

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA, DE LA PARCELA B-1 DEL AREA CON ORDENANZA DE TRANSFORMACIÓN 10.2 "SILO SENPA", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, COVOCADO POR GICAMAN, S.A.

CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

| | |
|------------|---|
| A.- | Objeto del contrato (Expediente: ERE/17/001/851). |
| | ENAJENACIÓN, POR SUBASTA PUBLICA AL ALZA, DE LA PARCELA B-1 DEL AREA CON ORDENANZA DE TRANSFORMACION 10.2 "SILO SENPA", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALBACETE, CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA PROTEGIDA. |
| B.- | Precio de venta de la parcela. |
| | Según cláusula 2 de este Pliego. |
| C.- | Garantías. |
| | PROVISIONAL: 20 % del precio o mínimo de licitación de la parcela objeto de enajenación, IVA excluido. |
| D.- | Criterios de Adjudicación de la Oferta |
| | Subasta pública. |
| E.- | Tramitación |
| | Ordinaria. |
| F.- | Plazo presentación de ofertas. |
| | Hasta el 10 de octubre de 2014, a las 14:00 horas. |

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE SUBASTA, DE PARCELA B-1 DEL AREA CON ORDENANZA DE TRANSFORMACIÓN 10.2 "SILO SENPA", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, COVOCADO POR GICAMAN, S.A.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

1.1.- El objeto del presente pliego es la enajenación de la parcela B-1 del Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "SILO SENPA", del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, con destino a la construcción de vivienda protegida, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública.

Parcela B-1 del Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "Silo Senpa" del P.G.O.U. de Albacete. Parcela edificable de uso residencial plurifamiliar, con forma de poliedro irregular sita en la Calle Carretera de Casas Ibáñez, Situación; Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "Silo Senpa", Finca Registral 26.701, URBANA con una superficie de terreno: de TRES MIL NOVECIENTOS NUEVE METROS, CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS (3.909,40 m²s). Linderos: Norte, parcela resultante VG-G05-2 destinada a Viales en Calle Casas Ibáñez; Sur, parcela resultante VL-10.2 destinada a calle Peatonal y Viales; Este, Sector 1 de S.U.P.; Oeste, parcela resultante VG-G05-2 destinada a Viales en calle Casas Ibáñez.

Tiene asignada la referencia catastral: **8786103WJ9188F0001XH**

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A, (en adelante GICAMAN), tras la absorción por fusión de la Empresa Regional de Suelo y Vivienda de Castilla-La Mancha es propietaria de dicha finca, hallándose inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad de Albacete Número 3, al Tomo 2680, Libro 506, Folio 22, Finca 26.701.

Para obtener más información urbanística consultar la normativa prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Albacete.

En caso de error o discrepancias numéricas entre los datos del presente pliego y los del Registro de la Propiedad, prevalecerán los de este último en todo caso.

El régimen de construcción y el de transmisión o asignación se ajustará al ordenamiento general vigente de viviendas de Protección Pública y de acuerdo con las determinaciones específicas del planeamiento aplicable a la actuación, y las generales que correspondan al municipio en el que esté situada.

En caso de error o discrepancia numérica entre los datos del presente pliego y los del Registro de la Propiedad, prevalecerán los de este último en todo caso.

1.2.- La venta se realiza en concepto de "cuerpo cierto" de conformidad con el artículo 1.471 del Código Civil. Las posibles variaciones en el volumen edificable o superficie que surjan como consecuencia de la aplicación de la normativa y ordenanzas vigentes o de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituirán causa de impugnación o resolución del contrato ni posible reclamación económica.

1.3.- La venta se realiza en el estadio de urbanización concreto en que se encuentra actualmente, por lo que el adjudicatario será el responsable en su caso de la finalización de dicho proceso, subrogándose en los derechos y deberes de GICAMAN, en su condición de propietario.

2.- PRECIO O TIPO DE LICITACIÓN Y FORMA DE PAGO.

