

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 publicación 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 cumplierse los requisitos exigidos, no efectuase el pago en los plazos 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.