

CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA S.A.

Emvismesa

444. PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROPIEDAD DE LA CAM.

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA PROPIEDAD DE LA CAM

1.- OBJETO.-

Constituye el objeto de este Pliego establecer las condiciones que regirán el contrato y el procedimiento de enajenación, mediante subasta pública, de los bienes inmuebles titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla que se relacionan y detallan en el Anexo I, y cuya autorización de venta se , y cuya autorización de venta se aprobó mediante Orden/Resolución del 20/06/2020, registrada el número 2020001026 del Libro Oficial de Resoluciones de la Consejería de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, en aplicación del acuerdo suscrito con fecha de 15/03/2002 entre la CAM y la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla (EMVISMEZA), sobre la gestión del Parque de Vivienda y Locales de la CAM, actualmente prorrogado hasta el 31/12/2020.

2.- CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO.-

El presente contrato es de carácter privado, tal y como establecen los artículos 26 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 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).

De conformidad con su calificación, el presente contrato se regirá,

a) En la Fase de Preparación y Adjudicación:

1. Por lo establecido en este Pliego.
2. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a las disposiciones que afecten a este pliego y que tengan la consideración de legislación básica, de conformidad con su Disposición final segunda.
3. Los principios extraídos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (LCSP).
4. Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos.
5. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL).
6. Por la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial de carácter estatal.
7. Por el Reglamento de Adjudicación de Viviendas de promoción pública de la CAM (BOME de 27/06/2006).
8. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

b) En cuanto a sus efectos y extinción:

- Por el Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.
- Por la normativa especial en materia de Viviendas de Protección Oficial, tanto de carácter estatal como de carácter autonómico.
- Por el resto de normas de derecho privado que le sean de aplicación según su naturaleza.

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.

El presente pliego revestirá carácter contractual.

3.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

3.1.- Procedimiento.-

La adjudicación del presente contrato se efectuará por SUBASTA, procedimiento abierto, tramitación ordinaria, rigiéndose, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Administraciones Públicas, cuya tramitación es ordinaria al no haberse advertido ninguna de las circunstancias previstas en el art. 119 de la LCSP.

Toda persona interesada, y que reúna los requisitos, podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas se atenderá, por tanto, a un sólo criterio, siendo este el Precio.

3.2.- Requisitos.-

A.- Podrán participar en la aquéllas personas físicas que reúnan los siguientes requisitos :

- 1.- Ser español o nacional de un país miembro de la Unión Europea.
- 2.- Acreditar Ingresos Familiares "ponderados" iguales o inferiores a dos veces y media el IPREM, y superiores a 1,5 veces el IPREM (al menos un 80 por 100 de los ingresos de la Unidad Familiar del ofertante habrá de proceder de rendimientos del trabajo personal, derivados de éste, o de actividades profesionales, empresariales o agrarias). Estos ingresos se referirán al ejercicio fiscal en vigor, efectuándose la ponderación conforme al art. 21 del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de la CAM.
- 3.- Ser mayor de edad, no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, y no estar incursos en causa de prohibición de contratar.
- 4.- No ser titular o poseedor en concepto de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, de una vivienda, con las excepciones del apartado 1.3 del Art. 18 del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de la CAM.
- 5.- No haber resultado adjudicatario, en los últimos cinco años, a título de propietario, de vivienda de protección oficial, con la única excepción de que la enajenación de la vivienda haya sido motivada por la emigración por causas laborales o por permuta con la Administración.
- 6.- No haber poseído vivienda a título de propiedad durante los 5 años anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas. Se aplicarán las excepciones del apartado 1.5 del art. 18 del Reglamento de Adjudicación de Viviendas de la CAM.
- 7.- No haber ocupado de forma ilegal viviendas de promoción pública, ni haber sido desahuciado de éstas a causa de incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- 8.- Acreditar una residencia legal en Melilla, de forma continuada, de cinco años anteriores a la publicación del anuncio de licitación, o de seis años de forma discontinua en los diez últimos años, debiendo en este caso acreditar al menos 24 meses de residencia inmediatamente anteriores a la fecha indicada. De este requisito se exceptuará a los emigrantes que hubieran retornado y cuyo último domicilio en España, previo a la emigración, hubiese estado en Melilla.
- 9.- Encontrarse al corriente de las obligaciones fiscales y tributarias con el Estado y con la Ciudad Autónoma de Melilla.

