

Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Gestión de Escuelas Infantiles. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal. Área Técnica. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. ERRP'S, ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA, ERRP "EL CARDONAL I FASE". Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Autoconstrucción. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida. Área Técnica. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. Área de Innovación. Explotación de aparcamientos. Área de Rehabilitación. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada. Área de Trabajo Social. Oficina Técnica de MUVISA. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida. Gestión de escuelas infantiles. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Área de Rehabilitación. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal. ERRP'S, ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA, ERRP "EL CARDONAL I FASE". Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Autoconstrucción. Área de Edificación. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. Explotación de aparcamientos. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal. Oficina Técnica de MUVISA. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. ERRP'S, ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA, ERRP "EL CARDONAL I FASE". Gestión de Escuelas Infantiles. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. Oficina Técnica de MUVISA. Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal. Autoconstrucción. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Gestión de Escuelas Infantiles. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. ERRP'S, ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA, ERRP "EL CARDONAL I FASE". Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal. Autoconstrucción. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada. Área de Trabajo Social. Gestión de escuelas Infantiles. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa – La Florida. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga. Área de Rehabilitación. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta. Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Gestión de Escuelas Infantiles. Actuación de Rehabilitación

Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., MUVISA

**Pliego de condiciones por el que se regirá la adquisición de viviendas en el municipio de La Laguna, por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, actuando esta Sociedad Municipal, MUVISA, como prestador del servicio, para dar cumplimiento al correspondiente encargo municipal.**

mayo de 2024



**M** Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U.



## Índice de contenido

<b>CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	<b>3</b>
CLÁUSULA 1.- ENTIDAD CONTRATANTE, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	3
1.1.- ENTIDAD CONTRATANTE.....	3
1.2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.....	4
1.3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	5
CLÁUSULA 2.- PRESUPUESTO.....	5
CLÁUSULA 3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	5
<b>SECCIÓN PRIMERA. DEL CONTRATO</b> .....	<b>6</b>
CLÁUSULA 4.- OBJETO DEL CONTRATO.....	6
CLÁUSULA 5.- PROCEDIMIENTO.....	6
<b>SECCIÓN SEGUNDA. DE LAS PROPOSICIONES</b> .....	<b>6</b>
CLÁUSULA 6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	6
CLÁUSULA 7.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	7
CLÁUSULA 8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	9
CLÁUSULA 9.- ÓRGANO DE ASISTENCIA.....	9
9.1.- COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO DE ASISTENCIA.....	9
9.2.- APERTURA DE OFERTAS. ADMISIÓN.....	11
9.3.- INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS.....	11
9.4.- TASACIÓN.....	12
9.5.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO POR MUvisa.....	12
9.6.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	13
<b>CAPÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS</b> .....	<b>13</b>
CLÁUSULA 10.- LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS.....	13
10.1.- LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS.....	13
10.2.- REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.....	14
CLÁUSULA 11.- CONDICIONES ECONÓMICAS.....	15
11.1.- PRECIOS MÁXIMOS DE REFERENCIA.....	15
<b>CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES</b> .....	<b>15</b>
CLÁUSULA 12.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	15
CLÁUSULA 13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	16
CLÁUSULA 14.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	17
CLÁUSULA 15.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.....	19
CLÁUSULA 16.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	19
<b>CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	<b>19</b>
CLÁUSULA 17.- RESOLUCIÓN.....	19
CLÁUSULA 18.- TRIBUNALES.....	20
<b>ANEXO I</b> .....	<b>21</b>
<b>ANEXO II</b> .....	<b>23</b>
<b>ANEXO III</b> .....	<b>24</b>
<b>ANEXO IV</b> .....	<b>25</b>
<b>ANEXO V</b> .....	<b>26</b>
<b>ANEXO VI</b> .....	<b>27</b>



**PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGISTRÁ LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE LA LAGUNA, POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA ACTUANDO ESTA SOCIEDAD MUNICIPAL, MUVISA, COMO PRESTADOR DEL SERVICIO, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CORRESPONDIENTE ENCARGO MUNICIPAL.**

## CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

### CLÁUSULA 1.- ENTIDAD CONTRATANTE, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

#### 1.1.- ENTIDAD CONTRATANTE.

La SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., MUVISA, (en adelante MUVISA) es una sociedad mercantil de capital íntegramente participado por el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna, constituida de conformidad con lo previsto en el artículo 85.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL) por lo que se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado salvo las materias en que le sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación.