2.1.- El precio o tipo mínimo de licitación de la parcela es de **UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL EUROS (1.300.000,00 €), impuestos excluidos**. A esta cantidad hay que añadir el importe del IVA, que al tipo actual asciende a **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS (273.000 €)**.

El precio o tipo mínimo podrá ser superado al alza por los proponentes, rechazándose cualquier proposición por debajo del tipo mínimo.

El precio o tipo máximo de licitación es el siguientes: **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.750.000,00 €), impuesto excluidos.**

En caso de empate entre dos o más licitadores, el concurso se resolverá mediante sorteo por Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha.

2.2.- Forma de pago: a elegir por el adjudicatario.

2.2.1.- PAGO TOTAL DEL PRECIO.

Dentro del plazo de DOS (2) meses, desde el siguiente al de haberse notificado el acuerdo de adjudicación del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario que corresponda, debiendo el adjudicatario ingresar en la cuenta designada por Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha el 100% del precio de adjudicación más el IVA total de la operación al momento de la escrituración. El precio deberá abonarse mediante transferencia bancaria o mediante cheque conformado por entidad de crédito que opere en España.

2.2.2.- PRECIO APLAZADO DEL PRECIO.

El adjudicatario podrá optar por solicitar el aplazamiento del pago. En este caso dentro del plazo de DOS (2) meses, desde el siguiente al de haberse notificado el acuerdo de adjudicación del contrato, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario que corresponda, debiendo el adjudicatario ingresar en la cuenta designada por Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha el 20 % del precio de adjudicación más el 100% del IVA total de la adjudicación al momento de la escrituración.

El segundo pago correspondiente al 40 por cierto del precio total de adjudicación se hará efectivo transcurridos ocho meses desde la fecha de otorgamiento de la escritura. A efectos de garantizar dicho pago el adjudicatario deberá presentar el día del otorgamiento de la escritura AVAL ECONOMICO FINANCIERO a primer requerimiento de conformidad con el modelo del Anexo 4 por el importe de dicho pago.

El tercer pago correspondiente al 40 por ciento del precio total de adjudicación se hará efectivo transcurridos 1 año desde el vencimiento del segundo pago. A efectos de garantizar dicho pago el adjudicatario deberá presentar el día del otorgamiento de la escritura aval AVAL ECONOMICO FINANCIERO a primer requerimiento de conformidad con el modelo del Anexo 4 por el importe de dicho pago.

Una vez satisfecho el importe garantizado, GICAMAN, devolverá el aval debidamente cancelado.

No obstante, el adjudicatario podrá abonar en cualquier momento la totalidad del precio de la parcela, sin esperar al vencimiento de los plazos establecidos, sin que pueda posponer la fecha de pago establecida.

La adjudicación no se entenderá perfeccionada hasta que haya quedado atendido el precio total de la misma o en su caso se hubiera satisfecho lo previsto para el pago aplazado.

2.3.- Otros Gastos. Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos que la licitación exija, incluidos los impuestos, arbitrios y tasas, aunque por precepto legal correspondieran a Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, así como todos los gastos derivados del otorgamiento e inscripción de la escritura pública de compraventa, así como todos los tributos correspondientes, sean del Estado, Comunidad Autónoma, Provinciales y Locales, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. A efectos del pago de este último impuesto, el adquirente deberá presentar ante el Ayuntamiento de Albacete la correspondiente declaración tributaria dentro del plazo legal de 30 días a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo acreditarse el cumplimiento de este requisito, así como el de su pago, si el Ayuntamiento hubiera emitido la correspondiente liquidación, en el plazo máximo de quince días a contar desde el cumplimiento de cada una de las obligaciones. El adjudicatario remitirá copia de la liquidación a GICAMAN en el plazo máximo de 15 días desde su presentación.