B.- Al constituir el objeto de la subasta Viviendas de Protección Oficial, con la obligación de destinarla a domicilio habitual y permanente de la Unidad Familiar del adjudicatario, se deberá acreditar:

- I. El Estado civil del licitador. En el caso de matrimonio o parejas de hecho, la venta se efectuará a los dos miembros (según el régimen jurídico de la unión), debiéndose acreditar los requisitos por ambos miembros.
- II. La efectiva ocupación de la vivienda en el plazo de tres meses desde la firma de la Escritura, debiendo dedicarla a domicilio habitual y permanente, para lo que se deberá firmar el documento incluido en el Anexo V.

4.- TIPO DE LICITACIÓN.-

4.1.- El tipo de licitación se fija en la cantidad del Precio Máximo de venta por su condición de Vivienda de Protección Oficial, esto es:

- 1º.- FINCA REGISTRAL 13.910 (Vivienda en Bloque Severo Ochoa): Ochenta y dos mil ciento catorce euros con treinta y seis céntimos (82.114,36 €).
- 2º.- FINCA REGISTRAL 13.957 (Vivienda en Bloque Severo Ochoa): Cuarenta y dos mil doscientas veintiséis euros con veinticuatro céntimos (42.226,24 €)
- 3º.- FINCA REGISTRAL 14.078 (Vivienda en Bloque Huerta Salama): Cincuenta y siete mil ciento ochenta y seis euros con quince céntimos (57.186,15€)
- 4º.- FINCA REGISTRAL 14.801 (Vivienda en Bloque Explanada de Camellos): Ochenta y un mil ochocientos veintidós euros con catorce céntimos (81.822,14€).

4.2.- No se admitirán ofertas por encima del Precio máximo de venta ni por debajo del 80% de ese precio, esto es:

FINCA REGISTRAL 13.910: 65.691,48€
FINCA REGISTRAL 13.957: 33.780,99€
FINCA REGISTRAL 14.078: 45.748,92€
FINCA REGISTRAL 14.801: 65.457,71€

En el importe de adjudicación no están incluidos los gastos notariales, de registro y demás Impuestos que graven la citada transmisión cuyos pagos corresponderá satisfacer al adjudicatario, excepto en el Plusvalía.

El licitador podrá presentar oferta para las 4 viviendas, constituyendo una única fianza sobre el valor de la vivienda de mayor precio a la que vaya a optar. Caso que resultase ganador, decaerá en su derecho sobre las otras.

5.- FORMA DE PAGO..

El precio de adjudicación se pagará por el adjudicatario mediante cheque bancario en el momento de formalizar la escritura de compraventa, en el plazo y con las indemnizaciones contempladas en la Cláusula 16^a.

6.- FIANZA PROVISIONAL.

Para tomar parte en la subasta es indispensable que el licitador haya depositado previamente en metálico el 10% del precio máximo de venta fijado en el apartado 3, esto es:

- 1º.- FINCA REGISTRAL 13.910: 8.211,43 €
- 2º.- FINCA REGISTRAL 13.957: 4.222,62 €
- 2º.- FINCA REGISTRAL 14.078: 5.718,61 €
- 3º.- FINCA REGISTRAL 14.801: 8.182,21 €

El Depósito se llevará a cabo mediante ingreso en la Cta/Cte Nº ES41 2103 2031 91 0030007973 de EMVISMESA, y por el valor de la de mayor precio si fuera a optar entre varias viviendas.

Dicha cantidad tendrá el carácter de fianza provisional y será devuelta al licitador al que no se le hubiese adjudicado la vivienda.

Esta fianza podrá también prestarse mediante aval prestado en la forma y condiciones reglamentarias, por alguna entidad financiera de España.

La garantía total depositada quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades del adjudicatario, así como a la indemnización de los perjuicios que se causen por la no formalización de la escritura de compraventa por causa imputable al adjudicatario.