Conforme al artículo 1 de los Estatutos de MUVISA esta sociedad, además de la gestión directa de los servicios públicos para los que ha sido constituida, podrá recibir del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, encargos a medio propio de acuerdo con el artículo 32 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

De conformidad con los Estatutos de MUVISA su objeto social se incardina, entre otros servicios, en la competencia municipal en materia de vivienda y específicamente se enmarcan las actuaciones objeto del presente encargo, en base a los apartados a), b), e), f) y r) del artículo 2:

- (...)
- a) *La realización de actividades propias de una empresa de promoción inmobiliaria, especialmente la promoción de suelo y viviendas protegidas, la compra para la sociedad de activos inmobiliarios, su calificación urbanística con fines de ulterior edificación, venta, arrendamiento o explotación.*
  - b) *La prestación de servicios de asistencia técnica, asesoramiento técnico, económico y financiero en materia de tráfico inmobiliario y en general cualquier tipo de servicio de asesoramiento o intermediación en la adquisición, enajenación y permuta de bienes inmuebles o gravamen de bienes o inmuebles: incluso la gestión de compromisos previos a la adquisición o puesta a disposición de terrenos afectados por la ejecución de obras públicas y los servicios de realojo de las personas afectada, así como la administración y explotación de fincas urbanas y rústicas y de otro tipo de inmuebles o infraestructuras.*
  - e) *La Administración, gestión, conservación, mejora, rehabilitación e inspección de viviendas, edificaciones, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Ayuntamiento de La Laguna, sus organismos autónomos, cualquiera otras de Las Administraciones Públicas o de sus organismos autónomos, restantes entidades de derecho público, empresas públicas, así como por cualquier otra persona jurídica pública o particular.*
  - f) *Llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que estime preciso establecer para el cumplimiento de sus fines.*
  - r) *Toda actividad en materia de vivienda y suelo o de las recogidas en este objeto social, que esté establecida o pueda establecerse en el futuro por normativa o*



*acuerdos de cualquier tipo, bien a realizar en su propio nombre o por encomienda del Ayuntamiento de La Laguna, sus organismo autónomos y restantes.*

(...)"

Conforme el acuerdo adoptado por La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna en sesión de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintitrés.

## **1.2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.2 LCSP, el contrato de compraventa sobre bienes inmuebles se configura como un contrato privado excluido de su ámbito de aplicación por considerarse contrato patrimonial regulado por la normativa especial de esta naturaleza.

Se trata de un procedimiento para la adquisición de viviendas regido por el derecho privado, cuya preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente pliego de condiciones y por la normativa patrimonial, y en lo no previsto en dicha normativa, por los principios de la legislación de Contratos del Sector Público, conforme a la cual se resolverán las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente Pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

En todo caso, la actuación de MUVISA se ajustará a los principios contenidos en el artículo 1 LCSP de libertad de acceso, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los oferentes, asegurando en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la contratación, así como al principio de confidencialidad del artículo 133 LCSP.

La relación contractual que se derive de este procedimiento tendrá carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego sometiéndose igualmente a la documentación técnica y a la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario.

El presente pliego reviste carácter contractual, al igual que la documentación técnica y la oferta económica contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, quien los acepta íntegramente sin salvedad ni reservas.



### 1.3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La capacidad para contratar y, por tanto, la facultad para la celebración de los contratos corresponde al Consejo de Administración de MUVISA, que tiene delegado el Consejero Delegado y que actuará como Órgano de Contratación, y asesorado por un órgano de asistencia según se contempla en la cláusula 9 del presente pliego.

### CLÁUSULA 2.- PRESUPUESTO.

El presupuesto máximo para la adquisición de viviendas objeto de este pliego asciende a la cantidad de cuatro millones de euros (4.000.000,00 €), que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las viviendas, así como, todos los gastos e impuestos que, en su caso, se deriven de la compra. No obstante, en caso de que se disponga de financiación complementaria, se podrá extender el plazo hasta agotar la disponibilidad presupuestaria.

El precio del contrato, por cada oferta, será el que resulte de la adjudicación del mismo y deberá indicar como partida independiente el impuesto que corresponda.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego.

Los precios ofertados no serán objeto de revisión por las variaciones en el coste y plazos, pudiendo, en cualquier caso, ajustarse a la baja en caso de contraoferta.

Las actuaciones contempladas en este pliego tanto para la adquisición de las propias viviendas como para cualquier otro gasto contemplado en el mismo, se condiciona a la existencia de crédito presupuestario o hasta agotar el mismo, siendo asumido expresamente por los oferentes con la formalización de su oferta, no generando derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y perjuicios, la oferta de venta, ni la falta de adquisición de la vivienda, por agotarse o carecer de presupuesto destinado al efecto.

En cualquier caso, la presentación de una oferta de venta no generará derecho alguno a favor del oferente.

### CLÁUSULA 3.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o documento que en su caso le sustituya.

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si fuera exigible, la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, el correspondiente Registro oficial, así como el número de Identificación Fiscal (NIF).

