

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DEL GARAJE, SITO EN IZABURU KALEA 31-33, DE DONOSTIA.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

1.1. Es objeto de la presente licitación la enajenación del garaje, propiedad de las Juntas Generales de Gipuzkoa, sito en Donostia-San Sebastián, Camino de Izaburu nº 31-33, en plena propiedad sin cargas ni alquileres, que se halla al corriente de sus contribuciones e impuestos, con todos sus derechos y accesorios. El inmueble se vende como cuerpo cierto, y en su actual estado jurídico, urbanístico, físico y constructivo.

1.2. **La descripción registral de la finca a enajenar** es la siguiente:

Descripción:

URBANA – NÚMERO SESENTA Y NUEVE- GARAJE NUMERO DIECISIETE de la Subcomunidad de sótano inferior, de los bloques DOS Y TRES del total Conjunto de Edificación compuesto por tres bloques señalados con los números Uno, Dos y Tres en la calle CAMINO DE IZABURU, antiguamente Paseo de Maria Cristina de esta Ciudad, Subpolígono Uno, Sector Sur de Miraconcha Tres, en el Barrio de Lugaritz. El espacio destinado a garaje mide TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, lindando: Norte, muro de cierre, Sur, zona de rodadura; Este, garaje dieciséis; y Oeste garaje Dieciocho. Cuota 6,90%.

Datos catastrales: Urbana: Referencia catastral 8196162 y número fijo 127045.

Cargas y gravámenes registrales: Sin cargas.

Situación arrendaticia/posesoria: Libre de arrendatarios y ocupantes.

Título: Por título de compra, en virtud de escritura de compraventa, otorgada ante el Notario don Diego Maria Granados Asensio el 27 de octubre de 1993, con el número 3942 de su protocolo.

Inscripción registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Sebastián Nº 2, al Tomo 1.328 Libro 271, Folio 210, Finca de Donostia, inscripción 1ª.

1.3. Descripción urbanística.

Planeamiento vigente. Acorde con el Planeamiento vigente.

1.4. **Examen del objeto.** Quienes tengan interés en visitar la finca deberán ponerse en contacto con la Secretaría General de Juntas Generales de Gipuzkoa, en el teléfono 943-24-49-00, o en la dirección de correo electrónico idazkaritza@bngipuzkoa.eus y las Juntas Generales de Gipuzkoa quedan facultadas para determinar las fechas de visitas.

1.5. **Título.** Las personas interesadas se conformarán con los títulos de propiedad obrantes en el expediente, sin derecho a exigir otros, encontrándose aquellos de manifiesto en las Juntas Generales de Gipuzkoa.

2. CONOCIMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS Y DE LAS CONDICIONES DE LA FINCA.

La mera participación en la presente licitación implicará el conocimiento previo y completo por parte de quienes liciten de todas las características de la finca que se enajena, tanto por lo que se refiere a sus propias condiciones físicas, constructivas, de mantenimiento y conservación, así como las relativas a su situación jurídica y urbanística y a las posibilidades de su ulterior aprovechamiento, sin que, consecuentemente, pueda la persona adjudicataria alegar la existencia de errores o vicios ocultos que puedan afectar a la validez del contrato y a la responsabilidad de las Juntas Generales de Gipuzkoa, como parte vendedora, bajo ningún concepto.

3. TIPO DE LICITACION. PRECIO DEL CONTRATO.

3.1. El tipo de licitación es de **CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS (48.752,57 €)**, impuestos excluidos, que se corresponde con el precio de tasación del inmueble.

Las ofertas deberán cubrir o superar el tipo mínimo de licitación. Quedarán excluidas aquellas proposiciones económicas inferiores al tipo de licitación.

El importe de la garantía definitiva será el 5 por ciento del valor del tipo, que alcanza la cantidad de 2 437,62 euros.

3.2. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo, al que habrá de añadirse el impuesto al que esté sujeta la operación (IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). El abono del precio se efectuará en su integridad en el acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo.

4. REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO.

4.1. El contrato de compraventa de bienes inmuebles tiene carácter privado y se rige por la legislación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.2 del 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).