3.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

3.1.- Interesados.- Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas y sujeto que tengan capacidad de obrar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa y siempre que acrediten que su actividad permanente esté relacionada con el sector de la promoción y/o construcción de viviendas.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

3.2.- Documentación.- Los licitadores presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por ellos mismos o persona que los represente, y contendrán: el primero **Sobre (A) Documentación General** y el segundo **Sobre (B) Oferta de Compra**.

En cada uno de los sobres se indicará:

1. Título del expediente
2. Nombre del interesado
3. Identificación del sobre, (A) o (B)

3.2.1. Sobre (A) Documentación General.

Se presentará en la forma especificada en el párrafo anterior añadiendo la referencia "Documentación General".

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente, bien originales bien copias que, conforme a la legislación vigente tengan el carácter de auténticas, de los documentos que se especifican a continuación así como una relación de los mismos.

A tales efectos en la sede de GICAMAN, se ofrecerá el servicio de compulsas de los documentos a presentar para participar en este procedimiento.

A.1. Personas Físicas no-empresarios:

- . D.N.I./ N.I.F.

A.2. Empresarios personas físicas:

- . D.N.I. / N.I.F.
- . Declaración censal y en su caso, último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto.

A.3. Empresarios personas jurídicas:

- . Documentos que acrediten la personalidad del empresario: Escritura de constitución y, en su caso, de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- . Documentos que acrediten la representación: Poder bastante al efecto a favor de la persona que comparezca o firme una proposición en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Oficial que corresponda, acompañado de fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del D.N.I.
- . Copia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del C.I.F de la empresa.

A.4. Documentación común a presentar por todos los participantes:

- ❑ Solicitud de participación conforme al modelo recogido en el anexo 1.
- ❑ Resguardo acreditativo de la consignación de una garantía provisional por importe del 20% del precio o tipo de licitación de la parcela, excluido el IVA, en metálico mediante transferencia bancaria al nº de cuenta ES 61 2105-3648-37-3400001449, o mediante aval conforme al Anexo 6 contenido en el presente pliego. La garantía provisional tiene por objeto garantizar la seriedad de la oferta y responder del mantenimiento de la misma hasta la adjudicación del contrato, siendo devuelta a quienes no resulten adjudicatarios. Al licitador que resulte adjudicatario se le retendrá la garantía hasta que se proceda al pago en la forma prevista en este Pliego, procediéndose a su devolución cuando se produzca el pago correspondiente.

- Declaración responsable, conforme al modelo adjuntado en el anexo 2, comprensiva de de los siguientes extremos:

- a) Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta
- b) Que en los órganos de administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

3.2.2. Sobre (B) Oferta de Compra.

El Sobre (B) contendrá la proposición económica u oferta de compra, con sujeción al modelo que se acompaña al presente pliego como Anexo 3.

Las cantidades se expresarán en número y letra. En caso de discrepancia entre ambas, prevalecerán siempre las cantidades que se consignen en letra. En caso de discrepancia entre los desgloses (Base Imponible e I.V.A) y el Precio Ofertado Total, prevalecerá éste último.

3.2.3. Lugar de entrega.

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en el Registro de:

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.
Centro de Instalación de Empresas Gicaman
Calle Río Cabriel 12
45007 Toledo
Fax: 925.28.52.51

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la

proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

En el supuesto en el que se deseara visitar el inmueble ofertado se podrá solicitar cita previa en el teléfono 925.28.52.51.

El plazo de presentación de las proposiciones para la enajenación que regula el presente Pliego será de **TREINTA (30) DIAS NATURALES**, contados desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, <http://appeconomia3.jccm.es/perfilcontratante>.

4.- ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS (SUBASTA PÚBLICA)

El acto público se celebrará en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de licitación. El acto comenzará con la exposición por parte de la Comisión de Selección del resultado de la documentación general, declarando los licitadores que han sido admitidos y excluidos.

Acto seguido se procederá a la apertura y lectura de las ofertas, Sobre (B) de los licitadores admitidos.

