



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE PROCEDIMIENTO DE VENTA POR EL SISTEMA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO

Que la Junta General Ordinaria del COLEGIO DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE LA EDIFICACIÓN DE ALICANTE, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2020, acordó, iniciar procedimiento de VENTA DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ALTAMIRA 9 DE ALICANTE mediante el procedimiento de entrega de ofertas en sobre cerrado con intervención de Notario.

A tal efecto ha sido designado el Notario del Ilustre Colegio de Alicante, D. Alejandro Fernández del Toro, Notaría domiciliada en la Calle Ausó y Monzó número 16 de Alicante.

PLIEGO DE CONDICIONES:

PRIMERA.- REGULACION APLICABLE.

Se regirá el procedimiento de venta, a través de las presentes condiciones particulares de este Pliego de Condiciones.

SEGUNDA.- OBJETO DE LA VENTA, Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Es objeto de venta el inmueble sito en la calle Rafael Altamira, nº 9 y calle Mayor, nº 10 de Alicante, con referencia catastral 0172313YH2407C0001TT.

El inmueble ocupa una parcela de 504 metros cuadrados, sin división horizontal, con una superficie construida de 1435 metros cuadrados según datos catastrales.

Se hace constar expresamente que se encuentra al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

El inmueble, que es visitable, se vende de acuerdo a su realidad física actual, que se describe en la documentación gráfica del estado del edificio que se adjunta en la siguiente página web incluida en la web del COAATIEA:

<https://www.aparejadoresalicante.org/noticias/altamira/>



A través de dicho enlace se puede acceder a información urbanística del inmueble, así como a este pliego de condiciones al que se somete el proceso de venta.

TERCERA.- PUBLICIDAD Y LUGAR DE LA VENTA.

El anuncio de **venta** se publicará en la página web del COAATIEA, en los diarios Información y Alicante Plaza.

CUARTA.- PRECIO MÍNIMO DE OFERTA

Se fija como precio mínimo de venta el importe de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (1.350.000 €) y las ofertas deberán superar el precio mínimo fijado.

Para poder participar en el proceso de venta se deberá consignar en la cuenta de consignaciones notariales ES52 0049 6818 4423 1000 9855, garantía del TRES (3) por ciento del importe mínimo de venta fijada, y que asciende a un importe de CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS (40.500' €).

QUINTA.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE COMPRA-VENTA.

Podrán participar en la venta las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, así como capacidad para obligarse en los términos establecidos en los artículos 1457 y siguientes del Código Civil, lo cual deberá ser debidamente acreditado.

Además de los requisitos indicados, no podrán ser adquirentes 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.

Para poder participar en el proceso de compra-venta será necesario acreditar en el momento de la compraventa que se cumplen los requisitos establecidos y no está incurso en las prohibiciones indicadas.

Se rellenará un formulario que contendrá, si se trata de persona física: su documento de identidad, nombre, apellidos, estado civil, domicilio, dirección de correo electrónico y un número de cuenta corriente; o si es persona jurídica, la razón social, domicilio fiscal, NIF,



representante legal, DNI del mismo, un correo electrónico a efectos de notificaciones y un número de cuenta corriente, que se entregará al Notario junto con el sobre cerrado que contenga la oferta económica, que entregará un justificante al ofertante con la hora y el día de la oferta presentada.

SEXTA- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

La presentación de ofertas se hará personalmente o mediante mensajería en la notaría de D. Alejandro Fernández del Toro, domiciliada en la Calle Ausó y Monzó número 16 de Alicante mediante oferta entregada en sobre cerrado. Ésta se iniciará el 3 de febrero de 2021, y podrán presentarse ofertas durante un plazo de 20 días naturales, esto es, hasta las 14:00 del día 23 de febrero de 2021.

Las ofertas deberán superar el importe fijado como precio mínimo de venta y asimismo especificar si hacen reserva de ofertas.

Las fianzas se depositarán mediante los siguientes procedimientos:

- Transferencia a la cuenta de depósitos de la Notaría designada en la que deberá haber sido abonada a la fecha de presentación de la oferta.
- Aval bancario que se entregará junto con la oferta en la Notaría designada.

SÉPTIMA.- PROPUESTA DE APROBRACIÓN

Finalizado el plazo concedido se procederá a la apertura de las ofertas. Dicha apertura se realizará por el Notario designado ante la asamblea de Colegiados en Junta General Extraordinaria que se convocará al efecto para la aprobación de la venta en un plazo máximo de 10 días naturales desde la finalización del plazo de entrega de las ofertas, quien dará fe de cuál ha sido la oferta más alta y quien la ha efectuado, así, como las siguientes por orden de prelación que superando el importe fijado como mínimo, hayan hecho reserva de oferta.