4.2. Los actos de preparación y adjudicación se regirán por las cláusulas contenidas en este pliego, por la Norma Foral 8/1996, de 9 de julio, de Patrimonio del Territorio Histórico de Gipuzkoa; y por cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

4.3. El contrato se regirá en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, especialmente por las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro IV del Código Civil, relativas al contrato de compraventa, y disposiciones que las complementen y desarrollen.

4.4. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir acerca de la interpretación del presente pliego serán resueltas por la Mesa de las Juntas Generales de Gipuzkoa, previa audiencia del contratista. Sus acuerdos y resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra los acuerdos y resoluciones que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso administrativo. Potestativamente, los acuerdos y resoluciones podrán ser recurridos en reposición ante el órgano foral que lo hubiese dictado.

4.5. En aplicación del apartado 3 del artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

CAPITULO II. - CONTRATACIÓN

5. ORGANO DE CONTRATACION.

El órgano de contratación es la Mesa de las Juntas Generales de Gipuzkoa.

6. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACION. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

6.1. El contrato se adjudicará mediante adjudicación directa.

6.2. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que será el mejor precio.

El procedimiento para la tramitación de dicha adjudicación será el siguiente:

1.- Presentación de una oferta por escrito ante la Mesa de Juntas Generales de Gipuzkoa (no podrá estar por debajo del 85% del valor de tasación): 48.752,57 euros y de acuerdo con el modelo establecido en el Anexo I del presente pliego.

2.- La Mesa de JJGG dispondrá de quince días para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión.

Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, la Mesa invitará a los interesados a mejorar sus ofertas iniciales en sobre cerrado en un plazo de 7 días hábiles en las oficinas de las Juntas Generales de Gipuzkoa. Las ofertas deberán igualar o superar el precio de licitación de la segunda subasta.

A los solos efectos de determinar cuál es la oferta económica más alta, los miembros de la mesa constituida para el procedimiento de la subasta se reunirán para la apertura de sobres con ofertas económicas presentadas. La reunión se celebrará en un acto público en la sede de Juntas Generales de Gipuzkoa. En caso de que se produjeran ofertas iguales, se resolverá el empate mediante pujas a la llana (Consiste en la puja en vivo por parte de los licitadores, siendo siempre al alza). En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la oferta más elevada.

Seleccionada la oferta, la Mesa de Juntas Generales de Gipuzkoa requerirá a la persona interesada para que en el plazo de 10 días presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía. Así mismo, se remitirá a la licitadora el presente pliego de condiciones. En todo caso, mientras las condiciones de venta establecidas en el Pliego remitido no sean expresamente aceptadas y no se haya constituido la garantía por el 5% del importe de adjudicación, excluido, en su caso, el importe del IVA o impuesto equivalente, la oferta de compra no se considerará firme.

La garantía definitiva responderá del cumplimiento por la persona o empresa adjudicataria de las obligaciones contenidas en el presente pliego, podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP, con los requisitos establecidos en el artículo 55 y siguientes del RGLCAP.

Cuando se trate de garantía en efectivo, su constitución se realizará mediante ingreso en la Cuenta Bancaria ES33 2095 0611 01 10 60931929, debiéndose entonces incluir el correspondiente resguardo que acredite dicho depósito.

a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

- Si quien licita fuera persona física, mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que haga sus veces.
- Si fuera persona jurídica, mediante la presentación de escritura de constitución y/o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Asimismo, presentará el número de identificación fiscal (NIF).

- Si el licitador fuera una comunidad de bienes, debe presentar su número de identificación fiscal (NIF) y la escritura de constitución.
- Si fuera una comunidad de Propietarios, deberá presentar el número de identificación fiscal (NIF), el acta fundacional y el acuerdo de la Junta General que acredita la representación de quien actúa en su nombre y que permite realizar la compra.

b) Las personas físicas o empresas licitadoras extranjeras

La capacidad de obrar se acreditará mediante:

- Si quien licita fuera persona física extranjera, mediante la presentación del documento equivalente al DNI o pasaporte.
- La capacidad de obrar de las empresas licitadoras no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás licitadores extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Tanto las personas físicas como las personas jurídicas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir en el contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

c) Documentos acreditativos de la representación

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, presentarán copia del DNI, o documento que haga sus veces, así como poder bastante al efecto. Si la representada fuera persona jurídica, el poder deberá estar inscrito en el Registro Mercantil. No obstante, si se trata de un poder para un acto concreto no será necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Declaración expresa y responsable

Conforme al modelo que se incluye como **ANEXO II**, de no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar recogidas en la cláusula octava.

e) Dirección de correo electrónico

Siempre que sea posible deberá indicarse una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

Ni la respuesta por parte de la Mesa ni la aportación de la documentación requerida generan derecho de venta a favor de la persona interesada mientras no sea tramitado el correspondiente expediente administrativo y adoptado el acuerdo de enajenación por el órgano competente de las Juntas Generales.