El presidente de la Comisión anunciará el precio de la mayor oferta, ordenando el resto por orden descendente.

Los empates se resolverán mediante sorteo en el mismo acto público, fijándose el orden de preferencia entre las distintas ofertas.

Finalizada la subasta, se levantará acta que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella y el propuesto como adjudicatario para la parcela subastada.

En caso de renuncia de un propuesto como adjudicatario, la parcela se ofrecerá al siguiente postor por orden de puntuación, perdiendo aquel la garantía prestada.

5.- ADJUDICACIÓN.

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que en los plazos establecidos en la cláusula 2 del presente pliego desde su recepción, proceda al pago del primer plazo del precio del inmueble, y en su caso a la presentación de los AVALES ECONÓMICOS para garantizar los pagos aplazados y otorgamiento de la escritura pública.

La parcela podrá adjudicarse directamente en idénticas condiciones a las fijadas en el presente pliego y por el precio tipo cuando quedase desierto el procedimiento de enajenación en el plazo de doce meses a contar desde la publicación del acuerdo de declaración de concurso desierto.

La adjudicación se publicará en el Perfil del Contratante de Castilla-La Mancha.

6.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Se procederá al otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Toledo que corresponda, en los plazos máximo establecidos según la modalidad de pago elegida por el adjudicatario. El pago se realizará mediante transferencia bancaria o cheque conformado por entidad de crédito que opere en España. A la firma de la escritura se deberá presentar el aval o avales (según Anexo a los que se refiere la cláusula 2.- del presente pliego, con el objeto de garantizar el pago aplazado en su caso.

7.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR Y EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO.

Serán de inexcusable cumplimiento por el adjudicatario de la parcela las siguientes obligaciones, accediendo con tal carácter al Registro de la Propiedad.

7.1.- Obligación de abono de la totalidad del precio, en los plazos máximos pactados.

Efectos del incumpliendo.- Si vencido el plazo no se satisface la deuda por el comprador, GICAMAN, procederá a la incautación de AVAL ECONÓMICO constituido para garantizar el resto del pago aplazado, resolviéndose en este momento la compraventa, sin esperar al vencimiento posterior, tramitándose a continuación la resolución de la venta y recuperación del dominio.

Vencido cualquier plazo de pago, e independientemente de la incautación de los avales, GICAMAN, requerirá una última vez al comprador para el abono del precio pendiente en el plazo máximo de un mes. Vencido este plazo, se presume un incumplimiento por parte del comprador.

El incumplimiento por el comprador de esta obligación de pago tendrá el carácter de condición resolutoria expresa y automática y producirá la resolución de pleno derecho de la compraventa, revirtiendo el dominio de la parcela enajenada con todo lo construido al patrimonio de GICAMAN, S.A., de acuerdo con lo establecido en el presente pliego.

Dicha resolución por falta de pago determinará además la retención por parte de GICAMAN, SA., de la totalidad del precio percibido hasta la fecha, incluidos los avales vencidos e incautados en concepto de penalización por incumplimiento, indemnización de daños y perjuicios y compensación por el tiempo de utilización de la parcela. Valorándose lo construido conforme a las cláusulas del presente pliego.

7.2.- La entidad adquirente de la parcela habrá de realizar, en su caso, la urbanización interior de la misma según las directrices que le señale el Ayuntamiento y sufragar a su costa las acometidas y redes de servicios, incluso, en su caso, el desvío de redes existentes.

El comprador deberá reparar a su cargo los daños y desperfectos causados sobre las vías públicas y demás espacios libres que sean consecuencias de la ejecución de obras sobre la parcela adjudicada.

A efectos de garantizar el cumplimiento de esta obligación antes de la elevación del negocio a escritura pública, el adjudicatario deberá constituir un aval por importe del 3 por cien del precio ofertado por la parcela con arreglo al modelo recogido en el presente pliego como **Anexo 5**. Será requisito indispensable para la firma de la escritura.