7.- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO.-

Todos los gastos e impuestos derivados de la presente enajenación, tales como los relativos a escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, transmisiones patrimoniales, IPSI, etc. serán por cuenta y a cargo del adjudicatario, excepto el de Plusvalía.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación será la que está constituida con carácter permanente.

9.- CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO.-

La Transmisión de la vivienda y el precio de la misma se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

Podrán participar en la subasta las personas naturales españolas o extranjeras miembros de un país de la Unión Europea, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursos en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

En el caso de licitadores, cuyo estado civil sea el de casado, deberá concurrir obligatoriamente en compañía del cónyuge, dado el imperativo legal de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad familiar, formando parte la vivienda adjudicada de la sociedad de gananciales o por mitad indivisa.

En el caso de licitador soltero, que concurra conjuntamente con otro, la adjudicación se hará por mitad indivisa, teniendo la obligación ambos de destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

En ambos casos podrá designarse un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato.

Todos ellos responderán solidariamente de las obligaciones contraídas e igualmente, a la hora de participar en la subasta, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en el apartado anterior y los establecidos en la Cláusula 3ª.

11.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR Y MODO DE ACREDITARLA.-

11.1.- Momento de acreditar la aptitud.-

Sólo tendrá que acreditarla el licitador o licitadores propuestos para la adjudicación del contrato a requerimiento del órgano de contratación según lo dispuesto en la cláusula 15 del presente pliego un plazo de 10 días hábiles, que se elevarán a 30 días hábiles caso de ser extranjero, para presentar la documentación establecida en los puntos 12.3. Ello, sin perjuicio de la declaración responsable que habrá de presentarse con la presentación de proposiciones de conformidad con la cláusula siguiente.

11.2.- Modo de acreditar la aptitud.-

Se acreditará mediante la aportación de la documentación necesaria para acreditar que concurren los requisitos previstos en la cláusula 3.

12.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

12.1.- Los participantes en la subasta presentarán sus ofertas en el Registro General de EMVISMESA, en horario de 9,00h a 13,00h, en el plazo de 26 días naturales a contar desde la publicación en el BOME y vendrá acompañada de dos sobres cerrados denominados:

Sobre 1: Documentación Personal - Subasta Pública de Vivienda en Calle xxxxxxxxxxx
Sobre 2: Documentación Económica - Subasta Pública de Vivienda en Calle XXXXX

12.2.- Contenido de los Sobre.-

SOBRE 1.- DOCUMENTACIÓN PERSONAL.

En el sobre de Documentación Personal se incluirá:

a).- Documentos acreditativos de la personalidad:

- Fotocopia del documento nacional de identidad.
- Para el supuesto de participación conjunta, cada uno deberá aportar su documentación personal y los requisitos determinados en la cláusula Tercera.

- Si se obra en representación de otra persona, documento nacional de identidad y documento notarial de poder bastante inscrito a favor de la persona que ostente la representación.
- b).- Declaración efectuada por el concursante, según modelo que se adjunta como Anexo nº III, de no estar incursos en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.
- c).- Justificación de la solvencia económica y financiera, que deberá acreditarse a través del informe de alguna entidad financiera donde se confirme la viabilidad del otorgamiento del préstamo hipotecario para la compra de la vivienda en el caso que resultase adjudicatario.
- d).- Certificado de estar al corriente en el pago de impuestos y tributos con la Ciudad Autónoma de Melilla.
- e).- Resguardo acreditativo del depósito previo del 10 por ciento del importe de la subasta.
- f).- Certificado histórico de empadronamiento.
- g) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2019, correspondiente a la unidad familiar del adjudicatario. En el caso de no estar obligados a la presentación de este impuesto, acreditarán su nivel de ingresos mediante nóminas, certificados relativos a pensiones, etc

Caso que el licitador presentase oferta para varias viviendas, deberá especificar en el sobre de la DOCUMENTACIÓN PERSONAL la dirección de las viviendas.

SOBRE nº 2. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

En el sobre Proposición Económica se incluirá:

- a).- Proposición económica, debidamente firmada y conforme al modelo oficial que consta en este condicionado como Anexo nº IV.

