

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ EL PROCESO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

PRIMERA.- OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

Es objeto de la enajenación mediante subasta pública el inmueble cuya descripción se recoge en la ficha adjunta.

SEGUNDA.- PRECIO MÍNIMO DE LICITACIÓN

La enajenación del inmueble descrito queda sujeta al precio mínimo de venta, que se indica en el siguiente cuadro, por lo que no se considerarán las ofertas recibidas de cuantía inferior a este precio mínimo de venta.

REF.	T. MUNICIPAL	DESCRIPCIÓN	PRECIO MINIMO	FIANZA
2008/1820-1	Leganés (Madrid)	Parcela resultante 6.2 TC de 3.608,36 m ² suelo del Proyecto de Reparcelación del PP3 Puerta de Carabanchel T.M.- Leganés (Madrid) con edificabilidad de 5.232,26 m ² techo y Uso Terciario Comercial	3.762.000,00 €	940.500,00 €

TERCERA.- FIANZA

Para poder formular propuesta de adquisición, los interesados deberán constituir una fianza por el importe que se indica en el cuadro anterior.

La fianza se constituirá necesariamente mediante aval bancario que deberá ajustarse al modelo que se adjunta a este Pliego de Condiciones (Modelo N^o 1) y que se acompañará a las correspondientes ofertas.

CUARTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO Y PROHIBICIONES

Podrán tomar parte en la licitación todas aquellas personas físicas y/o jurídicas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.



No podrán tomar parte en la misma los declarados en situación de concurso necesario o voluntario y los incursos en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de contratos del sector público.

QUINTA.- PROPOSICIONES

Las personas físicas ó jurídicas que deseen formular ofertas de adquisición, presentarán sus proposiciones en mano, en sobre cerrado dirigido a la Delegada de Patrimonio y Urbanismo del ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS de Madrid y Castilla-La Mancha, Av. Pío XII, 110. Caracola nº 2. 28036 MADRID, en horario de 10 a 14 horas de lunes a viernes, hasta las 12:00 horas del 17 de diciembre de 2008. En el sobre se indicará: **“Proposición para tomar parte en la Subasta para la enajenación de una Parcela de 3.608 m², sita en Leganés (Madrid), con Referencia 2008/1820-1”**, acompañando los siguientes documentos:

Sobre nº 1.- Documentación Jurídica y Administrativa

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

- 1º.- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad en vigor del licitador cuando comparezca en nombre propio. Cuando el firmante de la licitación comparezca en nombre de otra persona física o en representación de persona jurídica, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.

En el caso de personas jurídicas, se aportará primera copia o copia legalizada de la escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente y de la tarjeta del CIF y Poder Notarial bastante para acreditar la representación de la sociedad para presentar la licitación, cuando se trate de apoderados (se admitirá también fotocopia compulsada notarialmente de la representación de la persona jurídica).

Cuando liciten entidades públicas o corporaciones oficiales, se exigirá también certificación del acta de la sesión en la que recayó el correspondiente acuerdo de concurrir a la licitación, atendiendo a lo que dispongan sus Estatutos o normas de creación.

- 2º.- Declaración para las personas físicas o certificación, para el caso de personas jurídicas, de no estar incursas en ninguna de las prohibiciones a que se refiere la Condición Cuarta de conformidad con el modelo adjunto. (Modelo de Declaración Responsable)



- 3º.- Aval bancario de acuerdo con lo establecido en la Condición Tercera. Las fianzas constituidas por quienes no resulten adjudicatarios, serán devueltas a los mismos una vez adjudicado el inmueble. El correspondiente a quien resulte adjudicatario quedará afecto al cumplimiento de las obligaciones que le correspondan hasta la formalización de la transmisión en documento público y el pago de los impuestos y gastos que correspondan.
- 4º.- El presente pliego de condiciones generales debidamente signado en todas sus hojas y rubricado en la última.
- 5º.- Declaración responsable, según el Modelo 2 adjunto, de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y de Seguridad Social que, en el caso de resultar adjudicatario, deberá ser complementada con las correspondientes certificaciones emitidas por los órgano competentes.

Podrán concurrir a la licitación personas físicas y / o jurídicas unidas bajo una misma oferta. En este caso esas personas deberán designar a la persona o entidad de los licitadores que hasta el definitivo otorgamiento del contrato regule las relaciones jurídicas derivadas del consenso y la adjudicación, y que ostente la plena representación de todos frente al ADIF. Asimismo deberá determinarse la cuota de participación sobre el inmueble que a cada uno le corresponda, caso de resultar adjudicatarios.