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación (artículo 84.2 LCSP). Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado



correspondiente a la de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa (artículo 84.3 LCSP) en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 del LCSP o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Además, es preciso que, tanto las personas físicas como las personas jurídicas, no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 LCSP y no tengan deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna.

## **SECCIÓN PRIMERA. DEL CONTRATO.**

### **CLÁUSULA 4.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la adquisición de viviendas por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna que las adquirirá en pleno dominio, actuando esta sociedad como prestador del servicio conforme al acuerdo municipal en la cláusula 1.

Dichas viviendas se adquieren con la finalidad de satisfacer la necesidad de recursos alojativos municipales.

### **CLÁUSULA 5.- PROCEDIMIENTO.**

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego todas las condiciones administrativas, técnicas y económicas de la adquisición de las viviendas (al ser idénticas tales condiciones), salvo peculiaridades propias de cada una, en cuanto a superficie y valoración.

El órgano de contratación dará la información relativa al presente pliego en la web de MUVISA.

Se establecen períodos de 30 días naturales a contar desde el día siguiente de la publicación de este Pliego de Condiciones, para la presentación de ofertas y finalizados cada uno de esos períodos, se comprobará, que las ofertas cumplan los requisitos obligatorios y económicos determinados en las cláusulas 10 y 11 del presente pliego y así sucesivamente hasta que se agote el presupuesto o que haya transcurrido el plazo máximo estimado de un año, o se resuelva motivadamente por el Órgano de Contratación.

Emitido el informe correspondiente de comprobación de los requisitos, el contrato se adjudicará por el procedimiento establecido en el presente pliego de condiciones y su adjudicación se llevará a cabo conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 8.

La adjudicación o selección de cada vivienda se notificará de manera individualizada a cada oferente por correo electrónico o domicilio que se designe por el mismo.

## **SECCIÓN SEGUNDA. DE LAS PROPOSICIONES.**

### **CLÁUSULA 6.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio que será publicado en la web de MUVISA.

El plazo de presentación de ofertas será de 1 año contado a partir del día siguiente a la



publicación del anuncio. No obstante, la convocatoria podrá finalizar antes del citado plazo en los siguientes casos:

- Ejecución de la totalidad del presupuesto destinado a esta finalidad.
- Acuerdo del órgano de contratación de MUVISA.

Realizada la publicación y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de vivienda. La recepción de ofertas comienza y finaliza el día y hora que se establezca en el anuncio publicado; salvo que se disponga de más financiación y el órgano de contratación decida aumentar el plazo, lo que se pondrá en conocimiento del público en general a través del correspondiente anuncio.

Cada oferta podrá incluir un conjunto de viviendas y excepcionalmente una única vivienda con sus anejos inseparables en su caso, pudiendo cada interesado presentar tantas ofertas como viviendas o conjunto de viviendas quiera ofrecer.

Desde la publicación del anuncio y antes de la fecha de presentación de ofertas se podrán hacer todas las consultas que se estimen oportunas a través del correo electrónico que se facilite en la publicación correspondiente.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el oferente del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

#### **CLÁUSULA 7.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

Las proposiciones deberán presentarse en un solo sobre que incluirá la totalidad de la documentación exigida.

El sobre se presentará cerrado y firmado por el interesado o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior la denominación del contrato al que optan (DOCUMENTACIÓN PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA), el nombre y apellidos del interesado o razón social de la empresa y su correspondiente N.I.F.

En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contiene, y que se detallan a continuación, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono y dirección de correo electrónico, donde MUVISA podrá dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise admitiendo expresamente el interesado los plenos efectos de las comunicaciones que se hagan por cualquiera de estos medios.

En el caso de ser varios los titulares de la vivienda, deberá presentarse la documentación exigida de cada uno de los titulares. Del mismo modo deberán ir firmados por todos los titulares los **ANEXOS** que figuran en el presente pliego y cuantos documentos sean necesarios para la gestión de la venta de la vivienda. No obstante, a efectos de comunicaciones, MUVISA se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por los interesados.

La oferta contendrá la siguiente documentación que se ordenará de la siguiente forma:

1. “**Documentación General**”
2. “**Descripción de la vivienda**” y
3. “**Proposición Económica**”.

Toda la documentación exigida en el presente pliego deberá encontrarse en vigor al momento de cierre del plazo para presentar las ofertas, con independencia del momento en que MUVISA exija su acreditación, que, en todo caso, deberá realizarse con anterioridad al momento de su elevación a documento público de la transmisión de la vivienda.