La aprobación de la venta, no obstante, queda supeditada a que así lo acuerde la Junta General, que también se pronunciará, en caso de que existan varias ofertas con reserva de ofertas, a partir de qué importe se acepta, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de los Estatutos del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Alicante aprobados por Resolución de la Consellería de



Gobernación y Justicia de la Generalitat Valenciana, de fecha 16 de noviembre de 2020 y publicados en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en fecha 24 de noviembre de 2020, Para su aprobación, si procede, por la Junta General, las ofertas se ordenarán atendiendo a los siguientes criterios:

- De mayor a menor cuantía de la oferta realizada.
- En caso de igual importe de la oferta, se tendrá en cuenta la presentada en primer lugar.

OCTAVA.- VENTA DEL INMUEBLE.

En el supuesto de que la Junta General del Colegio apruebe con el quorum necesario la venta del inmueble, se comunicará al oferente a favor del cual se haya aprobado , siguiendo el orden establecido en la clausula anterior; y caso de que éste renuncie a su oferta o no efectúe el ingreso del resto del importe a satisfacer, en el plazo de cuarenta días naturales, serán llamados por el orden establecido, aquellos que hayan hecho reserva de oferta y hasta el límite que fije el acuerdo de la Junta General.

NOVENA.- FORMA DE PAGO.

El importe ofertado por el oferente al que se le apruebe su oferta sobre la finca será consignado a favor del Colegio en el plazo de cuarenta días naturales desde que se aprobó y le fue notificado el acuerdo de aprobación, en la cuenta de consignaciones notariales abierta en el Banco Santander de la Notaría designada. Esta cuenta será la misma que la facilitada en la cláusula cuarta para la realización del depósito.

DÉCIMA.- DEVOLUCIÓN DE LAS FIANZAS.

Las fianzas depositadas serán devueltas, en su caso, tras concluir el proceso de venta a los ofertantes a los que no se venda el inmueble por no ajustarse sus ofertas al importe de la oferta más alta, siempre que no hayan hecho reserva de su oferta o que, aún habiéndola hecho, sus ofertas no hayan sido tenidas en cuenta por la Junta General.

En el supuesto de que la Junta no apruebe la venta del inmueble, en los términos expresados en el artículo 63 de los Estatutos Colegiales, la devolución se realizará, a todos los ofertantes tras la adopción del acuerdo.

Ambos extremos se comunicarán telemáticamente por el Colegio al Notario a través de correo



electrónico para que proceda a la devolución de las cantidades consignadas a las cuentas corrientes facilitadas en su día.

En el caso de que se apruebe la venta de la finca, hasta que no se hubiere efectuado el depósito del total del precio ofertado se retendrán las fianzas depositadas por el mejor oferente y por los que hubieran hecho reserva de ofertas y tenidos en cuenta por la Junta General, a efectos de posible venta posterior.

En caso de que el que presente la oferta más alta del inmueble desistiese de su oferta, cualquiera que sea la causa, perderá el depósito que hubiera efectuado para concurrir a la venta, que quedará a disposición del Colegio, siempre que esta circunstancia le sea meramente manifestada por el Colegio al Notario autorizante del proceso de venta e igualmente ocurrirá respecto a cada uno de los llamados si se produce tal supuesto.

Tan pronto se deposite el importe por alguno de los llamados en el plazo establecido, se otorgará la escritura de compraventa en el plazo de diez días naturales por el Notario del proceso de venta, siempre que éste hubiese recibido en la cuenta de consignaciones notariales el importe total ofertado, pudiendo prorrogarse dicho plazo de común acuerdo entre las partes, quedando autorizado el Notario para dar por finalizado el proceso de venta y cerrar el acta notarial y por consiguiente para: entregar las cantidades consignadas por el adquirente al Colegio y devolver las cantidades consignadas en concepto de fianza al resto de los llamados que hubiesen hecho reservas.

UNDÉCIMA.- CIERRE DEL PROCESO DE VENTA SIN RESULTADO-

El Notario procederá al cierre del proceso de venta sin resultado, en los siguientes supuestos:

- 1.- Cuando no hubiera ninguna oferta
- 2.- Cuando los ofertantes llamados para la compra del inmueble, no hubieran consignado en el plazo establecido el importe total ofertado.
- 3.- Cuando La Junta General no apruebe en los términos establecidos en el artículo 63 de los Estatutos Colegiales las ofertas presentadas.

DUODÉCIMA.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y GASTOS DEL PROCESO DE VENTA

Serán por cuenta del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la



Edificación de Alicante los gastos derivados del encargo realizado para realizar el proceso de venta, y siendo de cargo del comprador los gastos e impuestos que se originen con motivo de la transmisión, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana (Plusvalía).