En la licitación cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación con otros si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una agrupación de licitadores. Será, asimismo, inadmitida la propuesta presentada individualmente por quien figure como Apoderado, Administrador o miembro del Consejo de Administración de una persona jurídica licitadora.

Sobre nº 2.- Oferta Económica

Los licitadores deberán presentar su mejor oferta para la adquisición del inmueble objeto de la subasta, que no podrá ser inferior a la mínima determinada en la Base 2ª.

El importe de la oferta se entenderá que no incluye el IVA o cualquier otro impuesto con el que la enajenación pueda estar gravada.

La oferta se deberá reflejar cumplimentando necesariamente para ello en su totalidad el modelo normalizado establecido al efecto, adjunto como Modelo 3.



SEXTA.- PROCEDIMIENTO

- 1º.- **Apertura de propuestas.-** Concluido el plazo de presentación de ofertas se procederá, acto seguido a la apertura y lectura pública de las mismas en una mesa de contratación constituida al efecto y que tendrá al menos 3 miembros (Presidente, un vocal y un secretario). Dicho acto de apertura tendrá lugar **el 17 de diciembre de 2008 a las 12:00 horas**, en las Dependencias de la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Madrid y Castilla-La Mancha del ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS sitas en Av. Pío XII, 110. Caracola nº 2. 28036 MADRID.

La documentación aportada será examinada por la mesa constituida al efecto. En caso de apreciarse defectos no esenciales se otorgará un plazo de 3 días para su subsanación.

- 2º.- **Evaluación de ofertas.-** En el plazo máximo de dos (2) meses contados desde la apertura de las ofertas, y a la vista del acta de la mesa de contratación, el Director de Patrimonio y Urbanismo presentará, con la conformidad del DIRECTOR GENERAL ECONÓMICO FINANCIERO Y DE CONTROL, una propuesta de adjudicación al Presidente del ADIF para que éste la eleve al Consejo de Administración de esta entidad pública empresarial.

En el caso de que dos o más licitadores hubieran realizado oferta por el mismo importe, resultará adjudicatario el que hubiere presentado la oferta en primer lugar, a tenor del registro de entrada de la Dirección de Patrimonio y Urbanismo.

- 3º.- **Resolución.-** El resultado del examen de las propuestas servirá de base para que por el Consejo de Administración del ADIF se adopte el correspondiente acuerdo.

El Consejo de Administración del ADIF resolverá el proceso de selección en un plazo no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de la propuesta de adjudicación antes mencionada; el Adif podrá acordar una ampliación de ese plazo por un periodo que no exceda la mitad del mismo si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros.

SÉPTIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y CONDICIONES DE LA MISMA

- 1º.- El adjudicatario queda obligado a otorgar la escritura pública en el lugar y en la fecha señalados por ADIF, debiendo abonar a esta entidad pública en ese acto la totalidad del precio ofertado para la compraventa y los tributos correspondientes. La negativa del adjudicatario a otorgar la escritura pública legitimará al ADIF a revocar la adjudicación y a ejecutar la fianza constituida previa realización por esta Entidad del correspondiente requerimiento fehaciente.



La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultase mayor o menor que la consignada.

- 2º.-** El inmueble se entiende vendido como cuerpo cierto, con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física y posesoria en que se encuentra, conforme al pliego que rige la enajenación y con cuantos derechos, usos y cargas le sean inherentes.

Serán de cuenta y cargo del comprador todos las cargas, costes, obras de urbanización y demás gastos que se requieran para la ejecución de planeamiento.

- 3º.-** El adquirente queda obligado a pagar todos los impuestos, incluso el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía), contribuciones o arbitrios que se devenguen, así como los honorarios de Notario o Registrador de la Propiedad que intervengan en el otorgamiento e inscripción, comprometiéndose a entregar al ADIF gratuitamente una copia autorizada de la correspondiente escritura pública.

La fianza constituida de acuerdo con la Condición 3ª, servirá para garantizar igualmente las obligaciones contenidas en este punto 3º y no será devuelta al adjudicatario hasta que se acredite el pago de la liquidación definitiva del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Se exceptuarán del pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía) a los adquirientes de viviendas que lo hagan fuera del marco de una actividad empresarial o profesional.

OCTAVA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE IMPUGNACIÓN

La resolución del Consejo de Administración sobre la presente subasta pone fin a la vía administrativa, y ello sin perjuicio de que, con carácter potestativo, se pueda interponer contra la misma recurso de reposición.