La Documentación que se exige en la “**Documentación General**” se sustituirá por **declaración responsable**, de conformidad con el **ANEXO I**, con independencia de que la documentación que se exija en el presente pliego deberá encontrarse vigentes en posesión del oferente al momento de la fecha de presentación de la proposición.

### **Contenido OFERTA\_ 1. DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Para participar en el procedimiento para la adquisición de viviendas en el término municipal de San Cristóbal de la Laguna, en este apartado se deberán incluir los siguientes documentos:

- Declaración responsable para participar en el procedimiento para la adquisición de viviendas por MUVISA, conforme al **ANEXO I** del presente pliego.
- Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine MUVISA para la inspección tanto de la finca como de la vivienda cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **ANEXO II**.
- Consentimiento informado para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de MUVISA, conforme al **ANEXO III**.

Las personas físicas, además, deberán presentar preceptivamente:

- D.N.I. o N.I.E. (en el caso de personas extranjeras) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente del titular o titulares registrales si se trata de personas físicas, y, en su caso, de su representante.

Las personas jurídicas, además, deberán presentar preceptivamente:

- Escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (N.I.F.).
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también el poder acreditativo de su representación. Igualmente, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

En cuanto al domicilio a efectos de notificaciones, todos los ofertantes deberán aportar la declaración de domicilio de notificaciones en la Declaración responsable de conformidad con el **ANEXO I** expresiva tanto del domicilio expresamente designado a efecto de notificaciones como de los medios a través de los cuales pueden realizarse (persona de contacto, número de fax y dirección de correo electrónico).

La Sociedad municipal utilizará durante el procedimiento de adjudicación cualquiera de los medios así expresados, con preferencia al correo electrónico, para cuantas comunicaciones o requerimientos precise realizar, asumiendo expresamente el oferente los plenos efectos de los que se hagan por cualquiera de estos medios.

- Título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, que se acreditará mediante certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el oferente es propietario de pleno dominio del inmueble y que éste está libre de cargas o gravámenes.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble. Se podrá obtener a través de la dirección electrónica [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es). En el caso de que no sea posible presentar dicha certificación, deberá incluirse una fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (en adelante, IBI), junto a la consulta descriptiva y gráfica del catastro, y la autorización pertinente con el fin de que MUVISA obtenga la





citada certificación catastral a la vista del número de referencia que figure en dicho recibo.

- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, deberá aportarse el documento que autorice la venta de dicha vivienda, así como el documento del órgano promotor donde figure su renuncia y/o del Instituto Canario de la Vivienda, al ejercicio del derecho de tanteo y retracto.

### **Contenido OFERTA\_ 2: Descripción de la vivienda.**

En este apartado se incluirá la Declaración Responsable del oferente, respecto de la descripción, tipología y características de la vivienda según modelo que se incorpora como anexos del pliego, no aceptándose aquellas que no reúnan los requisitos mínimos contemplados en el presente pliego o se aprecie contradicciones importantes entre la certificación o nota simple del registro y la declaración firmada como **ANEXO V ó VI**, en su caso. En caso de duda primarán los datos recogidos en la certificación o nota simple del Registro de la Propiedad. Todo ello, con independencia de las posibles consecuencias del resultado derivado de la visita de verificación a la vivienda de conformidad con el presente pliego.

### **Contenido OFERTA\_ 3: Proposición Económica.**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **ANEXO IV** del presente pliego. A tal fin, existen dos modelos, uno en el que sólo se transmite la vivienda y otro en el que, además de la vivienda, se transmiten los anejos inseparables.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del oferente de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá la firmada en letra, en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el propio interesado o su representante). En el caso de que sean varios los titulares de la vivienda, la proposición económica deberá identificar a todos ellos, debiendo ir firmada, igualmente, por todos. No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

## **CLÁUSULA 8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Una vez obtenido el informe técnico favorable en base a los requisitos obligatorios técnicos y económicos de las ofertas presentadas, previstos en las cláusulas 10 y 11, se valorará las ofertas conforme a los siguientes criterios:

- Mejor precio.
- Mayor número de viviendas

En caso de empate se deberá dar prioridad a aquellas ofertas que presente una mejor accesibilidad de los edificios.

## **CLÁUSULA 9.- ÓRGANO DE ASISTENCIA.**

### **9.1.- COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO DE ASISTENCIA.**

Por acuerdo del órgano de contratación, se designará el personal que integrará el órgano de asistencia, que se reunirá mensualmente para valorar las ofertas recibidas.



Formará parte de dicho órgano un representante del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

De todo lo actuado se dejará constancia en las actas que necesariamente deberán extenderse.



El órgano de asistencia intervendrá en las distintas fases del procedimiento, que sustancialmente serán las siguientes:

- Apertura de ofertas. Calificación y valoración.
- Valoración técnica.
- Tasación.
- Determinación del precio.
- Adjudicación.