12.3.- Documentación a presentar por el adjudicatario.-

El licitador propuesto como adjudicatario, dispondrá de un plazo de 10 días hábiles, que se elevarán a 30 días hábiles caso de ser extranjero, para presentar tras el trámite de adjudicación provisional, los siguientes documentos:

- a) Certificado del Registro de la propiedad con cobertura nacional, acreditando que no es titular de vivienda. En el caso de extranjeros, deberá acreditar además, mediante certificación registral del país de origen que no es titular de vivienda.
- b) Certificación de estar al corriente con las obligaciones fiscales, tributarias y de Seguridad Social con el Estado.
- c) Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2018, correspondiente a la unidad familiar del adjudicatario. En el caso de no estar obligados a la presentación de este impuesto, acreditarán su nivel de ingresos mediante nóminas, certificados relativos a pensiones, etc.

12.4.- 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 notarialmente o por la Administración Municipal. El justificante de la fianza se presentará necesariamente en original.

El licitador también podrá enviar sus proposiciones por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, 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.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

12.5.- Durante los veinte primeros días del plazo de licitación, por cualquier interesado se podrá solicitar de Emvismesa el acceso a las viviendas para la comprobación de su estado, situación, características, etc.

13.- APERTURA DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-

La Mesa de la Subasta se reunirá a puerta cerrada dentro de los ocho días naturales siguientes al de la terminación del plazo de presentación de ofertas para proceder a la apertura y valoración del sobre "Documentación Personal", con exclusión del relativo al de "Documentación Económica", calificándola y resolviendo sobre la admisión de los licitadores que hayan presentado la documentación exigida en tiempo y forma.

Si la Mesa de Contratación observara defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo oportuno, de cinco días naturales como máximo, para que el licitador los subsane, volviendo a calificar la documentación aportada en acto interno. Si las omisiones o deficiencias en la documentación administrativa fueran substanciales o insubsanables, la Mesa acordará la inadmisión del licitador.

La Mesa de Contratación, se reunirá, en acto público para la apertura del sobre de la Proposición Económica, en la Sala de Juntas de su sede, sita en la Avda. Minas del Rif, local Nº 3, a las 12,00 horas del VIGÉSIMO día natural desde la finalización del plazo de presentación de ofertas. Si el vigésimo fuese inhábil, la celebración del acto será el primer día hábil siguiente. Se notificará a los licitadores presentados en tiempo y forma y se anunciará en el Portal de Contratación, dando cuenta del resultado del examen y calificación del sobre "Documentación Personal".

Si se presentaran varias ofertas del mismo importe sobre la misma vivienda, la adjudicación se resolverá mediante SORTEO.

Las ofertas admitidas se ordenarán de mayor a menor para cada una de las viviendas.

En el caso que un licitador resultase en primer lugar en más de una vivienda tendrá que optar en el plazo máximo de 3 días hábiles a una de ellas, decayendo cualquier derecho sobre las otras.

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio mínimo de licitación o si no cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego. En este supuesto el precio mínimo fijado para las viviendas en el presente pliego permanecerán fijos durante un año, pudiendo EMVISMESA en ese plazo, previa comprobación de los requisitos de acceso establecidos en el punto 2, proceder a su venta de forma directa, a través de la publicitación de la vivienda en el tablón de anuncios de la sociedad. Transcurrido el año, se procedería a la convocatoria de un nuevo procedimiento de adjudicación, con el nuevo precio que se determine.

14.- MEJORA DE OFERTA.

Tras finalizar el acto de la subasta, la postura resultante de la adjudicación provisional podrá en el mismo momento podrá ser mejorada en cantidad igual o superior a 1.000€ o hasta el Precio Máximo de Venta. Si dicho precio fuese alcanzado por varios, se resolverá la adjudicación mediante sorteo entre ellos.

15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

La Mesa de Contratación evacuados, en su caso, los informes correspondientes, y previa comprobación de que el adjudicatario reúne todos los requisitos para formalizar la compra de una vivienda de protección oficial de promoción pública, elevará la adjudicación provisional al órgano competente de la CAM para su aprobación definitiva.