Este aval será cancelado una vez finalizadas las obras de edificación y obras complementarias en el interior de la parcela. Esta circunstancia se acreditará con la presentación ante GICAMAN, del certificado de fin de obra debidamente visado. Una vez recibida dicha documentación se girará visita de inspección con citación del adjudicatario.

7.3.- La ejecución del proyecto de edificación deberá respetar los máximos edificables, y las condiciones urbanísticas y edificatorias vigentes para la parcela, de acuerdo con lo previsto en el P.G.O.U.

7.-4- El adjudicatario deberá iniciar y terminar las obras en los plazos y de acuerdo con lo establecido **en el ordenamiento general vigente en cada momento de viviendas de Protección Pública y de acuerdo con las determinaciones específicas del planeamiento aplicable a la actuación, y las generales que correspondan al municipio en el que esté situada.**

7.5.- Comenzadas las obras deberán ultimarse en el plazo fijado por la Autoridad administrativa competente en materia de vivienda protegida y el previsto en la licencia de edificación, sufragando a su costa las acometidas y redes de servicios y a la realización de la urbanización interior de la parcela.

7.6.- Los precios máximos de adquisición o adjudicación en venta o asignación o en renta relativos a las viviendas, garajes y otros anexos inseparables serán los regulados en el ordenamiento general vigente en materia de vivienda protegida en Castilla-La Mancha y que no podrán ser superiores en ningún caso a los que queden fijados en la Calificación Definitiva.

7.7.- La Entidad Promotora se compromete y obliga a no gravar las parcelas adquiridas, salvo para obtener financiación con destino exclusivo a la promoción. Si infringiera esta prohibición incurrirá en causa de resolución de pleno derecho de la compra de suelo.

Los restantes costes financieros de anticipos, o financiación preliminar o puente, si en su caso se contrajeran por la entidad promotora, corresponden a la economía interna de ésta y a su propia responsabilidad obligacional, y en ningún caso podrán aducirse para impugnar la validez del precio alzado del suelo, ni para modificar el precio máximo legalmente autorizado para las viviendas y demás construcciones, instalaciones o edificaciones que sean compatibles con el uso previsto para las parcelas.

7.8.- El promotor deberá pactar expresamente los derechos de **tanteo y retracto** sobre las viviendas, que deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de acuerdo la normativa aplicable en Castilla-La Mancha para las viviendas sujetas a algún régimen de protección.

7.9.- La Entidad Promotora solo podrá vender o adjudicar las viviendas a las personas que resulten beneficiarias según los criterios de selección y baremos establecidos por la administración competente en la materia.

7.10.- El adjudicatario, por sí o a través de contratista, vendrá obligado a establecer Aval Bancario o Contrato de Seguros de Compañía solvente, la correspondiente póliza que cubra a todo riesgo las obras de edificación y de responsabilidad civil incluso en la ejecución de obra, frente a terceros, riesgos de suspensión de pagos o quiebra de contratista. Inexcusablemente, por sí mismo garantizará mediante Seguro las entregas anticipadas a cuenta del precio de las viviendas abonadas en tal concepto por los futuros adjudicatarios.

7.11.- Comparecer ante el Notario correspondiente de Toledo en el día y hora fijados para la formalización de la compra-venta en escritura pública abonándose en ese momento la parte del precio correspondiente. Se deberá proceder por el adjudicatario, en su caso, a avalar las cantidades que se encuentren pendientes de pago. La forma de pago se establece en la cláusula correspondiente del presente Pliego.

7.12.- Cumplimiento genérico de cualquier otra obligación que se pueda derivar del objeto del presente pliego así como de la normativa de general aplicación en materia de viviendas protegidas así como las derivadas de la aplicación del régimen general del municipio en el que radican.

7.13.- La Entidad Promotora acepta y se obliga a observar las demás prevenciones y Condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego.