Para cuantas cuestiones puedan derivarse en relación con los efectos y extinción del correspondiente contrato, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil que resulten competentes conforme al fuero establecido en el artículo 15 de la Ley 52/1997 de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas. En lo que hace referencia a la preparación y adjudicación de la enajenación, las partes se someten a los órganos del Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo que resulten competentes.

Todos los plazos señalados por días se entenderán como naturales.

NOVENA.- MODELOS DE PROPUESTA

Las propuestas deberán ajustarse, en cada caso, a los modelos siguientes:



MODELO DE FIANZA PROVISIONAL

En _____ a __ de _____ de 200_

**ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
MADRID**

Muy Sres. nuestros:

El _____ (Banco) y en su nombre D. _____, con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha _____ ante el Notario de _____ D. _____, nº de protocolo _____, garantizamos al ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS la cantidad de _____ EUROS (EN NÚMERO €), por cuenta de _____, cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige por esa entidad pública a _____, con domicilio en _____ y CIF _____, para responder del cumplimiento y mantenimiento de su oferta relativa a la "Subasta para la enajenación de una Parcela de 3.608 m², sita en Leganés (Madrid), con Referencia 2008/1820-1", convocado por el ADIF con fecha 20 de noviembre de 2008 y hasta el buen fin de la operación.

Declara este banco que renuncia a toda discusión y se obliga, para el supuesto de incumplimiento de la oferta expresada, a pagar la suma garantizada de _____ Euros (en número de Euros.) en su lugar y derecho al primer requerimiento del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa del pago, puesto que ADIF puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid.

Les saludamos atentamente,

ADVERTENCIAS.-

- 1º.- Sólo se admitirán avales bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público.



MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

D. _____, con D.N.I. nº _____ domicilio en _____ calle _____, actuando en su propio nombre y derecho (en nombre y representación de _____, en calidad de apoderado de la referida entidad)

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que en relación con la **“Subasta para la enajenación de una Parcela de 3.608 m², sita en Leganés (Madrid), con Referencia 2008/1820-1”**, no se halla incurso (la entidad a la que representa no se halla incurso) en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades que se recogen en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (excepto el apartado k), estando al corriente de todas las obligaciones en materia tributaria y ante la Seguridad Social.

Y para que así conste en la referida concurrencia expido la presente en _____ a __ de _____ de 200__.

EL LICITADOR,



OFERTA DE ADQUISICIÓN

D. _____, mayor de edad, vecino de _____, provincia de _____, Calle _____ nº _____ con D.N.I. _____ expedido en _____ el día ____ de _____ de _____, en nombre propio (o en representación de _____, con D.N.I./N.I.F. _____) enterado del pliego de condiciones que rige la enajenación de una Parcela de 3.608 m², sita en Leganés (Madrid), con Referencia 2008/1820-1, acepta íntegramente las obligaciones que del mismo resulten y estando interesado en su adquisición, ofrece la cantidad de

_____ Euros

_____ €, IVA no incluido.
(el precio se consignará en letra y guarismo)

Lugar, fecha y firma del proponente.

Datos Adicionales de la Persona de Contacto

Nombre y Apellidos
Domicilio
Localidad Código Postal Provincia
Teléfono1 Teléfono2 Móvil Fax
E-Mail @.....



FICHA DEL INMUEBLE		REFERENCIA - 2008/1820-1
Precio Mínimo de Licitación	TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS (3.762.000,00 €) (IVA no incluido)	
Fianza	NOVECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS (940.500,00 €)	
Tipo de Producto	Parcela	
Identificación	Parcela resultante 6.2 TC de 3.608,36 m ² suelo del Proyecto de Reparcelación del PP3 Puerta de Carabanchel T.M.- Leganés (Madrid) con edificabilidad de 5.232,26 m ² techo y Uso Terciario Comercial	
Ubicación	Parcela 6.2 TC del Proyecto de Reparcelación del PP3 "Puerta de Carabanchel"	
Población	Leganés	
Superficie	3.608,36 m ²	
Edificabilidad Máxima	5232,26 m ² t sobre/3.608,36 m ² s parcela resultante 6.2TC	
Clasificación	Suelo Urbano	
Calificación	Uso Terciario Comercial	
Regulación Urbanística	Plan General de Ordenación Urbana (Plan Parcial 3)	
Situación Registral	Proyecto de reparcelación aprobado el 3 de abril de 2007 en trámite de inscripción. Parcela de aportación inscrita, formando parte de otras de superior cabida conforme figuran en el apartado de	
Referencia Catastral	5860106VK3656S0001JT	
Linderos	Norte: Con la parcela 6.1 TC, en línea recta de 60.33 Sur: Con el vial P2 en línea recta de 59.71 m Este: Con la parcela destinada a espacios libres 11EL en línea quebrada de 59.93m Oeste: Con el vial 5 en línea curva de 46.64 m.	