16.- FORMALIZACION DEL CONTRATO Y PAGO DEL REMATE.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se iniciarán los plazos para la formalización de la compraventa mediante la firma de la correspondiente Escritura Pública, lo que se llevará a cabo en el plazo de TRES meses desde la notificación de la adjudicación definitiva. El pago del precio de adjudicación resultante de la subasta, descontado el importe de la Fianza Provisional, deberá ser abonado por el licitador adjudicatario antes o en el momento de la formalización de la escritura pública. Este plazo sólo podrá ser prorrogado por causas objetivas. En el indicado plazo por el adjudicatario de deberá solicitar la correspondiente autorización de la Delegación del Gobierno.

El ingreso de las cantidades arriba referenciadas es condición previa a la formalización de la correspondiente escritura de compra-venta e inscripción en el registro de la propiedad, y entrega de llaves.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato de compraventa perderá el 25% de las cantidades que hasta el momento haya entregado en concepto de fianza, pudiéndose adjudicar el contrato, en su caso, al licitador o licitadores siguientes de la Lista resultante del Sorteo o puja, o declarar desierta la subasta para proceder a una nueva adjudicación.

En todo caso, el adjudicatario original responderá, además de la pérdida de la fianza, de los daños y perjuicios que se causen por la diferencia económica que se derive de la nueva adjudicación cuando se resuelva el contrato por cualquier causa que le sea imputable.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada, debiendo abonar igualmente los daños y perjuicios ocasionados.

Las citadas consecuencias, como cláusula penal por incumplimiento del contrato, se previenen con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen a EMVISMESA la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos y la incoación de las acciones pertinentes para la reparación de daños y perjuicios.

Si por cualquier causa el licitador no presentase la documentación requerida, no cumpliese los requisitos exigidos, no efectuase el pago en los plazo exigidos, etc, dando por fallida la adjudicación provisional, se pasará al siguiente participante integrado en la lista de esa vivienda.

17.- CONDICIÓN RESOLUTORIA Y DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

Si en el plazo de seis meses tras el otorgamiento de la escritura de compraventa, no se produce el empadronamiento del adquirente en la vivienda, se estipula como CONDICIÓN RESOLUTORIA expresa, procediéndose a la resolución de la adjudicación. En este caso la Ciudad Autónoma podrá resolver la compraventa, recuperando la propiedad, reteniéndose el importe de todos los gastos ocasionados y el 10% de lo percibido en concepto de daños y perjuicios.

Durante los 10 primeros años desde la escritura de compraventa, la Ciudad Autónoma de Melilla tendrá el derecho de Tanteo y Retracto sobre la vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1507 y siguientes del Código Civil.

18.- RESCISION DEL CONTRATO Y REVERSION

Las obligaciones establecidas en el presente pliego serán reflejadas en la Escritura Pública. Su incumplimiento, será causa de rescisión del contrato y de reversión a la Ciudad Autónoma de Melilla de la vivienda objeto del presente pliego, estableciéndose la pérdida de la garantía definitiva y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

19.- JURISDICCION Y PROCEDIMIENTO

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y EMVISMESA en relación con la preparación y adjudicación de este contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación, cuya resolución podrá recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y EMVISMESA en relación con el resto de las cuestiones derivadas del presente contrato, relativas a su formalización, cumplimiento o incumplimiento y resolución, serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

20.- RECURSOS.

Contra el presente Pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse recurso contencioso administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el plazo de dos meses desde su publicación. Asimismo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso potestativo de reposición habrá de interponerse en el plazo de un mes desde la publicación del presente pliego. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

ANEXO I**VIVIENDA Nº 1: "SEVERO OCHOA"****FINCA REGISTRAL:** 13.910 de Melilla**URBANA:** Vivienda Duplex del tipo D-1 en segunda planta, señalada con el número Cuatro en el portal número tres en el BLOQUE SEVERO OCHOA.**ANEJOS:** tiene como anejo inseparable la Finca Nº13784 correspondiente al aparcamiento Nº18 del mismo bloque.**Número de dormitorios:** 3**DIRECCIÓN ACTUAL:** General Astilleros, Nº47-Esc 3 Duplex, Planta 2º-Pta 4^a

Referencia Catastral Vivienda: 5641602WE0054S0168RK.

Referencia Catastral Garaje: 5641602WE0054S0054DR.

Superficie: Construida: ciento tres metros cincuenta centímetros cuadrados (103,50m²)Útil: Ochenta y nueve con noventa y nueve centímetros cuadrados (89,99m²)

Cuota vivienda: cero enteros, ochenta y cuatro centésimas por ciento (0,84%)

Cuota garaje:cero enteros, diez centésimas por ciento (0,10%)

LINDEROS:

Frente, Rellano de escalera y vivienda número Tres de esta planta

Derecha, entrando con vuelo de patio interior de luz

Izquierda, con vuelo de acerado del Bloque que lo separa de vuelo de la calle General Astilleros.

Fondo, con vivienda número uno de la Segunda planta del Portal número 4

CARGAS: CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA.EXPTE: 53.56.88.050.01 del 09/02/1993.**VIVIENDA Nº 2: "SEVERO OCHOA"****FINCA REGISTRAL:** 13.957 de Melilla**URBANA:** Vivienda Piso en la calle Bustamante S/N, portal 8, Planta 1, Puerta**ANEJOS:** tiene como anejo inseparable la Finca Nº13.825 correspondiente al aparcamiento Nº59 del mismo bloque.**Número de dormitorios:** 1**DIRECCIÓN ACTUAL:** Plaza de la Goleta, Nº2-Es 8-PI 01-03

Referencia Catastral Vivienda: 5641602WE0054S0215GY

Referencia Catastral Garaje: 5641602WE0054S0101QG.

Superficie: Construida: cincuenta y cuatro metros con cincuenta centímetros cuadrados (54,50m²)Útil: Cuarenta y siete metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (47,41m²)

Cuota vivienda: cero enteros cuarenta y cuatro centésimas por ciento (0,44%)

Cuota garaje: cero enteros, una décima por ciento (0,10%)

LINDEROS:

Frente, Rellano de escalera

Derecha, Vivienda Nº4 de esta planta

Izquierda:Vivienda Nº2 de esta planta

Fondo, con vuelo de acerado del Bloque que lo separa de vuelo de la Plaza de la Goleta

CARGAS: CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA.EXPTE: 53.56.88.050.01 del 09/02/1993**VIVIENDA Nº 3: "HUERTA SALAMA"****FINCA REGISTRAL:** 14.078 de Melilla**URBANA:** Vivienda del Tipo B, en cuarta planta, señalada con la Letra A, en el portal número tres del Edificio Miguel de Cervantes, sito en el lugar conocido como Huerta Salama, conjunto urbanístico denominado "Alfonso XIII"**ANEJOS:** Sin anejos.**Número de dormitorios:** 3**DIRECCIÓN ACTUAL:** Escultor Mustafa Arruf, Nº4-Portal 3-4A

Referencia Catastral: 4943404WE0044S0023BQ

Superficie: Construida: Noventa y nueve metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados (99,53m²)Útil: Sesenta y seis metros cuadrados (66m²).

Cuota: Un entero nueve centésimas por ciento.(1,09%)

LINDEROS:

Frente, Rellano de escalera y vivienda señalada con la letra B de esta planta

Derecha, entrando con vuelo de acerado de la edificación;

Izquierda, con vuelo del patio interior de la edificación;

Fondo, con vivienda señalada con la letra B de la cuarta planta del portal número cuatro

CARGAS: CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA.EXPTE: ML-88/010 del 09/12/1993.**VIVIENDA Nº 4: "EXPLANADA CAMELLOS"****FINCA REGISTRAL:** 14.801 de Melilla**URBANA:** Vivienda sin anejos ubicada en la calle Africa s/n Portal 5-Planta B-Puerta 3. C.P. 52005, Situación: Peñón de Vélez.**ANEJOS:** Sin anejos.**Número de dormitorios:**3**DIRECCIÓN ACTUAL:** Explanada Alvarez Claro, Nº12, Portal 5-Bajo-3 Dcha

Referencia Catastral: 4646401WE0044N0037BR.

Superficie: Construida: Ochenta y siete metros, sesenta y dos decímetros cuadrados (87,62m²).Útil: Setenta y seis metros con ochenta y nueve centímetros cuadrados (76,89m²).