El Órgano de Asistencia se reunirá siempre que se hayan presentado ofertas o resulte necesario tratar asuntos relacionados con ofertas ya presentadas. Las ofertas a analizar por el órgano de asistencia serán todas las recibidas hasta el día anterior a la fecha de reunión.

### **9.2.- APERTURA DE OFERTAS. ADMISIÓN.**

Realizada la apertura de las ofertas, el órgano de asistencia procederá a dar lectura de la identificación del interesado, de la vivienda que ofrece en venta y de la proposición económica, remitiendo a los Servicios Jurídicos de MUVISA la documentación de carácter general presentada por el interesado para su examen y calificación.

Si éstos observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación general presentada, se comunicará al interesado mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo máximo de siete días naturales para que el interesado corrija o subsane la documentación requerida o para que se presente aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez examinadas las ofertas que se ajusten a los requisitos del cumplimiento de la documentación general, se elaborará una lista en cada uno de los periodos de valoración establecidos (de 30 días naturales) en la que se incluyan las ofertas admitidas y aquellas que han sido excluidas, así como las razones de su exclusión.

### **9.3.- INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS.**

Por cada vivienda visitada o conjunto de viviendas se realizará un informe técnico para constatar la realidad física de lo ofrecido y sus condiciones de habitabilidad, y proponer, en su caso, las reformas que se consideren necesarias o convenientes. El informe técnico determinará si la vivienda es apta o no, conforme a los requisitos de aptitud de las viviendas requeridos en la cláusula 10 y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación del expediente, los técnicos lo reflejarán en su informe. Los servicios técnicos podrán requerir cualquier documentación necesaria para su correcta valoración y elevará al órgano de asistencia su informe con las valoraciones obtenidas, las ofertas admitidas y las rechazadas y se ordenará por puntuación de mayor a menor en una lista.

En caso de que la realidad física de la vivienda no se corresponda con la documentación aportada y/o los criterios técnicos mínimos establecidos en el presente pliego, se entenderá invariable la oferta presentada, excluyéndose motivadamente la misma.



De ser necesaria la realización de obras de reforma en la vivienda su importe no podrá exceder del 20% del precio de la vivienda conforme a la tasación realizada. Si el importe de las obras de adecuación por vivienda excediera del 20% del precio de tasación pero sumado al importe de la oferta realizada por el interesado no excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, no se realizaría contraoferta siempre que cuente con informe técnico favorable.

Si el importe de las obras de adecuación por vivienda excediera del 20% y sumado al importe de la oferta realizada por el oferente excediera de los precios máximos de referencia indicados en la cláusula 11, el órgano de contratación, a propuesta del órgano de asistencia dirigirá contraoferta con el precio máximo para su aceptación por el oferente.

El oferente puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación. En el caso de que no acepte la contraoferta o no conteste dentro del plazo establecido, el órgano de asistencia propondrá al órgano de contratación su exclusión del procedimiento.

#### **9.4.- TASACIÓN.**

Una vez emitido informe técnico favorable, el órgano de asistencia propondrá al órgano de contratación el encargo de una tasación oficial de las viviendas que hayan resultado admitidas provisionalmente. Dicha tasación debe ser elaborada por un profesional habilitado para ello, o una empresa tasadora independiente inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, con el fin de contrastar el precio ofertado y el precio de mercado, así como las características de las viviendas.

La selección y contratación de la entidad tasadora se realizará conforme al procedimiento de contratación que proceda por MUVISA y nunca podrá existir conflicto de intereses con la propiedad del inmueble.

La tasación certificará el valor de cada vivienda en el informe correspondiente. En el caso de que el importe de tasación de la vivienda sea igual o superior al de la oferta, se aceptará el de la oferta realizada y no se realizará contraoferta.

#### **9.5.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO POR MUVISA.**

Analizado el informe de tasación de cada vivienda, el órgano de contratación, a propuesta del órgano de asistencia, procederá a la realización al oferente de una contraoferta cuando el valor de tasación de la vivienda sea inferior al de la oferta. La contraoferta afectará únicamente al precio de la vivienda.

El oferente puede aceptar o rechazar el precio ofrecido en la contraoferta en el plazo máximo de 5 días naturales desde su notificación.

En el caso de que no acepte la contraoferta o no conteste dentro del plazo establecido, el órgano de asistencia propondrá al órgano de contratación su exclusión del procedimiento.

También se podrá dirigir contraoferta al interesado por el órgano de contratación, a propuesta del órgano de asistencia, en el supuesto previsto en el párrafo segundo de la cláusula 11.