FICHA DEL INMUEBLE	REFERENCIA - 2008/1820-1
Cargas y Gravámenes	<p>Serán de cuenta y cargo del comprador todas las cargas, costes, obras de urbanización y demás gastos que se requieran para la ejecución de planeamiento desde la fecha de publicación de la concurrencia.</p> <p>Hasta la fecha de publicación de esta concurrencia, se ha abonado la cantidad de 1.224.743,79 euros, del total de 1.354.307,37 euros, que le corresponde a ADIF, según cuota de participación del 4,80123 % sobre 28.207.508,76 euros , de acuerdo con la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación, cantidad que podrá variar, al estar pendiente de la liquidación definitiva.</p>
Observaciones	<p>La parcela aportada, de 22.597,18 m², está formada por cuatro fincas registrales de superior cabida inscritas en el Registro de P. nº 1 de Leganés</p> <p>Finca nº 34.795, folio 69 , del libro 594, tomo 1.436 de 12.766,08 m²</p> <p>Finca nº 4.750, folio 198 , del libro 90, tomo 1.323 de 6.711,75 m²</p> <p>Finca nº 4.752 folio 200 del libro 90, tomo 1.323 inscripciones 1ª de 6.952,20 m².</p> <p>Finca nº 34.796 folio 74, del libro 594, tomo 1436, inscripción 1ª, de 412,69 m²</p> <p>La información urbanística contemplada en esta ficha ha de ser comprobada por el licitador ante la Administración Municipal. Se entiende que los licitadores conocen las características urbanísticas del inmueble a enajenar, que expresamente admiten y que han sido tenidas en cuenta en todos estos efectos al concurrir a esta licitación.</p>



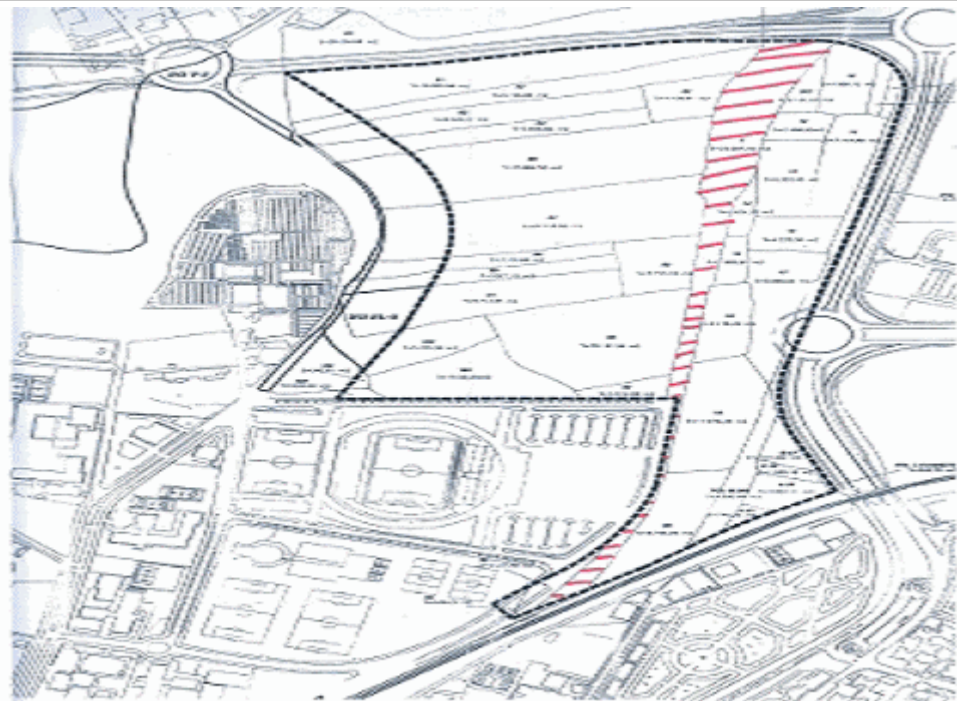
FICHA DEL INMUEBLE

REFERENCIA - 2008/1820-1

PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE DETALLE



PARCELA APORTADA



FICHA DEL INMUEBLE

REFERENCIA - 2008/1820-1

FOTOGRAFIAS

