

Procedimiento de la Subasta Bienes Inmuebles COFIVACASA Septiembre/ Octubre 2024.

1. Objeto de la Subasta.

Serán objeto de subasta los bienes inmuebles que aparecen en el portal inmobiliario de subastas de COFIVACASA www.portalinmobiliariocofivacasa.com. Se incluirá enlace a las condiciones generales y particulares de la venta de los bienes inmuebles a enajenar con identificación de los mismos, su descripción, su valor de tasación, el precio mínimo, su ubicación y todos los datos generales relevantes de cara a su comercialización.

2. Fechas y duración de la Subasta.

La subasta se iniciará a las 12PM h del día 05 de Septiembre del 2024 y finalizará el día 15 de Octubre del 2024 a las 12PM.

3. Condiciones de participación.

Podrán participar en el presente procedimiento todas aquellas personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, 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, y demás normas concordantes del ordenamiento jurídico.

No podrán tomar parte en la misma las personas físicas o jurídicas incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

4. Presentación de proposiciones.

Aquellos proponentes que estén interesados en ofertar por alguno de los inmuebles objeto de la presente subasta, lo realizarán presentando los siguientes documentos en el modelo facilitado:

- Anexo 1. Modelo de declaración responsable.
- Anexo 2. Modelo de declaración responsable de Blanqueo de Capitales. Persona jurídica.
- Anexo 3. Modelo de declaración responsable de Blanqueo de Capitales. Persona física.
- Anexo 4. Modelo de solicitud de inmueble.
- Anexo 5. Modelo de oferta económica.

Estos Anexos los encontrarán en el apartado “documentos” en el Portal Inmobiliario de COFIVACASA. En el mismo se pueden descargar y cumplimentar debidamente. Por cada inmueble que se desee ofertar se deberán descargar un modelo de solicitud de inmueble y un modelo de oferta económica.

Una vez cumplimentados en cada caso los Anexos descritos, se deberán enviar a modo de ofertas como archivos adjuntos a la siguiente dirección de correo electrónico; **portalinmobiliario@cofivacasa.com**. La fecha y hora de presentación de la oferta y de la documentación será la de recepción del correo electrónico. En el caso de defectos subsanables se podrá habilitar un plazo adicional para la subsanación, nunca superior a cinco días.

Las declaraciones responsables de los Anexos presentados inicialmente junto a la oferta deberán ser soportadas posteriormente por el solicitante al que finalmente se le adjudique el inmueble con la justificación documental acreditativa y suficiente, la cual deberá ser siempre anterior a la formalización del contrato.

5. Procedimiento y criterio de valoración de ofertas. Formato de adjudicación.

Con posterioridad a la finalización del plazo de entrega de ofertas, la propuesta de adjudicación de los inmuebles será en favor de aquel candidato que, de entre los admitidos con arreglo a los requisitos exigidos en las presentes instrucciones, haya realizado la oferta económica más alta, siempre que ésta sea superior a la del precio de partida. No se admitirán ofertas inferiores al precio de partida, quedando dichas ofertas rechazadas.

En caso de que más de una oferta, de distintos interesados, coincida en importe exacto se convocara a estos ofertantes, otorgándoles un plazo de cinco días para mejorar, en su caso, la misma. Se adjudicará el inmueble en favor del interesado que haya realizado la oferta de mayor importe.

En el supuesto de que el adjudicatario final incumpliera las condiciones previstas en el presente proceso previas a la firma del contrato o no suscribiera el mismo, o cuando habiéndolo suscrito, su ejecución no se realizara en los términos en que fue adjudicado, el órgano de adjudicación adoptará la decisión que corresponda, pudiendo adjudicar la enajenación a la siguiente mejor oferta dentro del mismo procedimiento o, en su caso, convocar un nuevo procedimiento de enajenación.

6. Formalización de la adjudicación

En el plazo de los **treinta días naturales** siguientes a la notificación de la adjudicación y de la acreditación documental de las declaraciones responsables, en concepto de arras confirmatorias o entrega a cuenta del precio de compraventa, se procederá a la firma de documento de adjudicación o contrato de arras debiendo el adjudicatario entregar en el mismo acto y como garantía del cumplimiento de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa, el porcentaje señalado en el apartado 8 de este pliego (10% del precio de venta), mediante cheque bancario nominativo a favor de Cofivacasa.

La cantidad entregada no supone derecho alguno del adjudicatario de propiedad, posesión ni uso de la finca.

Dicha cantidad tendrá la consideración de depósito en garantía del cumplimiento de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa. El pago del resto del importe (90% del precio de venta) se efectuará en el momento de la formalización de la escritura pública de venta dentro del plazo establecido a continuación.

Dentro de los **3 meses siguientes** a la firma del documento de adjudicación o contrato de arras, se formalizará la correspondiente escritura pública ante el Notario designado por Cofivacasa. La escritura pública se formalizará ante el Notario designado por Cofivacasa dentro del plazo establecido anteriormente salvo que se requiera un plazo mayor, debidamente justificado.

Transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior y una vez requerido el adjudicatario para la firma de la escritura pública, ésta no llegara a llevarse a cabo en los términos y condiciones expuestos por cualquier causa imputable al adjudicatario, Cofivacasa recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto de la finca y hará suyo el importe de entregado por el adjudicatario del 10% de depósito en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del adjudicatario.

En el caso de que por causas ajenas al comprador no pudiera otorgarse la escritura pública de venta, el plazo de tres meses podrá ser ampliado hasta que se resuelva la causa de la dilación.

El Adjudicatario no podrá ceder a un tercero su derecho de adjudicación sobre la Finca.

7. Formas de pago

El abono del precio de adjudicación se efectuará de acuerdo al cumplimiento de los siguientes hitos:

- 10% del precio de venta a la firma del documento de adjudicación o contrato de arras en depósito como garantía del cumplimiento de la obligación de otorgar escritura pública de compraventa mediante cheque bancario nominativo.
- 90 % del precio de venta a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario nominativo por el importe correspondiente, más el importe que corresponda, en su caso, en concepto de impuestos (IVA o equivalente que corresponda).

8. Obligaciones del comprador

El adjudicatario a la firma del documento de adjudicación o contrato de arras y en la escritura pública de compraventa de la finca declarará que conoce y acepta la situación actual existente, física, jurídica, superficie real, medioambiental, urbanística, de uso y aprovechamiento y situación registral del inmueble, renunciando por ello a cualquier reclamación contra Cofivacasa y que recibe el objeto del presente contrato en la situación en que se encuentra como cuerpo cierto, no teniendo nada que reclamar al vendedor respecto del mismo por ningún concepto o causa ni en ningún momento, ya sea anterior o posterior al otorgamiento de la escritura renunciando expresamente al ejercicio de las acciones contempladas en los artículos 1.475 y siguientes y 1.484 y siguientes del Código Civil.

En particular, el adjudicatario-comprador quedará obligado a:

- a. Proceder, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa a presentar la misma ante el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, con el fin de proceder a su inscripción, entregando a Correos justificante de dicha presentación.

Una vez que la compradora tenga conocimiento cierto de que dicha escritura pública ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario se obliga a notificar tales circunstancias a Cofivacasa, debiendo aportar en el plazo máximo de 5 días hábiles desde dichas inscripciones nota simple informativa y certificado catastral acreditativo de dichas circunstancias.

- b. El adjudicatario deberá satisfacer todos los gastos, contribuciones e impuestos, tanto estatales o de la Comunidad Autónoma, Ayuntamientos, incluido el Impuesto sobre incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana-plusvalía, si se devengare, que graven la presente enajenación, incluidos los honorarios del Notario que ha de autorizar la escritura pública, registro y el Impuesto sobre Valor Añadido (o el equivalente) que corresponda de los mismos, sea cual fuere el sujeto pasivo de los mismos.

Del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles, y otros gastos por conceptos de duración anual relativos al inmueble, cada parte abonará aquella cantidad que proporcionalmente le corresponda sobre el importe total anual en función del número de días que la haya poseído.

- c. Cofivacasa, en cada caso, se hará cargo, hasta el final del mes en que tenga lugar la firma de las correspondientes escrituras de compraventa, de los gastos de Comunidad de Propietarios. A partir del mes siguiente a la firma de las escrituras serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquirente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios (los generales, los derivados de obras de conservación necesarias y los derivados de mejoras no necesarias, aun cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

9.- Régimen de visitas y consulta de documentación.

Los inmuebles podrán ser visitados por los posibles interesados hasta el 10 de octubre de 2024 inclusive, previa cita que deberá ser concertada, antes del 05 de octubre **de 2024**, a cuyo efecto deberán coordinar la vista escribiendo a la siguiente dirección de COFIVACASA:

Correo electrónico: portalinmobiliario@cofivacasa.com

10. Régimen jurídico de la compraventa.

El presente Pliego tiene carácter contractual y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil y en el resto del ordenamiento jurídico privado.

11. Protección de datos y confidencialidad

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al adjudicatario que los datos necesarios para el cumplimiento y ejecución de la contratación objeto de este Pliego, así como los que se facilite en su caso, sobre sus empleados con la misma finalidad, serán tratados por Cofivacasa en calidad de Responsable del Tratamiento. Los datos podrán ser facilitados a terceros en caso de obligación legal. Sus datos serán conservados mientras dure la finalidad de tratamiento y posteriormente por el plazo legal para atender a las posibles reclamaciones. No se llevarán a cabo transferencias internacionales de datos. Podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición en los términos previstos en la citada Ley Orgánica, dirigiendo escrito al delegado de protección de datos de la indicada Sociedad, en Avda. General Perón, 38 9ª planta, Edificio Master I, 28020 - Madrid (ESPAÑA) o a través de comunicación electrónica en lopd@cofivacasa.com. Tiene derecho a interponer reclamación ante la autoridad de control si considera vulnerados sus derechos.

El adjudicatario vendrá obligado a informar a sus empleados de las advertencias legales indicadas en los párrafos anteriores.

El adjudicatario queda obligado a guardar estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución de este y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que la Cofivacasa autorice por escrito.

En Madrid, 05 septiembre de 2024