Transcurrido el plazo de 5 días naturales sin que se haya obtenido respuesta por el oferente, se rechazará la oferta continuándose el procedimiento respecto del resto de oferentes.

En el caso en que durante la tramitación de procedimiento resultará retirada la oferta de alguna vivienda efectuada por la persona seleccionada o incumplida alguna de sus obligaciones, se seleccionará al siguiente oferente interesado en el orden que quedaron clasificadas las ofertas, requiriéndose la presentación del resto de la documentación exigida en el presente pliego, en el plazo de diez días hábiles.

#### **9.6.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

Aceptada la oferta y recibida la documentación, el órgano de asistencia elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación de las viviendas cuya oferta se ajuste o sea inferior al valor de tasación, y aquellas cuya contraoferta haya sido aceptada, junto con el acta, en donde se clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas.

En tanto no se acuerde la adjudicación, la propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario.

El órgano de asistencia, mediante resolución motivada, podrá desechar aquellas proposiciones que no se ajusten a los requisitos y condiciones exigidas en el presente pliego.

La inclusión de una oferta en la relación ordenada, no supone un compromiso de compra por parte de la Sociedad municipal, ni crea derecho alguno a favor de aquel cuya oferta haya sido admitida.

## **CAPÍTULO II.- CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS**

### **CLÁUSULA 10.- LOCALIZACIÓN Y CONDICIONES TÉCNICAS.**

#### **10.1.- LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS.**

El ámbito territorial donde se deben localizar las viviendas es en el ámbito municipal de San Cristóbal de La Laguna.

El ámbito territorial de localización de las viviendas se clasifica de la siguiente manera:

- **Zona 1.-** La Laguna\_ Centro (Integrado por el Casco, Barrio El Coromoto- Camino de la Villa, San Benito, Barrio de Gracia y Barrio Nuevo, La Verdellada).
- **Zona 2.-** La Laguna\_ Nordeste (Integrados por Tejina, Valle Guerra, Bajamar, Punta del Hidalgo).
- **Zona 3.-** La Laguna\_ Resto (Integrado por Finca España, La Cuesta, Taco, Los Andenes, El Cardonal, Geneto, Guajara, San Lázaro, Los Baldíos, Las Chumberas y resto de barrios, pueblos y zonas del municipio no detalladas anteriormente).



## 10.2.- REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.

Se deberá reunir, a estos efectos, los siguientes requisitos:

- a) Deberá tratarse de edificios completos, con un mínimo de cuatro viviendas que dispongan en su mayoría de 3 y 2 dormitorios. No obstante, y solo para el caso de no ofertar o no cumplir con las condiciones establecidas, se podrá valorar la adquisición de edificios con menos de cuatro viviendas e incluso individuales.
- b) Estar situados dentro del Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna.
- c) Estar ubicados en entornos consolidados de servicios e infraestructuras, como puedan ser: transporte público, centros escolares, actividades comerciales, administración y dotaciones públicas.
- d) Encontrarse en situación de legalidad urbanística y dentro de ordenación, así como en condiciones técnicas y jurídicas para el uso de vivienda, libre de ocupantes y arrendatarios, sin cargas de ningún tipo, disponiendo de la documentación precisa para su debida inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal.
- e) Encontrarse terminados en condiciones de habitabilidad para el uso residencial, y para su ocupación inmediata, sin perjuicio de que requieran puntuales adecuaciones de pequeña entidad económica. No obstante, y para el caso de no disponer de inmuebles con este requisito, se podrá valorar la adquisición de aquellos cuyas obras de reforma o rehabilitación no exceda del 20% del precio de compra y cumplan con el resto de los requisitos.
- f) Estar ubicados en Suelo Urbano.
- g) Con carácter general, la edificación no debe tener una antigüedad mayor a 50 años, salvo que, atendiendo al buen estado de mantenimiento y conservación de la misma, su situación, ubicación, características de los inmuebles, u otras circunstancias de proximidad a servicios o infraestructuras, de buena comunicación viaria, etc., se pueda valorar la adquisición.
- h) El edificio y/o la/s vivienda/s deben encontrarse vacías, no arrendadas ni ocupadas, o en disposición de estarlo en el momento de la entrega efectiva de la misma.
- i) Las viviendas deberán contar con mobiliario básico de cocina, siendo este al menos los muebles bajos que incluirán: fregadero, con grifería y sifón, placa de cocinar y extractor. Excepcionalmente, y en función de otras circunstancias de las viviendas, se podrá valorar la adquisición sin este requisito.



## CLÁUSULA 11.- CONDICIONES ECONÓMICAS.

### 11.1.- PRECIOS MÁXIMOS DE REFERENCIA.

El precio de venta de las viviendas ofertadas, no podrá superar el valor máximo de referencia del metro cuadrado de superficie construida para cada zona, tomando en consideración la que consta en la tabla siguiente:

Zonas	Importe medio €/m2
Zona 1. La Laguna_Centro	1.439,06
Zona 2. La Laguna_Nordeste	1.359,10
Zona 3. La Laguna_Resto	1.349,08

No obstante, en el caso de que haya disponibilidad presupuestaria, razones de interés público y la satisfacción de las necesidades sociales a cubrir lo aconsejen, y el precio ofrecido esté acreditado con una tasación, se podrían adquirir viviendas o conjunto de viviendas por un precio superior a los precios de referencia señalados anteriormente mediante resolución motivada.

La superficie construida a valorar para el cumplimiento del requisito de aptitud de las viviendas y su evaluación será la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad.

En caso de contradicción entre la superficie construida que figure en el Registro de la Propiedad y la que figure en la escritura pública, prevalecerá la superficie registral. En el supuesto de que la superficie construida no figure, ni en el Registro de la Propiedad, ni en la escritura pública, la misma será la expresada en el Informe emitido por los servicios técnicos de MUVISA siempre que el oferente, una vez requerido, dé conformidad a la misma. De no obtenerse dicha conformidad el órgano de asistencia propondrá al órgano de contratación la exclusión de la oferta de venta presentada.

## CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

### CLÁUSULA 12.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación se realizará mediante Acuerdo del órgano de contratación, que también podrá declarar desierta la misma, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico, se entenderá rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran diez días naturales sin que se acceda a su contenido.

La adjudicación se notificará a los oferentes seleccionados indicándose el plazo en que se procederá a su formalización.

Una vez notificada la adjudicación, el interesado se abstendrá de realizar actuaciones de venta de la vivienda a terceros, quedando reservada en exclusiva a MUVISA y al Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.



### CLÁUSULA 13.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

MUVISA, en representación del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, llevará a cabo todos los trámites necesarios para llevar a cabo el presente encargo, incluyendo la formalización en escritura pública de compraventa por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal La Laguna, con cada uno de aquellos oferentes cuya proposición haya sido seleccionada por reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna.

El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a seis meses a contar desde aquella, satisfaciéndose los gastos e impuestos derivados de la transmisión por las partes, según ley. Se entenderá entregada la cosa vendida cuando se ponga en poder y posesión del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

El vendedor deberá poner a disposición del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna la vivienda el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la entrega de llaves, momento en que se considerará entregada la posesión de la misma.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante Notario que por turno corresponda y en la fecha en que MUVISA requiera a cada interesado, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por MUVISA, y previa solicitud de cada uno de ellos, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días hábiles el plazo máximo de seis meses fijado en la presente cláusula.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública deberá acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que pudiesen existir, salvo lo que a continuación se indicará respecto de la existencia de un préstamo hipotecario, así como que no existen deudas pendientes con la comunidad. Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes, se desistirá de la compra.

Si la vivienda se encontrara gravada con una hipoteca, será requisito imprescindible que el interesado presente con la debida antelación y antes de firmar la escritura pública de compraventa un certificado expedido por la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario donde se indique el importe adeudado. Dicho importe se deducirá del precio de adquisición de la vivienda y se destinará a su cancelación económica.

Del mismo modo, se detraerá del importe de adquisición y, con carácter provisional, la cantidad de cinco mil euros (5.000,00 €) para garantizar que el interesado procede a la cancelación registral de la carga o préstamo hipotecario. Dicha cantidad se reintegrará al interesado, en plazo máximo de un mes, a contar desde la acreditación documental del otorgamiento de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario y su preceptiva inscripción registral.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose a requerir la documentación exigida en el presente pliego al siguiente oferente según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.





**CLÁUSULA 14.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, a lo establecido en los artículos 1461 y ss. del Código Civil.

El adjudicatario se obliga a la entrega de la vivienda en la forma y plazos en los que haya resultado la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular a:

Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, teniendo en cuenta que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa de MUVISA al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días hábiles sobre el plazo máximo de seis meses, según se señala en la cláusula 13.