3.- Recibida la garantía, aceptación de las condiciones de venta y documentación administrativa, se inicia el expediente administrativo de venta que culmina, previo informe de los Servicios Jurídicos de las Juntas Generales de Gipuzkoa, con el acuerdo de adjudicación por el órgano competente (Mesa de Juntas Generales de Gipuzkoa), según su importe.

4.- Adjudicación, notificación y firma de la escritura pública de compraventa.

Adoptado el acuerdo de adjudicación, éste se notificará al interesado.

CAPÍTULO III.- FORMALIZACIÓN

7. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y PAGO DEL PRECIO.

7.1. La escritura pública de compraventa se otorgará ante Notario o Notaria, en el momento que se determine por el adjudicatario dentro del plazo de los **UN MES** siguiente a contar desde la notificación de la adjudicación. El Notario o Notaria será designado por turno por el Colegio Oficial de Notarios, a solicitud de la las Juntas Generales de Gipuzkoa.

A la escritura que se formalice se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego, que será firmado por la persona o empresa adjudicataria, dejando constancia con ello de su conocimiento y en prueba de su conformidad, considerándose a todos los efectos parte integrante del contrato.

7.2. En el mismo acto de la firma de la escritura o con anterioridad al mismo, la parte compradora deberá abonar el precio ofertado, siendo de su cuenta todas las tasas, impuestos, gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como cualquier otro que genere el procedimiento de transmisión del bien.

7.3. Igualmente, deberá presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión, siendo de su cuenta el abono de dichos impuestos, excepto el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere.

7.4. Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido. En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado clasificadas la ofertas, previa presentación de la documentación establecida en el apartado 13.3 del pliego.

7.5. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista por los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar.

8. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

La garantía se devolverá una vez que quede acreditado el cumplimiento por la persona o empresa adjudicataria de las obligaciones contenidas en el presente pliego.

Donostia, 9 de abril de 2024

LA LETRADA

ARANTZA ETXEBERRIA LABAYEN

ANEXO I.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña, con domicilio en,
CP....., y provisto/a del D.N.I. nº, teléfono....., fax....., y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la empresa....., con domicilio social en, C.P., C.I.F., teléfono, fax....., dirección de correo electrónico

DECLARA:

- 1.- Que ha quedado enterado/de **LA ENAJENACIÓN DEL GARAJE SITO EN CALLE IZABURU, 31-33 DE DONOSTIA.**
- 2.- Que conoce el tipo de licitación y el contenido de la totalidad de las cláusulas recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que expresamente asume y acata en su totalidad, sin salvedad o reserva alguna.
- 3.- Que reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para concurrir a la misma.
- 4.- Que conoce y acepta la situación jurídica-registral del inmueble al que formula esta propuesta económica, así como su estado urbanístico y físico.
- 5.- Que presenta la siguiente propuesta económica para la finca, IVA o Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos excluido:

IMPORTE (LETRA)

IMPORTE (NUMERO)

Y para que conste, firmo la presente en, a de de 2023.

Fdo.: _____

ANEXO II.- MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

Don/Doña, con domicilio en, CP....., y provisto/a del D.N.I. nº, teléfono....., fax....., y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la empresa, con domicilio social en, C.P.,C.I.F., teléfono, fax....., dirección de correo electrónico.....

DECLARA:

1.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, está facultado/a para contratar con la Administración Pública, ya que, teniendo plena capacidad de obrar, no incurre en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

2.- Que tanto él/ella como, en su caso, la empresa a la que representa, se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

3.- Si se trata de una persona física o empresa extranjera:

Sí Y me someto a la jurisdicción y tribunales españoles, renunciando al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

NO

Y para que conste, firma la presente en, a de de 2022

Fdo.: _____

