



Ayuntamiento Real Sitio
SAN FERNANDO
DE HENARES

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DIRECTA DE LAS 216 PLAZAS DE APARCAMIENTOS EN LA CALLE VIRGEN DEL TEMPLO Nº 9

1.-OBJETO Y CALIFICACIÓN.- Constituye el objeto del contrato la enajenación de las 216 Plazas de aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles, sitas en los dos sótanos de la calle Virgen del Templo 9, numeradas de 1 a 216, localizándose en el primer sótano las numeradas entre 1 y 106, y en el segundo las numeradas entre 107 y 216, (Finca nº 19.486 del Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares). Adjuntándose al Pliego Nota Simple de todas y cada una de las fincas.

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

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.- La forma de adjudicación será de adjudicación directa al amparo de lo establecido en el Art. 3. 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (RDL 2/2004 de 5 de marzo) y 137 de la Ley de Patrimonio y únicamente podrán tomar parte en la licitación los concesionarios que figuren inscritos como tal en el padrón municipal correspondiente.

3.- TIPO DE LICITACIÓN.- El tipo de licitación para cada una de las plazas de aparcamiento asciende a **6.695,55 €**, como resultado de deducir del valor de cada plaza (12.555,42 €) según informe de los Servicios Técnicos Municipales de 30 de octubre de 2012, la cantidad antes de impuestos que cada concesionario pagó en su día por la concesión (975.000 pesetas, equivalentes a 5.859,87 €)

4.- COMPETENCIA PARA LA ENAJENACION.- La competencia para la preparación y adjudicación del contrato la ostenta la Alcaldía-Presidencia a tenor de la Disposición Adicional segunda. 1 del TRLSP sobre "Normas específicas de contratación en las Entidades Locales" que establece en su párrafo segundo que corresponde a los Alcaldes:

"...la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la



Ayuntamiento Real Sitio
SAN FERNANDO
DE HENARES

legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados."

No obstante lo anterior, la competencia para dicha enajenación la ostentaría la **Junta de Gobierno Local** en virtud de la delegación realizada por Decreto de la Alcaldía-Presidencia nº 1.006/2013 de 5 de abril, siendo el importe previsto de enajenación por cada una de las plazas de aparcamiento 6.695,55 €, no se superan las cifras máximas establecidas, incluso en el supuesto que se computara por el total de 1.446.238,8 € al resultar unas previsiones iniciales de ingresos corrientes para el ejercicio 2013, de 40.926.212,23 €.

5.-PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN.- La tramitación del expediente administrativo se deberá ajustar al siguiente procedimiento:

1 Notificación de la valoración a los cesionarios.- El procedimiento se iniciará mediante notificación efectuada a cada uno de los titulares de cada garaje señalando el importe de licitación. La notificación se dirigirá a la persona que figure como titular de la concesión en cada una de las plazas de aparcamiento y se enviará a su domicilio, indicando que en el caso de que el titular vaya a actuar en nombre propio, deberá acreditar su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.).

En aquellos supuestos en los que vaya a actuar a través de representante, dicha representación deberá acreditarse mediante escritura de poder a favor de persona o personas con facultades suficientes para la compra venta, debidamente bastantado por la secretaría general del Ayuntamiento, a cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados en original o copia compulsada.

Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

Los interesados en este procedimiento deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, a través de la presentación de la correspondiente instancia en el Registro General, dentro de los **45 días naturales**, contados a partir de la publicación de la



Ayuntamiento Real Sitio
SAN FERNANDO
DE HENARES

convocatoria en el "Perfil del Contratante" del Ayuntamiento de San Fernando de Henares: www.ayto-sanfernando.com, prestando la conformidad a la compra de las correspondientes plazas de aparcamiento, con sujeción al Pliego de Condiciones, debiendo acompañar copia de la transferencia bancaria por el importe de licitación, en la cuenta corriente del Ayuntamiento **Nº 0075.0225.83.0660000369.**

Todos los gastos notariales, registrales, tributarios o de cualquier otra naturaleza que se produzcan serán de cuenta del adquirente.

