador adjudicatario se obliga a acudir el día y hora que se señale por la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. para otorgar a su favor la correspondiente escritura pública de compraventa de local comercial, en el plazo máximo señalado anteriormente, aceptando la situación física, jurídica y registral de la finca que adquiere, como cuerpo cierto, así como el Régimen de la Comunidad de la finca donde se sitúa, cuyas normas y estatutos por las que se rige se obliga a respetar y cumplir expresamente.

Si el adjudicatario no acudiese a la firma de la escritura pública en el plazo señalado, la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. podrá dar resuelta la adjudicación, sin tener derecho el adjudicatario a reclamar indemnización alguna, quedando en poder de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A. la fianza, y procediéndose a una nueva adjudicación definitiva a favor del licitador cuya propuesta económica sea la de cuantía inmediatamente inferior.

**10.- DEVOLUCIONES DE LAS FIANZAS**

Las fianzas entregadas por los licitadores serán devueltas a aquellos participantes que no hayan recibido la adjudicación una vez otorgada la escritura de compraventa.

**11. SUBASTA DESIERTA.**

Si tras el proceso de subasta continuase el local sin adjudicar, la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, podrá proceder a la adjudicación directa.

ANEXO 1

Relación de superficies y valoración de locales comerciales objeto de esta subasta:

| LOTE | PARCELA | LOCAL | SUP. UTIL LOCAL | VAL. LOCAL |
|---|---|---|---|---|
| 1 | A17 | 6 | 160,89 m2 | *195.000 € |

*precios sin IVA

ANEXO II

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

D. _____, con N.I.F. número _____, en representación de _____, según acredita mediante poder otorgado en día _____ ante el Notario de _____, D. _____, con el número ____ de su protocolo, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ _____, correo electrónico _____, teléfonos de contacto _____, enterado de los Pliegos de Condiciones que han de regir en la subasta para la adjudicación, por la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, S.A., del local 6 ubicado en el desarrollo de Los Molinos de Getafe (Madrid), en la parcela A17

, se compromete a la adquisición en las condiciones especificadas en el Pliego, del siguiente local en el precio indicado a continuación (excluido I.V.A., que se repercutirá):

Local número ___6___, precio _____ €*

Getafe, _____ de _____ de 2018

(Firma del proponente)

* Se desechará toda proposición que no refleje el precio total ofertado por el lote (nunca referida a € / M2).