Cuota: Dos enteros, dos décimas por ciento. (2,02%)

LINDEROS:

Frente, Rellano de escalera y vivienda como elemento Nº36

Derecha, con Urbanización interior;

Izquierda, con acerado de la parcela;

Fondo, con urbanización interior.

CARGAS: CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA.

EXPTE: 53.56.90.030 del 28/09/1994

ANEXO II**INSTANCIA**

Don/Doña , con D.N.I./C.I.F., vecino/a de con domicilio en a efectos de notificaciones en calle , Teléfono, en nombre propio o en representación de con D.N.I./C.I.F. con domicilio en Teléfono

EXPONE:

- Que enterado/a del Pliego de Condiciones aprobado para la Subasta pública de la Vivienda sita en C/ _____ (Finca Registral _____) propiedad de XXXXXXXXX, y conforme al mismo,

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será (el firmante o su representado) quien realice la puja y formalice el contrato con EMVISMESA en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación personal y económica, conforme al Pliego.

En Melilla , a (fecha y firma).

Nota: En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán aportar la documentación personal de cada una de ellas y, asimismo, indicar en qué porcentaje participa cada una de ellas y, declaración de que asumen de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante EMVISMESA a la persona que le representará en las actuaciones administrativas de la subasta.

ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE (a cumplimentar por cada uno de los titulares).

D./Dna. _____ con DNI/NIF
_____ mayor de edad, con domicilio en _____ Calle o Plaza
_____ Nº _____ Piso _____ Letra _____

A los efectos de participar en la subasta de la vivienda sita en la calle _____ (Finca
Registral _____) DECLARO RESPONSABLEMENTE:

- Que no mantienen deudas de ningún tipo con la Ciudad Autónoma de Melilla ni con la Administración del Estado.
- Que no está incursa en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración.
- Que acepta expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.
- Que reúne los requisitos fijados en la cláusula 3 del presente Pliego para poder ser adjudicatario de una vivienda de protección oficial de promoción pública, comprometiéndose a presentar los documentos correspondientes en el momento procedimental oportuno.

En Melilla a

Fdo.:

ANEXO Nº IV**PROPOSICION ECONOMICA**

Don/Doña con C.I.F....., vecino/a
de con domicilio en Teléfono
....., (O en representación de
con C.I.F. con domicilio en Teléfono,
enterado/a del Pliego de condiciones para la Subasta pública de Vivienda sita en C/
_____ (Finca Registral Nº _____) titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla,

OFERTA el siguiente precio de compraventa:

Reflejar la Cantidad en Letra:	Reflejar la cantidad en número _____ euros.
--------------------------------	--

Nota: En esta oferta no se incluye los gastos de Escritura, Registro, Hacienda y demás gastos e impuestos que procedan en cada caso, que serán por cuenta del comprador y que se aplicará conforme a la legislación vigente.

(Fecha y firma)

ANEXO V**(DECLARACIÓN JURADA)**

Don/Doña con C.I.F....., vecino/a
de, con domicilio en Teléfono
....., (O en representación de
con C.I.F. con domicilio en Teléfono
enterado de las limitaciones y obligaciones que rigen el régimen de las viviendas de protección oficial se
COMPROMETEN a dedicar la vivienda para la que licita, en caso de ser adjudicatario, a residencia habitual y permanente
y a ocuparla en un plazo máximo de tres meses desde su entrega.

(fecha y firma)

NOTA ADJUNTA**SUBASTA DE 4 VIVIENDAS DE VPO**

- Plazo de presentación de ofertas hasta el Lunes 03/08/2020 a las 13,00h
- Apertura de Sobres:
 - SOBRE A, en acto no público, el Martes 11/08/2020.
 - SOBRE B, en acto público, el día 24/08/2020:
- VIVIENDAS VPO a las 12,00h.
- VISITA A LAS VIVIENDAS, para poder visitar las viviendas deberán concertar cita en EMVISMESA, llamando al teléfono 952679480 en horario de 9h a 13h, antes del día 28/07/2020.
- Para cualquier otra información, deberán contactar con Secretaría de EMVISMESA en horario de Oficina