



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

PLIEGO-TIPO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES POR LAS QUE SE HA DE REGIR LA ENAJENACION DE LOCALES DE NEGOCIO ADSCRITOS AL PATRIMONIO ESPECIAL REGULADO EN EL DECRETO 22/1986, DE 1 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA LAS COMPETENCIAS Y FACULTADES DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL RESPECTO AL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA-LA MANCHA EN MATERIA DE URBANISMO Y VIVIENDA, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DE LA SUBASTA, LIMITACIONES A QUE ESTÁN SUJETOS LOS LOCALES Y FORMA DE PAGO. PUBLICIDAD.

1.- El objeto de la presente Subasta es la adjudicación y enajenación de los locales de negocio que se relacionan en el Anejo I del presente Pliego. Los locales de de negocio se venden como cuerpo cierto por lo que no cabrá reclamaciones que impliquen revisión del precio por razón de una mayor o menor cabida de la publicada en el Registro de la Propiedad. Del mismo modo, todos los locales figuran inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y están libres de cargas o gravámenes. *El precio tipo en que es valorado cada local está señalado en el anejo I de este Pliego.*

2.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 108 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, los locales objeto de la subasta deberán dedicarse a usos comerciales o industriales, centros docentes, oficinas, despachos, consultorios y otros análogos.

3.- El precio de adjudicación del local de negocio deberá abonarse en su totalidad por el rematante en el tiempo y forma previstos en la cláusula sexta 3 del presente Pliego. *En el precio que se anuncia en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y sobre el que se calcula la fianza para poder participar en la licitación, no incluye los impuestos indirectos que gravan la venta, singularmente el IVA. Sin embargo, este se abonará por el comprador en el momento que se requiera el pago la totalidad del precio, conforme a la Cláusula Séptima de este Pliego.*



4.- En los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento de cada provincia donde estén ubicados los locales que se subastan se habilitará un horario para que los interesados puedan visitar estos inmuebles y se les facilitará toda la información registral y catastral del inmueble que conste en el expediente administrativo. También podrá accederse a esta información en la dirección electrónica "perfil del contratante".

5. La presente subasta se anunciará:

- a) En el Diario oficial de Castilla-La Mancha
- b) En el tablón de anuncios de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento donde radique el bien.
- c) En el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radique el bien que se subasta.

El órgano de contratación difundirá a través de la Plataforma de Contratación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, cuya dirección es <http://contratacion.iccm.es/perfilcontratante>, información relativa a esta contratación. Del mismo modo, en el Anuncio de la subasta se hará referencia a esta dirección electrónica.

La publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha determinará el inicio del plazo de 20 días de antelación mínima a la fecha de celebración de la subasta, conforme al artículo 123 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre.

CLÁUSULA SEGUNDA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

1.- Podrán tomar parte en la subasta todas *las personas españolas o extranjeras*, físicas 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 contrato de compraventa.

2.- No pueden tomar parte en la subasta los incursos en procedimientos de apremio administrativo, ni las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

3.- Tampoco podrán tomar parte en la subasta los empleados públicos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encargados de la administración de los bienes objeto de subasta y quienes hayan intervenido en la tasación de los mismos (art. 1459.4 del Código Civil).

CLÁUSULA TERCERA.- DEPÓSITOS PREVIOS.

1.- Para tomar parte en la subasta, es indispensable acreditar documentalmente - mediante la exhibición de los resguardos que lo acrediten- ante la Mesa de contratación el pago en tiempo y forma de la fianza o depósito para poder participar en la subasta. Por ello, el licitador presentará en Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento, sita en el Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 de Toledo capital, o enviadas por correo certificado a esta misma unidad administrativa, copia de estos resguardos junto con la instancia que indica la cláusula cuarta de este Pliego.

Los resguardos deben acreditar que se ha depositado, en cualquiera de las Cajas de Depósitos ubicadas en los Servicios Periféricos de la Consejería de Hacienda y a disposición de la Consejería de Fomento, el importe que se fija en el Anejo I y que corresponde al 20 % de la cantidad que sirve de tipo para la venta (Art. 126 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre).

En todo caso, estos resguardos deben estar incluidos en el sobre A que acompaña la instancia. Sin la acreditación documentada en forma y plazo de la constitución previa del depósito o fianza se tendrá la oferta como no hecha o inexistente, a todos los efectos legales.

2.- Los depósitos se constituirán en efectivo, valores de la Deuda Pública, aval de entidad financiera o seguro de caución, con los requisitos que señala el Reglamento de la Caja General de Depósitos, aprobado por el Real Decreto 161/1997, de 7 de febrero.

La fianza responderá de la voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta. Una vez depositada no podrá ser retirada o cancelada por el licitador, salvo circunstancias excepcionales apreciadas por la Secretaría General de la Consejería de Fomento.

3.- Para el caso de que la subasta se fraccione en distintos lotes, los depósitos se constituirán por separado para cada uno de los lotes a los que se licite.



4.- Una vez celebrada la subasta, la documentación necesaria para la devolución de los depósitos previos serán entregada de oficio a los licitadores no adjudicatarios, *en la forma señalada en la cláusula quinta*. Para el adjudicatario, si el depósito lo constituyó en efectivo la cantidad consignada en la Caja General se considerará parte del precio, por lo que la Administración dispondrá de esta cantidad solicitando de aquella institución su ingreso en las cuentas bancarias administradas por la Consejería de Fomento para esta finalidad.

CLÁUSULA CUARTA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION A PRESENTAR.

1.- Admisión de solicitudes.

Dentro del plazo señalado en el anuncio de la convocatoria los solicitantes deberán presentar en la Oficina Receptora de Ofertas de la Consejería de Fomento (Paseo Cristo de la Vega s/n, Toledo, código postal 45071) la instancia en modelo oficial, *tal y como se recoge en el Anejo II*, junto con los sobres A y B, que contendrán la documentación que se indica en el presente Pliego. En cada uno de ellos figurará el nombre del licitador, el local a que se opta, el título general "SUBASTA DE LOCALES DE NEGOCIO SITOS EN EL GRUPO DENOMINADO... DE... PROVINCIA DE..." y en su caso, la clave del expediente, y los datos de contacto (fax o teléfono, correo electrónico). La instancia se presentará de modo separado y en ningún caso deberá estar contenida en los sobres A o B.

Las instancias debidamente cumplimentadas, dentro del plazo que señala el Anuncio de licitación junto con sobre A y B, deben ser entregadas directamente a dicha Oficina, o enviadas por correo certificado, y presentadas por el mismo interesado o persona debidamente autorizada con poder bastante para ello. En el caso de que la instancia y los sobres A y B fuera enviada por correo certificado, se deberá hacer constar en ella su fecha de presentación por sello de correo certificado, y el interesado deberá remitir un fax que acredite su envío en plazo a la Oficina de Recepción de Ofertas. En todo caso, transcurridos 10 días naturales desde la fecha límite de presentación de proposiciones no se admitirá oferta alguna.

A los efectos del lugar de presentación de instancias no rige el artículo 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

y del Procedimiento Administrativo Común. Por lo tanto, no se admitirán lugares de presentación distintos a los indicados, tales como Registros de otros órganos administrativos o empresas de mensajería.

2.- Sobre A.- Documentación general.

De conformidad con lo previsto en el artículo 104.b) del Reglamento General de la Ley de 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, el sobre A deberá contener la siguiente documentación:

a) Las personas naturales presentarán:

- Documento Nacional de Identidad.
- Si actúan a través de representante, se acompañarán la escritura o documento administrativo de apoderamiento y D.N.I. del apoderado.

b) Por su parte, las personas jurídicas:

- Cédula de Identificación Fiscal.
- Documento que acredite la existencia legal de la misma y su capacidad para celebrar el contrato, así como el que autorice al firmante de la proposición para actuar en su nombre. Ambos documentos deberán estar inscritos, en su caso, en el Registro oficial que proceda.
- Documento Nacional de identidad del firmante de la proposición.

Los documentos a que se refieren los apartados a) y b) podrán presentarse *originales o mediante copias compulsada*.

c) *Fotocopia compulsada* del comprobante del ingreso o depósito del 20% de la cantidad que sirve de tipo para la venta según establece la cláusula tercera del



presente Pliego. Los depósitos se realizarán separadamente para cada uno de los lotes a los que se licita, en el caso de que la subasta comprenda varios locales distintos.

d) Declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones a que alude la cláusula 2 del presente Pliego, *tal y como recoge el Anejo IV del mismo.*

Los licitadores habrán de tener en cuenta, de que en el caso de ser propuestos adjudicatarios, se les exigirán la documentación acreditativa de que están al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. A estos efectos, el licitador podrá autorizar que la Consejería de Fomento a través de sus unidades administrativas recabe directamente esta información. *Para ello deberá incluir en el sobre A debidamente cumplimentado el modelo previsto en el Anejo V del Pliego.*

e) En el caso de que licitador fuera empleado público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, presentará declaración responsable (Anejo IV) significativa de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula segunda del presente Pliego.

Si un licitador se presentara a más de un local, será suficiente con que presente la documentación correspondiente a este apartado por una sola vez, si bien habrá de hacer referencia a este hecho en el oportuno sobre A.

3.- Sobre B.- Proposición Económica.

Este sobre B, que deberá estar también cerrado, llevará el subtítulo "OFERTA ECONÓMICA" e incluirá dicha oferta, que no podrá ser, en ningún caso, inferior al tipo de subasta y habrá que ajustarse necesariamente al modelo oficial que se acompaña con Anejo III debidamente fechada y firmada. No se podrá presentar más que una sola proposición por local y no se admitirán aquellas que sean inferiores al precio de base fijado en el acuerdo de enajenación y que se señala en el Anejo I para cada local.

En la oferta que presentan **NO SE INCLUYE LOS IMPUESTOS QUE GRAVAN LA VENTA**, singularmente el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

Los ofertantes que opten a más de un local de los ofrecidos en la licitación deberán presentar necesariamente para cada una de ellas los dos sobres, A y B referidos, sin perjuicio de que la documentación de carácter general se presente por una sola vez.

La oferta deberá contener claramente el precio ofertado para la adquisición del inmueble. No se aceptarán las ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer exactamente ésta. En el caso de que no coincida la oferta hecha en número con la oferta en letra, prevalecerá a todos los efectos ésta última.

CLÁUSULA QUINTA.- DESARROLLO DE LA SUBASTA.

1.- La subasta de los inmuebles descritos en el Anejo I se desarrollará ante una Mesa de contratación cuya composición y régimen de suplencia se rige por lo previsto en la Orden de la Consejería de Fomento de 25 de enero del 2012 (DOCM nº 25 DE 2-2-2012).

2.- La Mesa de contratación *-en acto interno-* calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma (Instancia y sobre A), siendo rechazadas aquellas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula segunda y aquellas otras en las que no se aporten los documentos señalados en la cláusula cuarta. Si se observara defectos subsanables, la Mesa lo comunicará a los licitadores interesados verbalmente, o por medio de fax, o electrónicamente, según los medios que hayan indicado. En todo caso, las circunstancias se harán públicas en el perfil del contratante, y se le concederá un plazo de 3 días hábiles para que los licitadores subsanen, corrijan el error o defecto u omisión de que se trate ante la Mesa.

3.- *La persona titular de la Mesa iniciará el acto de la subasta declarando abierta la misma en acto público que se celebrará en el lugar, hora y día señalado en el anuncio oficial de la subasta.* Seguidamente, se dará a conocer el número de proposiciones recibidas y el nombre de los licitadores, dando la posibilidad a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las proposiciones económicas (sobre B), se encuentran en idénticas condiciones en que fueron entregados. Seguidamente, el Presidente dará el resultado de la calificación de los documentos presentados, expresando las proposiciones rechazadas y las causas de su inadmisión, así como de las proposiciones admitidas. De la misma forma, invitará a los asistentes a solicitar aclaraciones y formular las observaciones que estimen



pertinentes. Terminado este periodo no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

4.- A continuación se abrirán los sobres "B", por el orden correlativo de los números de lotes, en su caso, que contienen las proposiciones que hayan sido admitidas y se dará lectura, en voz alta, a las posturas que contengan.

5.- Tras la lectura de todas las proposiciones que hayan sido admitidas y formalizado el oportuno cuadro comparativo, la Mesa, por declaración de su Presidente, efectuará la propuesta de adjudicación a favor del licitador que haya hecho la postura más elevada.

6.- Si apareciesen varias propuestas iguales, que fueran las más elevadas respecto a las restantes, y siempre que en la Sala se hallaran presentes todos los suscriptores de las mismas, se abrirá por la Mesa una nueva licitación por el sistema de pujas a la llana o de viva voz. Si no se hallaran presentes todos los licitadores afectados o si realizada la nueva subasta subsistiera el empate, se decidirá la mejor postura por medio de sorteo.

7.- En el caso de que lo laborioso de las operaciones lo aconsejara, a juicio de la Mesa, y una vez leídas todas las proposiciones, podrá su Presidente suspender la sesión, acordando reanudarla dentro del primer día hábil siguiente. En este caso se señalará la hora de comienzo de la nueva sesión.

8.- Del resultado de la sesión, o sesiones en su caso, se levantará acta en la que se recogerán las proposiciones presentadas, las incidencias ocurridas en la subasta, y la propuesta de adjudicación. Dicha acta deberá ser firmada por los componentes de la Mesa y, se invitará, si lo desean, a estampar su firma al mejor o los mejores postores que estuvieran presentes.

9.- Finalizada la subasta, los licitadores no adjudicatarios tienen derecho a pedir a la Mesa de contratación la devolución de la documentación sobrante o los justificantes de los depósitos realizados. Esta petición será atendida por la Mesa de contratación en el mismo día, si fuera posible, o en el inmediato día hábil siguiente, si no existen reclamaciones o recursos administrativos que lo impida.

10.- En el caso de que los licitadores no adjudicatarios no pidan la devolución de la documentación sobrante o los justificantes de los depósitos realizados, de oficio la Mesa de contratación los devolverá, siempre que no haya recursos administrativos o contencioso-administrativos que lo impidan. En todo caso, una vez que haya finalizado los plazos para interponer los recursos administrativos pertinentes, o en su caso,



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

cuando éstos hayan sido resueltos en vía administrativa se ordenará la devolución de esta documentación.

CLÁUSULA SEXTA.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. REQUERIMIENTO DE PAGO DEL PRECIO. DECLARACIÓN DE SUBASTA DESIERTA.

1.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la celebración de la subasta, la Mesa formalizará el acta de resultado de la subasta que se remitirá al órgano de contratación, junto con la propuesta de adjudicación. *La propuesta de adjudicación no creará derecho alguno sobre el local subastado a favor del licitador propuesto, sino hasta la adjudicación.*

2.- Una vez acordada la propuesta de adjudicación, la Mesa de contratación lo notificará al propuesto como adjudicatario y le requerirá para que en el plazo de un mes ingrese en la cuenta pública correspondiente la totalidad del precio de remate. En este requerimiento se incluirá de forma desglosada la parte de los impuestos que gravan la compraventa, singularmente el IVA aplicable. Cuando el depósito en la Caja General se haya efectuado en efectivo se deducirá el 20% que corresponda a la fianza, que tendrá la consideración de parte del precio. Se le advertirá que en caso de no hacerlo así, causará la pérdida de su derecho a adquirir el local y perderá la fianza depositada. El propuesto como adjudicatario deberá comunicar a la Oficina Receptora de Ofertas por fax justificante de los ingresos en la cuenta bancaria indicada.

3.- Pasado el plazo sin haber hecho efectivo la totalidad del precio, en el que se incluirá IVA como importe desglosado, la Mesa de contratación podrá requerir de pago nuevamente al propuesto como adjudicatario concediendo un nuevo plazo de 15 días, si existieran circunstancias que justifiquen ese atraso. Tras este requerimiento, si aquel persistiera en no pagar, la Mesa de contratación efectuará nueva propuesta de adjudicación, en la que se dejará sin efecto la anterior y requerirá de pago al siguiente mejor postor de la subasta, siempre que no haya retirado la fianza o garantía prestada, conforme lo señalado en la cláusula quinta. Si todos los postores hubiesen retirado la garantía, el órgano de contratación declarará desierta la subasta de ese local, a propuesta de la Mesa.

4.- En el caso de rechazo o falta de las ofertas válidamente presentadas o admitidas, a propuesta de la Mesa, el órgano de contratación declarará la subasta del local desierta. En tal caso, se estará a lo previsto en la cláusula décimo-cuarta.



5.- A la vista de lo actuado y de la propuesta de la Mesa, el órgano de contratación dictará la resolución que proceda en Derecho, adjudicando el remate o dejándolo sin efecto.

CLÁUSULA SÉPTIMA. ADJUDICACIÓN Y CITACIÓN NOTARIAL. DEVOLUCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

1.- Acreditado el pago de la totalidad del precio, incluido el importe del IVA de forma desglosada, a propuesta de la Mesa de contratación, se dictará resolución de la persona titular de la Consejería de Fomento por la que se adjudica el local subastado, que será objeto de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en los demás medios que señala la cláusula primera de este Pliego.

2.- Una vez publicada la adjudicación, la documentación presentada por los licitadores no adjudicatarios que no haya sido retirada quedará a su disposición y podrán recogerla por sí solos o por medio de representante, en la misma Oficina Receptora de Ofertas en que fue entregada, salvo que existan recursos administrativos, en cuyo caso se esperará a que éstos queden resueltos en vía administrativa.

3.- En la resolución de adjudicación se ordenará además remitir todo el expediente de venta a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en la provincia donde se halle el local subastado. Estos solicitarán al Notario de la localidad que por turno corresponda hora y fecha para la elevación *a escritura pública la venta formalizada y citarán al comprador a esta comparecencia*. Si el comprador lo solicita mediante instancia dirigida a los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento podrá exigir que se formalice un contrato privado de venta que será firmado por el Coordinador Provincial, como representante de la Administración, y el comprador, y que contendrá las cláusulas propias de pliego aplicable a la venta, hasta tanto no sea elevada la venta a escritura pública. Del mismo modo, en este momento podrá solicitar la entrega de las llaves del local.

4.- La adjudicación definitiva perfecciona el contrato de compraventa, obligándose las partes al cumplimiento del mismo, de manera que en caso de



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

incomparecencia del adjudicatario ante notario a fin de elevar a escritura pública la traslación del dominio de la finca, dará lugar a que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha pueda ejercer las acciones legales que correspondan ante los tribunales.

5.- Otorgada la escritura de compraventa ante notario, el comprador deberá presentarla a inscripción al Registro de la Propiedad en el plazo de 15 días, siendo responsable de todos los daños o perjuicios que puedan derivarse de su falta de presentación a inscripción. En todo caso, si la Administración como parte vendedora presentara a inscripción registral la escritura notarial conforme al artículo 6 de la Ley Hipotecaria reclamará al comprador el importe de todos los gastos derivados de ello.

CLÁUSULA OCTAVA.- ADMINISTRACIÓN Y GASTOS COMUNES.

1.- Desde el momento en que se notifique la resolución de adjudicación del local vendido, al que alude la cláusula séptima de este Pliego, el comprador formará parte de la Comunidad de Propietarios del inmueble a la que corresponde la administración del mismo, obligándose al abono de los gastos de administración, conservación, servicios comunes, contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas y derechos que gravan la propiedad y el uso de los locales de negocio, en la cuantía que determine la escritura de división horizontal.

2.- De no haberse formalizado la escritura de división horizontal del inmueble, la participación en los gastos comunes será determinada, con carácter provisional, por la Comunidad de Propietarios.

3.- Corresponderá al comprador desde el momento que se notifique la resolución de adjudicación del local, o en su caso, desde el otorgamiento de la escritura pública de venta, solicitar ante la Administración competente el cambio de la titularidad catastral del inmueble.



CLÁUSULA NOVENA.- SERVICIOS.

La contratación de los servicios de agua, gas, electricidad y otros semejantes será a cargo del adjudicatario.

CLÁUSULA DÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Este contrato tiene la consideración de patrimonial y se rige en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa administrativa, singularmente, por los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 6/1985, de 13 de noviembre de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, el Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regula las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de urbanismo y vivienda, y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA.- JURISDICCIÓN APLICABLE.

Las cuestiones litigiosas que se susciten en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán sometidas a la jurisdicción contencioso-administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo será ante la jurisdicción civil.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas por las partes, conllevará la resolución del contrato, previa audiencia del interesado, a no ser que se haya previsto expresamente una consecuencia diferente. La presente cláusula tiene carácter real y eficacia plena frente a terceros.



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA.- RECURSOS.

Contra el presente Pliego, podrá interponerse los siguientes recursos:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante la Excm. Consejera de Fomento, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio de enajenación por subasta en el D.O.C.M., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimientos Administrativo Común. No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

2.- Directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación del referido anuncio de la enajenación en el D.O.C.M, de conformidad con previsto en los artículos 8.1 y 10.1 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra la resolución de adjudicación del local de negocio se podrá interponer el recurso potestativo de reposición o directamente el recurso contencioso administrativo, en los mismos términos antes señalados, a contar desde su notificación o publicación oficial en el D.O.C.M.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. SEGUNDA Y TERCERA SUBASTA EN CASO DE SUBASTA DESIERTA.

1.- Si quedara desierta la subasta de cualquiera de los locales incluidos en estos Pliegos, se efectuará una segunda subasta, en la que el tipo de licitación será el tipo fijado para la primera reducido en un diez por ciento.



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

2.- Del mismo modo, si quedara desierta esta segunda convocatoria, se efectuará una tercera subasta con el tipo de licitación que corresponde al fijado para la primera convocatoria reducido en un veinte por ciento.

3.- Cuando en el primer anuncio de pública subasta de los locales de negocio incluidos en este pliego no se haga referencia a esta segunda o tercera, por quedar cualquier de las convocatorias anteriores desiertas, se efectuará previamente para ello un nuevo anuncio oficial.

4.- Los interesados en participar en la segunda o tercera subasta deberán presentar igualmente sus instancias en el modelo indicado en estos Pliegos (Anejo 2), dentro de los plazos que indique el anuncio de la convocatoria de subasta (segunda o tercera) a la que presentan su oferta económica.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Pliego Tipo, incluidos todos sus Anejos, ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico de Vivienda y Urbanismo con fecha 17 de abril de 2012, y aprobado por Resolución de la Consejera de Fomento con fecha 30 de abril de 2012.

VºBº LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Soledad de Frutos del Valle

LA JEFA DE SERVICIO JURÍDICO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

Fdo: Mª Carmen García Muñoz



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

ANEJO I
(RELACIÓN DE LOCALES DE NEGOCIO QUE SE VENDEN EN SUBASTA
ADMINISTRATIVA)



ANEJO Nº II
SUBASTA DE ENAJENACION DE LOCALES DE NEGOCIO
MODELO DE INSTANCIA

D/D^a mayor de edad, vecino/a de, provincia de, con domicilio en, y DNI nº , teléfono, Fax, correo electrónico, actuando en su propio nombre y derecho o en representación de..... por su calidad de, con domicilio en

EXPONE:

1.- Que desea tomar parte en la subasta de enajenación de locales de negocio propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, anunciado en el D.O.C.M nº de fecha, ubicado en la calle..., de la localidad de ..., inscrito en el Registro de la Propiedad de, con número de finca registral...

2.- Que reúne los requisitos y tiene capacidad para tomar parte en la subasta.

3.- Que está interesado/a en la adquisición del local.

Por lo que, presenta la documentación requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la citada subasta y habiendo constituido el correspondiente depósito, solicita su admisión al mismo.

(Lugar, fecha y firma).

CONSEJERÍA DE FOMENTO.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA.

NOTA:

En el caso de se presente su oferta a la SEGUNDA O TERCERA SUBASTA anunciada debe indicar:

"Que desea presentar su oferta en la segunda/tercera subasta".



ANEJO III
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dª , mayor de edad,
vecino/a de , provincia de
..... ,
calle nº con Documento Nacional de
Identidad nº , en nombre propio o en representación
de enterado/a del Pliego de Cláusulas que
rige para la ENAJENACION POR SUBASTA PUBLICA DE LOCALES DE NEGOCIOS,
propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sitios en el grupo
denominado , en
expediente..... , acepto integras las obligaciones que de dicho
pliego se derivan e interesándome la adquisición del local nº
c/ de m2, ofrezco la cantidad de (las
cantidades deberán consignarse en letra y cifra) ,
IVA NO incluido.

Igualmente me comprometo, a satisfacer en el tiempo y forma en el Pliego de
Cláusulas Administrativas, a ingresar la cantidad referente al Impuesto sobre el valor
añadido (I.V.A.), y que asciende a la cantidad de

Del mismo modo, en caso de resultar adjudicatario, autorizo a la Administración a
disponer del depósito del 20% del precio de licitación consignado en la Caja General de
Depósitos como parte del precio final a abonar.

..... de De
201__.

FIRMA



ANEJO IV

DECLARACIÓN RESPONSABLE NO INCURRIR EN CAUSA DE INCOMPATIBILIDAD O PROHICIÓN PARA COMPRAR.

D/Dª , mayor de edad, vecino/a de , provincia de , calle nº con Documento Nacional de Identidad nº , DECLARO bajo la responsabilidad establecida en las Leyes de que no incurro en ninguna causa de incompatibilidad ni de prohibición legal indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen la subasta del local sito en la calle , expediente administrativo nº , que me impida participar en dicha subasta pública ni adquirir en compraventa el referido inmueble.

Del mismo modo, manifiesto que me hallo al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública local, regional y estatal y con la Seguridad Social, o en su caso, no estoy obligado a la presentación de declaraciones o documentos que señalan los artículos 12 y 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

También declaro bajo mi responsabilidad que no soy empleado público de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encargado de la administración de los bienes objeto de subasta ni he intervenido en la tasación de los mismos (art. 1459.4 del Código Civil).

..... De 201__.

FIRMA



Consejería de Fomento

Dirección General de la Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial
Paseo Cristo de la Vega s/n, 45071 Toledo

ANEJO V.

AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA, A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y A LA PROPIA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA.

Don, con DNI, con domicilio en, AUTORIZO a la Consejería de Fomento, a través de sus Unidades Administrativas, a SOLICITAR de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, y la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda los datos siguientes:

- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE LA SEGURIDAD SOCIAL, A FIN DE ACREDITAR LA CONCURRENCIA DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN NORMATIVA ADMINISTRATIVA DE CONTRATACIÓN** (Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento General de la Ley 33/2003, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; Real Decreto Legislativo 3/2011, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás normativa de desarrollo).

Fecha y firma.