GICAMAN podrá, en cualquier circunstancia y sin previo requerimiento, recabar cualquier información acerca del proceso de promoción, construcción y adjudicación, ya sea técnica o financiera, pudiendo ejercitar cualquier acción judicial o administrativa que se considere necesaria para garantizar la finalidad del presente Pliego.

7.14.- En la escritura de enajenación de la parcela, se establecerá cláusula de reversión sobre la propiedad, a favor de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, para el caso de que el adjudicatario incumpla cualquiera de las obligaciones especificadas en el presente Pliego de condiciones y en los demás documentos del expediente, con las consecuencias que establece el presente Pliego.

7-15.- El adjudicatario deberá asumir y costear las obras de urbanización que, en su caso, sean necesarias de acuerdo con el planeamiento urbanístico de aplicación para la efectiva materialización de la edificación, así como los costes y tramitación de dicho planeamiento.

8.- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

El contrato se extinguirá por su cumplimiento o por resolución conforme al Art. 221 del TRLCSP.

El incumplimiento de las obligaciones del contrato privado y posterior escritura pública de compraventa, y en especial de las determinadas en el presente pliego y sus anexos, será causa bastante para el ejercicio de resolución del mismo.

En este sentido, la acción de resolución conllevará el acceso en propiedad a favor de ésta de lo construido hasta ese momento, que se valorará conforme a su costo estricto.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de promover actuaciones inspectoras o sancionadoras que correspondan a las Administraciones Públicas competentes en materia de urbanismo y vivienda.

La resolución del contrato podrá instarse por la parte no responsable de la misma, previa audiencia de la contraparte, salvo en el supuesto de mutuo acuerdo en que podrá hacerlo cualquiera de las dos.

En todo caso, y en relación con las condiciones resolutorias, se excluye expresamente lo determinado en el artículo 1.520 del Código Civil, los artículos 82 y 107.10º de la Ley Hipotecaria y el artículo 175.6º del Reglamento Hipotecario (Decreto de 14 de febrero de 1947), respecto a las hipotecas que, con posterioridad a la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, graven la finca única y exclusivamente a efectos de financiación de la adquisición o de la edificación; es decir, con reserva de rango hipotecario respecto a las citadas hipotecas.

9.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente 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.

10.- RESOLUCIÓN.

Son causas de resolución, las establecidas en el artículo 223 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, en especial, el incumplimiento del destino del suelo y cualquier otro en relación con las obligaciones que, para el adjudicatario, se derivan del presente contrato.

Resuelto el contrato, el suelo se rescatará en el importe en que fue adjudicado, deduciendo el importe de las cargas y gravámenes que se hubieran podido constituir, con la minoración del importe resultante en un 20%, en concepto de indemnización por los daños causados, y la peculiaridades en caso de incumplimiento por falta de pago previstas en el presente pliego.

GICAMAN procederá a la valoración de la construcción realizada a precio de coste según informe técnico de un arquitecto designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, detrayendo de dicha valoración todas las

cantidades que se hubieran derivado del régimen de protección, además de las cargas constituidas, en su caso, sobre la edificación y un 20%, en concepto de indemnización por los daños causados

GICAMAN abonará el importe de la obra construida, tan pronto le sea pagado el importe de la construcción por un tercero que resulte adjudicatario, en sustitución del anterior promotor.

En todo caso, el dominio de la parcela enajenada, revertirá automáticamente y con carácter retroactivo al patrimonio de GICAMAN, el cual podrá inscribirlo a su nombre en el Registro de la Propiedad, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho.

11- GASTOS

Serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos notariales, de publicación, registrales, o de cualquier otro tipo que deriven del otorgamiento e inscripción de la compraventa.

Toledo a 10 de septiembre de 2.014

Alfonso Sánchez Vicente
Director-General

Anexo 1

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D./D^a..... con DNI nº....., en nombre propio o en nombre decon CIF.....presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para se admitido a la licitación del expediente denominado ENAJENACIÓN, POR SUBASTA PÚBLICA, DE LA PARCELA B-1 DEL ÁREA CON ORDENANZA DE TRANSFORMACIÓN 10.2 "SILO SENPA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE.

Datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- . NOMBRE DEL LICITADOR:
- . NOMBRE DEL REPRESENTANTE EN SU CASO:
- . PERSONA DE CONTACTO:
- . DIRECCIÓN:
- . TELÉFONO:
- . FAX:
- . MAIL

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente (lugar y fecha).....

Anexo 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a.....con DNI.....en nombre propio/como representante de la empresacon CIF.....DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

a) Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta

b) Que en los órganos de administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en
a.....

(firma)

Anexo 3

Modelo de Oferta Compra

D/D^a.....con DNI.....en nombre propio/como representante de la empresacon CIF.....y domicilio enMANIFIESTA QUE, enterado del procedimiento de enajenación por subasta de la DE LA PARCELA B-1 DEL ÁREA CON ORDENANZA DE TRANSFORMACIÓN 10.2 "SILO SENPA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE, conforme el Pliego de Condiciones y con todos los requisitos y condiciones que rigen este procedimiento, y en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a adquirir el inmueble solicitado por el precio de:

PRECIO:.....(en número y letra) Tributos excluidos.

Igualmente, se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el pliego que regula este procedimiento y de la normativa aplicable a las actuaciones para ejecución de su objeto.

(lugar, fecha, firma y sello)

Anexo 4

Modelo de Aval

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito),....., con domicilio en y N.I.F. y en su nombre y representación D/D^a....., con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha. S.A." (GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a (nombre y razón social del avalado) con NIF hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder en concepto del pago aplazado del precio de la parcela B.1 del Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "SILO SENPA" del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete.

En consecuencia, la (entidad)..... abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin mas requisito que expresar en el mismo el vencimiento del plazo y la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad) , a tal efecto obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y al primer requerimiento de esta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del afianzado para la ejecución de este aval.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN, y hasta que esta autorice su cancelación, una vez vencidos los plazos pactados y satisfecha la totalidad de la deuda garantizada por el avalado.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro especial de Avaluos con el numero

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello).

Anexo 5

Modelo de Aval

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito),....., con domicilio en y N.I.F. y en su nombre y representación D/D^a....., con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha. S.A." (GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a (nombre y razón social del avalado) con NIF hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder de los posibles daños y desperfectos causados a las obras de urbanización del Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "Silo Senpa" con ocasión de la ejecución de obras en el interior de la parcela B-1.

En consecuencia, la (entidad)..... abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin mas requisito que expresar en el mismo el vencimiento del plazo y la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad) , a tal efecto obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y al primer requerimiento de esta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro, y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del afianzado para la ejecución de este aval.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN, y hasta que esta autorice su cancelación, una vez finalizadas las obras de edificación y complementarias en el interior de la parcela.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro especial de Avaluos con el numero.....

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello).

Anexo 6

Modelo de Aval

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito),....., con domicilio en y N.I.F. y en su nombre y representación D/D^a....., con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha. S.A." (GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a (nombre y razón social del avalado) con NIF hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder en concepto de Garantía Provisional en el procedimiento de enajenación de la parcela B.1 del Área con Ordenanza de Transformación 10.2 "SILO SENPA" del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, en concreto del mantenimiento de la oferta hasta la adjudicación, y en su caso, formalización de la correspondiente escritura pública de venta en el caso del propuesto como adjudicatario.

En consecuencia, la (entidad)..... abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo el vencimiento del plazo y la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad) , a tal efecto obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y al primer requerimiento de esta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro y sin que sea admisible excusa alguna, incluida la oposición del afianzado para la ejecución de este aval.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN, y hasta que esta autorice su cancelación, una vez vencidos los plazos pactados y satisfecha la totalidad de la deuda garantizada por el avalado.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro especial de Avaluos con el número

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello).