



Junta de Compensación Parque de Valdebebas
CIF: V84368372
Camino de Sintra s/n. 28050 Madrid
Tel.: 91 343 08 72
Fax: 91 350 55 42
www.valdebebas.es

**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PARA LA ENAJENACIÓN
DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DENOMINADAS DOP.01, DOP.02, DOP.03 y DOP.04**

9 de junio de 2011

1. OBJETO:

El objeto de este pliego es la enajenación mediante subasta de cuatro parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector U.S.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas", aprobado definitivamente con fecha 25 de noviembre de 2009 y totalmente inscrito en el Registro de la Propiedad desde el 18 de noviembre de 2010.

Las citadas parcelas, con denominación DOP.01, DOP.02, DOP.03 y DOP.04, tienen uso característico dotacional privado de estación de servicio.

2. SITUACIÓN PATRIMONIAL Y URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS:

Queda acreditada la titularidad de la Junta de Compensación sobre las parcelas objeto de esta subasta, así como el estado de cargas, mediante las certificaciones registrales de las mismas, recogidas en el ANEXO I, unido a este pliego.

Igualmente se acreditan las circunstancias urbanísticas de uso, edificabilidad y parámetros básicos mediante la aportación de las fichas de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, que igualmente se adjuntan en el citado ANEXO I.

Adicionalmente cabe señalar que la Junta de Compensación ha obtenido con fecha 13 de abril de 2011 la autorización municipal que permite simultanear obras de urbanización con las de edificación, con lo que las parcelas son edificables, previa tramitación administrativa de los licencias y permisos preceptivos para ello, así como previa firma con la Junta de Compensación de los Convenios de simultaneidad correspondientes.

Los solares se enajenan como cuerpo cierto cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los concursantes.

3. VALORACIÓN Y PRECIO INICIAL:

El valor conjunto de las cuatro parcelas se fija en SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (7.200.000 €), que constituye el PRECIO INICIAL de enajenación, al que se le añadirá el porcentaje del IVA correspondiente. Se adjunta como ANEXO II tasación del conjunto de las cuatro parcelas.

No obstante lo anterior, la subasta se estructurará por lotes, y el valor unitario de cada una de las cuatro parcelas, por las que se podrá ofertar individualmente, que constituye el PRECIO INICIAL de enajenación de cada una de ellas, al que se le añadirá el porcentaje del IVA correspondiente, es el siguiente:

- Lote 1: DOP.01 con un precio inicial de 2.000.000 € mas el IVA correspondiente.
- Lote 2: DOP.02 con un precio inicial de 1.400.000 € mas el IVA correspondiente.
- Lote 3: DOP.03 con un precio inicial de 1.800.000 € mas el IVA correspondiente.
- Lote 4: DOP.04 con un precio inicial de 2.000.000 € mas el IVA correspondiente.

La oferta económica por cada una de ellas, podrá elevarse por los ofertantes con el objetivo de ser los adjudicatarios finales del lote correspondiente a uno, dos, tres o cuatro solares objeto de esta subasta.

En la oferta económica por cada uno de ellos, deberá especificarse expresamente el importe del IVA aplicable.

4. FORMA DE PAGO

El 15% del precio de enajenación de cada solar adjudicado, incrementado en su correspondiente IVA, se abonará en el acto de la firma del contrato privado de compraventa. Dicho importe, será abonado en dos cheques bancarios, uno correspondiente a parte del precio y otro correspondiente al IVA.

El citado contrato privado de compraventa se firmará en el plazo correspondiente a los siete días naturales siguientes a la adjudicación en subasta. Se adjunta como ANEXO III de este pliego, el contrato privado a suscribir.

El 85% del resto de precio correspondiente a cada solar, incrementado en su correspondiente IVA, se abonará en el acto de la firma de escritura pública de compraventa. Dicho importe, será abonado en dos cheques bancarios, uno correspondiente a parte del precio y otro correspondiente al IVA.

La firma de la citada escritura no se celebrará mas tarde del 30 de noviembre de 2011. Se adjunta como ANEXO IV de este pliego la escritura pública de compraventa a suscribir.

5. PODRÁN CONCURRIR A ESTE SUBASTA:

Las personas físicas o jurídicas que hallándose en plena posesión de su capacidad de obrar, hayan sido invitadas a esta subasta por la Junta de Compensación Parque de Valdebebas.

6. DOCUMENTACIÓN:

Las personas físicas o jurídicas interesadas en acudir a la subasta deberán aportar a la Junta de Compensación Parque de Valdebebas, a más tardar el 7 de julio de 2011 a las 18:30 hrs., la siguiente documentación:

1. Carta de intención de compra de una, dos, tres o cuatro parcelas objeto de esta subasta. En la carta debe figurar necesariamente el membrete del concursante, la firma del representante legal y la aceptación de todas las condiciones de enajenación estipuladas en el presente pliego.
2. Copia del CIF del concursante y NIF de su representante legal.
3. Nombre del representante legal, domicilio, e-mail y teléfono de contacto a efectos de notificaciones.
4. Copia del poder notarial de su representante legal, que lo acredite como tal.
5. Informe de Entidad de Crédito que justifique la solvencia económica del participante.

7. APERTURA DE PLICAS:

Comprobada la concurrencia a esta subasta de uno o más ofertantes que cumplan con lo anteriormente descrito por parte de la Junta de Compensación Parque de Valdebebas, se procederá al envío de invitación formal a la misma, de conformidad con el modelo incluido como ANEXO V de este pliego.

Esta invitación incluirá el modelo de oferta vinculante a cumplimentar por el concursante.

La oferta vinculante deberá presentarse en sobre cerrado antes de las 12:00 pm del día 15 de julio de 2011, en las oficinas la Junta de Compensación Parque de Valdebebas, Camino de Sintra s/n, 28050 Madrid.

Seguidamente, se procederá a la apertura de plicas por parte del Notario de Madrid D. Francisco Javier Monedero Sanmartín, del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid en las oficinas

la Junta de Compensación, a la que todos los representantes legales de los ofertantes, serán invitados a asistir.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Cada solar se adjudicará a la mayor oferta de compra recibida por precio igual o superior al PRECIO INICIAL, incrementado con su correspondiente IVA, especificado, para cada una de las parcelas, en el apartado 3. VALORACION Y PRECIO INICIAL del presente pliego de condiciones.

En caso de que dos o más ofertas coincidieran en el importe ofertado por el mismo solar, prevalecerá la del que haya ofertado por más parcelas. En caso de que dichas ofertas coincidentes pertenezcan a ofertantes que hayan optado por el mismo número de parcelas, prevalecerá la del ofertante cuyas ofertas sumen un importe superior. En caso de coincidir dicho importe, en ese mismo acto, el notario procederá a la elección del adjudicatario de esa parcela mediante sorteo entre las mismas.

9. PLAZOS:

1. Plazo para la presentación de la Documentación solicitada: 7 de julio de 2011 a las 18:30 hrs.
2. Plazo para la presentación de Oferta Vinculante en sobre cerrado por una, dos, tres o cuatro parcelas, una vez el concursante haya recibido invitación formal a esta subasta: 15 de julio de 2011 a las 12:00 pm.
3. Plazo de pago del 15% del precio incrementado en su correspondiente IVA, no mas tarde del 22 de julio de 2011, para cada una de las cuatro parcelas.
4. Plazo de pago del restante 85% del precio, incrementado en su correspondiente IVA, en el acto de la firma de escritura pública de compraventa que tendrá lugar el 30 de noviembre de 2011 a más tardar, para cada una de las cuatro parcelas.

RELACIÓN DE ANEXOS

ANEXO I

Certificaciones Registrales
Fichas de parcela resultante

ANEXO II

Certificado de tasación del conjunto de las cuatro parcelas

ANEXO III

Contrato Privado de compraventa

ANEXO IV

Escritura Pública de Compraventa

ANEXO V

Invitación Subasta