

2.- SELECCIÓN DEFINITIVA Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA

2.1.- SELECCIÓN DEFINITIVA DE CADA VIVIENDA

La selección definitiva para la adquisición de cada vivienda se acordará en resolución motivada del Consejo de Administración de la Empresa Municipal, quien también podrá declarar desierta la misma, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Tras la aprobación de dicha propuesta por el Consejo de Administración, se requerirá a cada uno de los licitadores seleccionados para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente en la sede de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A., Avda. de las Minas del Rif nº3, la siguiente documentación:

- Documentación justificativa de ser los propietarios de la vivienda mediante escritura de propiedad y nota simple, actualizada a la fecha de proposición de adjudicación, de la vivienda del registro de la Propiedad.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias municipales y no tener deudas pendientes con la Ciudad Autónoma de Melilla ni con la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.
- Certificado del presidente y/o administrador de la Comunidad de Propietarios que acredite que no tiene cuotas pendientes con la Comunidad y se encuentra al corriente de los gastos de la Comunidad.
- Certificado de eficiencia energética de la vivienda.
- Certificado, en su caso, de estar exento de deudas en los suministros de agua y luz.
- Cualquier otra documentación que requiera la empresa municipal en relación con la acreditación de los requisitos de capacidad, solvencia u otras circunstancias exigidas en el presente pliego, o de cualquier otra cuestión técnica en relación con la vivienda tales como seguros, documentación de instalaciones, etc.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultara retirada la oferta de alguna vivienda efectuada por la persona seleccionada o incumplida alguna de sus obligaciones, se seleccionará al siguiente licitador interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo de diez días hábiles.

La adjudicación se notificará a los licitadores seleccionados indicándose el plazo en que se procederá a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran diez días naturales sin que se acceda a su contenido.

2.2.- FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA

El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien en el Registro de la Propiedad a favor de EMVISMESA.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación. En dicho acto el vendedor deberá entregar las llaves y los boletines de suministros que posea en dicho momento, así como copia, en su caso, del Libro del Edificio y de los estatutos de la comunidad, y certificados de eficiencia energética y de no tener deudas ni derramas pendientes a la comunidad de propietarios ni deudas a la Ciudad Autónoma de Melilla.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante Notario, que será designado por la empresa municipal y en la fecha en que EMVISMESA requiera a cada adjudicatario, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por EMVISMESA, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo.

El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión de la vivienda y, con la antelación suficiente, se personarán técnicos de la empresa municipal adquirente con el vendedor en la vivienda objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado de la vivienda y su contenido coincide con el ofertado y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de llaves y sustitución del llavín o puerta de acceso a la misma. Se podrán deducir del precio acordado aquellos gastos necesarios para la restitución de la cosa vendida al estado ofertado. Incluso se podrá no llevar a cabo la compra de la vivienda cuando se hubieren alterado sustancialmente las condiciones de la venta tanto físicas como por razones de ocupación u otras similares que alteren la oferta valorada en su conjunto.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, debe acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, pudiendo la empresa municipal, constatado su efectiva eliminación, deducir una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquellas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán satisfechos por las partes según la ley.

De las posibles incidencias que procedan para la consecución de la adquisición en los términos expuestos se da por facultado al Presidente del Consejo de Administración de la empresa municipal adquirente, con la obligación de dar cuenta al mismo.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente pliego al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, EMVISMESA no estará obligada a seguirla custodiando procediendo a su destrucción material.