Los interesados podrán consultar el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas, a través de la página web del Ayuntamiento <http://www.ayto-sanfernando.com/> con fin de conocer las condiciones y el procedimiento de venta pudiendo no obstante ser examinado en la Unidad de Contratación de este Ayuntamiento, sito en la Plaza de España s/n, de 9 a 14 horas, a partir del día siguiente hábil a aquél en que se haya realizado la correspondiente notificación.

Para poder optar a la compra de las plazas de aparcamientos, los cesionarios deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mediante la presentación de la documentación que a continuación se relaciona:

2.- Presentación de la documentación requerida.-A partir de la recepción de la notificación de la valoración, los interesados dispondrán de un plazo de 45 días naturales para presentar la siguiente documentación:

a) Certificación administrativa que acredite haber presentado, si estuvieren obligadas, las declaraciones del IRPF, o del Impuesto de Sociedad, según se trate de personas o entidades sujetas a uno u otro impuesto, así como las correspondientes declaraciones de los pagos a cuenta o fraccionados que en cada caso procedan, y de haber presentado las declaraciones periódicas por el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.

b) Certificación administrativa de no existir deudas con el Estado, ni con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.



El referido plazo de 45 días naturales podrá ser objeto de prórroga por parte del Ayuntamiento, cuando existan problemas para acreditar fehacientemente la titularidad dominical de la plaza de aparcamiento, derivados de la transmisión intervivos o mortis causa, ya sean registrales o testamentarios o cuando existan dificultades para obtener la financiación necesaria para comprar la plaza correspondiente y en general cuando por cualquier circunstancia resulte imposible o de difícil cumplimiento, la presentación de la documentación requerida en dicho plazo. El plazo máximo de dicha prórroga será de 6 meses.

Respecto de aquellos titulares superficiarios que en el plazo de 45 días no hayan realizado ninguna manifestación sobre la compra de la plaza de aparcamiento, continuaran con la posesión de ésta con carácter de arrendatario.

3.-Acuerdo de enajenación y notificación a los interesados y formalización del contrato.-Una vez recepcionada la documentación de cada uno de los titulares se procederá por la Unidad de Compras y Contratación, al análisis y verificación de los datos contenidos en los documentos presentados. Tras la verificación de la documentación y del ingreso de la cantidad referida, se procederá por parte de la Junta de Gobierno Local, a adoptar los acuerdos de enajenación correspondiente, señalándose día y hora para la formalización del contrato de compraventa y transmisión de la propiedad ante la Notaría que se indique.

La escritura pública de compraventa se otorgará en el plazo máximo de dos meses a contar desde el acuerdo de enajenación por parte de la mencionada Junta de Gobierno Local. Los trámites relativos a la liquidación de la escritura en la Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de exclusiva cuenta del adjudicatario.

6.-DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN.- Como consecuencia de dicha enajenación, el Ayuntamiento transmite y el cesionario adquiere la cuota de suelo que corresponda a cada plaza de aparcamiento de la que en el momento de la enajenación fuera titular el adquirente, en los



Ayuntamiento Real Sitio

SAN FERNANDO
DE HENARES

términos de su inscripción registral y en el mismo régimen que en la misma aparece inscrito.

El comprador por su parte deberá abonar al margen del precio establecido, los gastos de escritura pública, gastos de inscripción en el Registro, gastos tributarios y en general cualquier otro gasto extraordinario que se produzca como consecuencia de la venta. Igualmente el comprador se obliga a cumplir el resto de las obligaciones que se deriven del cumplimiento del clausulado del presente Pliego.

7.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-De acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Contratos del Sector Público, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación del contrato, no obstante 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.

San Fernando de Henares 8 de mayo de 2013

Amando Guillén Olcina
Director A. F. y Tributaria