



PREGO DE CONDICIÓNNS PARA A VENDA DA UNIDADE EDIFICATORIA 151012 DO PEPRI DO CASCO HISTÓRICO DE LUGO PROPIEDAD DO INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO

Primeira.- Obxecto da poxa pública.

O obxecto da licitación é a venda da unidade edificatoria 151012 do PEPRI do casco histórico de Lugo (rúa Falcón número 12) propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo, de conformidade co disposto na Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do IGVS.

Descrición e cualificación urbanística:

O inmovible núm. 18 da Rúa Falcón sitúase en solo urbano, dentro do ámbito do Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Recinto Amurallado e a súa zona de influencia (PEPRI) aprobado definitivamente o 03.02.1997.

O Plan Xeral Municipal de Ordenación de Lugo aprobado definitivamente de forma parcial o 19.01.2012 asume no seu conxunto o Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Recinto Amurallado e a súa zona de influencia.

O inmovible, correspóndese coa unidade edificatoria 151012, catalogado co nivel 4. COHERENTE CON CASERÍO, conforme coa ordenación e rexéndose polas determinacións da ORDENANZA DE BURGOS MEDIAVAIS sinaladas no artigo 160 do PEPRI.

A parcela sobre a que se sitúa o inmovible ocupa unha superficie aproximada segundo referencia catastral 7431612PH1673A0001XS de 50 m² e segundo PEPRI a superficie de parcela é 40 m².

A construción existente de planta rectangular consta, segundo catastro, de planta baixa cunha superficie de 50 m² e planta alta de 50 m², cunha superficie construída total de 100 m². O inmovible atópase en estado de ruína. O PEPRI destaca como elementos catalogados os recercados de cantería que presentan os ocós existentes nas distintas fachadas.

**VISADO
POLA
ASESORÍA XURÍDICA**



Descrición rexistral:

É unha casa sinalada co número catorce do barrio Falcón, hoxe número 18 da Rúa Falcón, da cidade de Lugo; composta de planta baixa e un reducido piso alto. Ocupa a superficie de corenta e oito metros e oitenta e nove decímetros cadrados, segundo o título, e de cincuenta metros cadrados, segundo o Catastro. Linda: a súa fronte, rúa Falcón; a súas costas, casa número dezanove da rúa do Miño, de Manuel Meilán Castro; pola súa dereita saíndo con outra ruela que chaman de Falcón e que a separa da Muralla; e por a esquerda, casa número doce de Juan Méndez.

Está inscrita no Rexistro da Propiedade de Lugo, ó tomo 1.446, libro 1.008. folio 100, finca número 99.026, inscrición 1ª.

Título:

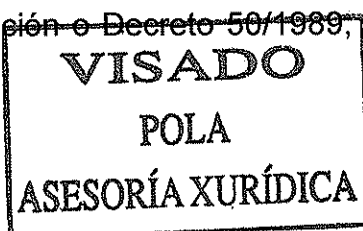
Escritura de compravenda outorgada a Construcciones Neira Pérez, S.L a favor do Instituto Galego da Vivenda e Solo o 11/03/2005 ante o notario Antonio López-Calderón Vázquez, número de protocolo 370.

Segunda.-Natureza xurídica do contrato. Réxime xurídico aplicable.

O contrato ten a cualificación de contrato privado, e está excluído do ámbito de aplicación do Texto refundido da Lei 30/2007, do 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, aprobado por Real Decreto Lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, de conformidade co artigo 4.1.p) do dito texto refundido.

O artigo 2 da Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo habilita a este para a venda do seu patrimonio. Así mesmo o artigo 4 h) da mesma lei establece que os bens do patrimonio do Instituto como consecuencia do cumprimento das súas funcións non quedarán incorporados ao seu patrimonio inmovilizado, senón que se adscribirán ao mesmo co propósito de devolvelos ao tráfico xurídico, independentemente da súa contía.

A disposición adicional terceira da dita lei de creación sinala que no non previsto nela terase en conta o disposto na Lei 3/1985, do 12 de abril, do Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. Na actualidade, a Lei 5/2011, de 30 de setembro, do Patrimonio de Galicia e a súa norma de execución o Decreto 50/1989, do 9 de marzo, constitúe a regulación nesta materia.





Terceira.- Procedemento de adxudicación.

A venda do inmovible realizarase polo procedemento de poxa pública de acordo co artigo 76 da Lei do Patrimonio de Galicia e artigo 64 do Decreto 50/1989, do 9 de marzo, polo que se aproba o Regulamento do patrimonio da comunidade autónoma galega.

Cuarta.- Prezo e forma de pagamento.

O prezo que serve de base de licitación para o alleamento polo procedemento de poxa pública é o prezo de mercado e ascende a trinta e catro mil oitocentos noventa e oito euros (34.898 euros)

O dito prezo determinouse de acordo co disposto na normativa vixente, logo do informe da arquitecta da oficina de coordinación do Programa de Rehabilitación de Lugo tendo en conta as normas de valoración contidas no Real Decreto 1492/2011, de 24 de outubro, polo que se aproba o regulamento de valoracións da Lei do Solo.

Quinta.- Publicidade.

O anuncio de poxa pública á que se refire o presente Prego será publicado no Diario Oficial da Comunidade Autónoma de Galicia e nun dos xornais de maior circulación, cunha antelación mínima de 20 días á data sinalada para a súa realización conforme ao disposto no artigo 66 do Regulamento do patrimonio da Comunidade Autónoma.

Os gastos que orixine a publicación dos correspondentes anuncios serán por conta do adxudicatario do contrato, así como os orixinados pola adxudicación e formalización da escritura pública de venda e os tributos derivados da transmisión.

Sexta.- Capacidade e requisitos dos ofertantes.

Poderán tomar parte na poxa pública tódalas persoas que teñan plena capacidade para contratar segundo as normas do Código civil sobre capacidade xeral para toda clase de contratos e, en particular para o contrato de compravenda. Non poderán participar as persoas que solicitaran ou estean declaradas ~~en concurso~~, foran declaradas insolventes en calquera procedemento, estean ~~suxeitas a intervención~~

VISADO
POLA
ASESORÍA XURÍDICA



xudicial ou foran inhabilitadas conforme á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal, así como as que incorresen nos supostos previstos na normativa sobre incompatibilidades. Os participantes deberán achegar unha declaración responsable de acordo co Anexo I.

Séptima.- Garantías.

Para poder tomar parte na poxa, os licitadores deberán acreditar ante a Mesa a consignación, ben nos días previos ou ben no mesmo día antes da realización da poxa, a disposición do Instituto Galego de Vivenda e Solo dunha garantía por importe de 6.979,6 euros (equivalente ao 20% do tipo de licitación mínimo fixado), que poderá ser constituída en metálico ou cheque conformado de conta corrente no banco con sucursal en praza, ou consignar tal cantidade na Caixa Xeral de Depósitos da Tesoureiría Xeral da Xunta de Galicia.

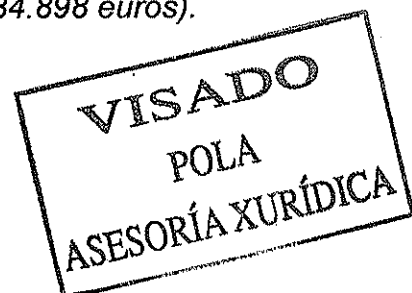
Oitava.-Acreditación da personalidade e representación.

a).- Se o licitador é unha persoa física presentará o Documento Nacional de Identidade ou o pasaporte orixinais. Os que comparezan en nome doutra persoa, deberán acreditar ante a Mesa a representación da mesma por medio de escritura notarial de poder que lle autorice a contratar en nome de outro, ou por medio de declaración en comparecencia persoal do interesado, antes do inicio da poxa.

b).- Se o licitador é una persoa xurídica, ademais do DNI do seu representante e copia compulsada do seu CIF presentará, para acreditar a representación, escritura notarial de poder específico ou xeral, este último, inscrito debidamente no Rexistro Mercantil. Non se admitirán poxas en calidade de ceder o remate a terceiras persoas.

Novena.- Procedemento de adxudicación

O inmovible adxudicarase en poxa pública a favor da persoa que fixera a mellor oferta económica. O prezo fixado que como mínimo terán que propoñer os interesados na adxudicación é o determinado na cláusula cuarta (34.898 euros).





O acto da poxa será público e a súa realización levarase a cabo na hora, data e lugar que se indique no anuncio da mesma perante a Mesa de Contratación constituída na Área Provincial do IGVS.

Décima.- Mesa de Contratación.

Os membros da Mesa de Contratación serán designados polo órgano de contratación e estará integrada polos seguintes membros:

Presidente:

- ◆ xefe Territorial do IGVS ou persoa que legalmente o substitúa.

Vogais:

- ◆ O asesor xurídico do IGVS, ou representante da Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia que o substitúa.
- ◆ Un representante da Intervención Xeral da Xunta de Galicia.
- ◆ Un/unha funcionario/a da Xefatura de Area Provincial do IGVS.

Secretario/a:

- ◆ Un/unha funcionario/a da Xefatura de Area Provincial do IGVS nomeado polo xefe territorial.

Undécima.- Desenvolvemento da poxa pública.

1.- O día e hora sinalados, o presidente da Mesa declarará aberta a poxa, comunicándollo así ao público e durante o prazo que prudencialmente fixe, comprobará a capacidade e personalidade dos participantes, e recibiranse os resgardos dos depósitos previamente constituídos para a licitación e as consignacións que nese tempo se fagan. Comezada a licitación non se recibirá ningún resguardo nin se admitirá ningunha consignación.

2.- Partirase do prezo de licitación establecido non admitíndose posturas por debaixo do dito prezo. Durante a licitación, o presidente da Mesa irá admitindo as





posturas en voz alta que gradualmente vaian mellorando á alza o tipo ata que se deixe de facer proposicións, momento no cal declarará mellor rematante ao licitador que teña realizado a oferta máis elevada. O incremento das posturas farase por tramos de cincocentos euros (500€).

3.- Do desenvolvemento do procedemento e de todas as incidencias producidas estenderase a correspondente acta. A acta será asinada polos compoñentes da Mesa e polo mellor ofertante.

4.- A Mesa, por declaración do seu presidente, emitirá proposta de adxudicación ao mellor postor, entendéndose por tal o que ofrezca a mellor oferta económica para a compra do inmovible. Rematada a poxa devolveranse as consignacións e os resgardos dos depósitos para licitar aos interesados non propostos como adxudicatario.

5.- A proposta de adxudicación realizada pola Mesa non crea ningún dereito a prol do adxudicatario, que non os adquirirá fronte á Administración senón ata que se dicte o acordo de adxudicación.

Duodécima.- Adxudicación

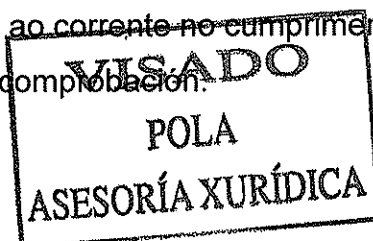
A Área Provincial do IGVS, dentro dos cinco días hábiles seguintes ao do remate do acto da poxa, elevará o expediente instruído, a acta, así como a documentación e observacións que estime oportunas ao director xeral do IGVS.

O licitador proposto para a adxudicación deberá presentar no Rexistro Xeral do IGVS no prazo de dez días hábiles, contados dende o día seguinte a aquel no que recibira o correspondente requirimento, a seguinte documentación:

1.- Certificación positiva expedida pola Tesourería da Seguridade Social que acredite que se atopa ao corrente no cumprimento das súas obrigas coa Seguridade Social, ou autorización para a súa comprobación.

2.- Certificación positiva expedida pola Consellería de Facenda da Xunta de Galicia, de non ter contraída débeda ningunha coa Facenda da Comunidade Autónoma de Galicia, ou autorización para a súa comprobación.

3.- Certificación positiva expedida pola Axencia Estatal da Administración Tributaria que acredite que o licitador se atopa ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias, ou autorización para a súa comprobación.





4.- Acreditación do pagamento do importe dos anuncios da poxa pública no DOG e na prensa. O ingreso do importe correspondente deberá facerse na conta bancaria que para o efecto se sinale na Área Provincial de LUGO.

En atención ao actuado o director xeral acordará a resolución que proceda en dereito, adxudicando o remate ou deixándo deserta a poxa.

A Resolución de aprobación da adxudicación notificarase ao adxudicatario, advertíndolle ao mesmo tempo de que no prazo de 15 días a partir da notificación deberán realizar o pagamento do prezo total de alleamento, prevíndoo de que de non o facer decaerá o seu dereito con perda da cantidade consignada ou depositada, sen prexuízo do resarcimento á Administración dos posibles quebrantamentos que se lle derivasen da ineficacia da adxudicación.

Décimoterceira.- Obrigas do adxudicatario

1 - Acreditar ter ingresado o importe íntegro do prezo do inmovible no prazo de quince días hábiles seguintes á notificación da adxudicación, con apercibimento da perda da garantía en caso contrario.

2.- Acreditar o pagamento dos tributos que gravan a transmisión que en ningún caso se considerarán incluídos na oferta.

3 -O adxudicatario queda obrigado a elevar a escritura pública o título de propiedade, na data que sinale a Xefatura Provincial, perante o notario que por turno corresponda. O inmovible adquirirase como corpo certo. Así mesmo comprométese a ter estas condicións como parte integrante da venda e escritura.

4 - O adxudicatario non poderá facer cesión a terceiros do inmovible sen cumprir cos trámites de rexistro dos bens adxudicados a seu nome.

5.- Serán por conta do comprador tódolos gastos notariais e rexistrais que se produzan como consecuencia da compravenda, así como o importe sobre o incremento do valor dos terreos se existira. Ademais quedará obrigado o comprador

VISADO
POLA
ASESORÍA XURÍDICA



a entregar ao IGVS a copia da escritura debidamente inscrita no Rexistro da Propiedade e do cambio de titularidade catastral do inmovible.

Sen prexuízo do establecido con carácter xeral no artigo 1.124 do Código Civil, a falta de pago do prezo no tempo convido así como o incumprimento polo rematante das condicións esixibles para a formalización do contrato darán lugar á resolución da adxudicación.

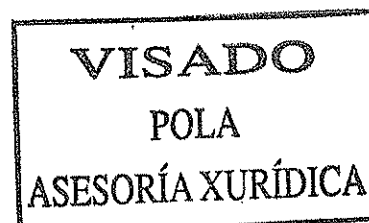
Décimocuarta.- Protección de datos.

De conformidade coa Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, infórmase aos adxudicatarios que os seus datos serán incluídos nun ficheiro coa finalidade de xestionar o procedemento de adxudicación por parte do Instituto Galego da Vivenda e Solo, ante o cal poderán exercer os seus dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición.

Santiago de Compostela, de de 2013

O director xeral do IGVS

Antonio José Boné Pina





ANEXO I.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Dona.con DNI con domicilio en teléfono e correo electrónico no seu propio nome ou en representación deMANIFESTA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

- Ter plena capacidade de obrar de acordo co establecido polo artigo 1 457 do Código Civil e na cláusula sexta do prego que rexe a poxa.
- Non encontrarse en ningunha das exclusións para participar sinaladas no artigo 1459 do Código Civil, así como na Lei 5/2006, de 10 de abril, de regulamento dos conflitos de intereses dos membros do Goberno e dos altos cargos da Administración Xeral do Estado e na Lei 9/96, de 18 de outubro, de incompatibilidades dos membros da Xunta de Galicia e altos cargos da Administración Autonómica.
- Non ter solicitado ou estar declarado en concurso de acreedores, non ter sido declarado insolvente en calquera procedemento, non estar suxeito a intervención xudicial ou ter sido inhabilitado, conforme á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal e non incorrer en ningunha situación de incompatibilidade, segundo a normativa específica aplicable.
- Dispoñer da documentación que acredita o cumprimento dos requisitos esixidos polo Prego de Condicións para a venda da UE 151012 do PEPRÍ do Casco histórico de Lugo, propiedade do IGVS.

....., a de de

O Ofertante,