El interesado hará entrega en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa de la siguiente documentación original:

- Escritura pública que acredite el título de propiedad.
- Justificantes de pago de los tres últimos recibos de comunidad, presentando, igualmente, certificado expedido por el administrador o presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias o derramas devengadas.
- Recibo de pago del último ejercicio devengado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y justificante de pago.
- En el caso de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, resolución que autorice la venta de dicha vivienda, y renuncia del organismo público al derecho de tanteo y retracto.
- Certificado de eficiencia energética.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando el importe adeudado y el número de cuenta a la que habrá de dirigirse el pago para la cancelación económica del préstamo.
- En los casos en los que proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario indicando que está cancelado económicamente.
- Documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria donde llegado el momento deberá efectuarse la transferencia bancaria del precio de la compraventa, en caso de efectuarse mediante transferencia bancaria. Para su acreditación podrá presentar: certificado de la entidad bancaria, o documento obtenido por medios electrónicos de la página web de la entidad bancaria, o declaración responsable firmada por cada uno de los copropietarios, si fuera el caso.
- Cualquier otra documentación que se estime necesaria para llevar a cabo la adquisición de la vivienda y su inscripción registral.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la vivienda a adquirir no se encontrara libre de ocupantes o no se acreditase que la vivienda se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente oferente, según el orden de prelación establecido.



Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la misma en los Registros de la Propiedad correspondiente.

El contrato debe contener obligatoriamente, al menos, las siguientes cláusulas:

- El pago del precio al interesado será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública y/o mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España.
- En los casos en los que proceda, el pago del importe del préstamo hipotecario será abonado mediante transferencia OMF (Órdenes de Movimientos de Fondos) vía Banco de España.
- Todos los gastos, entre otros, los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes según ley. De conformidad con el artículo 1.455 del Código Civil, "los gastos de otorgamiento de escritura serán de cuenta del vendedor y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta del comprador...". Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del Ayuntamiento de La Laguna, excepto que la vivienda tuviera como carga un préstamo hipotecario en cuyo caso los gastos de inscripción de la correspondiente cancelación en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del interesado. El pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), así como, el impuesto de bienes inmuebles (I.B.I.) del ejercicio corriente, serán de cuenta del vendedor.
- El vendedor se obliga, a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1.461 del Código Civil.
- La finca objeto de adquisición deberá entenderse como "cuerpo cierto", incluyendo el suelo, las construcciones y demás pertenencias existentes.
- Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la oferta, una vez aprobada la misma por el órgano de contratación, faculta a ésta para no adquirir la vivienda ofertada, entendiéndose que el vendedor desiste de su petición sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna.
- Igualmente la sociedad municipal podrá no adquirir la vivienda si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma.
- La vivienda deberá encontrarse en las condiciones señaladas en el informe técnico de la sociedad compradora.



**CLÁUSULA 15.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.**

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se le hubiese dado el referido carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los adjudicatarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los oferentes deberán incorporar en el sobre una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

**CLÁUSULA 16.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (RGPD); la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD); y la normativa complementaria.

Los datos obtenidos por el órgano de contratación serán utilizados exclusivamente para el desarrollo del procedimiento de contratación y, en el caso del adjudicatario, para la gestión de la relación contractual.

Los datos personales de los solicitantes serán comunicados, en su caso, a las autoridades de control, fiscalización, auditoría y supervisión. El destinatario de la solicitud podrá efectuar en el ejercicio de sus competencias las verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos obrantes en poder de las Administraciones Públicas.

Sus datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se han recabado y para determinar la posible responsabilidad que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivos y patrimonio documental.

El contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal por lo que deberá respetarse la normativa de aplicación, conforme al **ANEXO III** del presente pliego.

**CAPÍTULO IV.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO****CLÁUSULA 17.- RESOLUCIÓN.**

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y sus anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en el presente pliego la legislación aplicable.

Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.



## CLÁUSULA 18.- TRIBUNALES.

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten expresamente a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de San Cristóbal de La Laguna.

En San Cristóbal de La Laguna, a fecha de la firma

El Responsable del Área Jurídica,  
Fdo.: Manuel Lorenzo Hernández Luis



## ANEXO I

### DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y SEVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., MUVISA.

D/D<sup>a</sup> ....., mayor de edad, con domicilio en (municipio) ..... de (provincia) ....., calle/plaza/avenida..... número ....., piso ....., letra ....., CP ....., provisto del D.N.I. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número ....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación (identificación de la persona/sociedad que representa) con N.I.F. (o documento que reglamentariamente le sustituya) número ....., y domicilio en (municipio) ..... de ..... (provincia) (calle/plaza/avenida ..... número ....., piso ....., letra ....., CP ..... en su calidad de ..... (apoderado, administrador, etc.), siendo los datos de contacto a efectos de notificaciones, los que a continuación se indican:

D./Dña. ....  
Domicilio .....  
Teléfono ..... Correo electrónico: .....

#### DECLARA:

Que se cumplen todas las condiciones establecidas legalmente para contratar con MUVISA y que no está incurso o la empresa que representa, sus administradores y representantes, en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo de 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Que acepta íntegramente, sin salvedad ni reservas, los términos del pliego teniendo carácter contractual a todos los efectos.

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de La Laguna.

Que la vivienda ofertada está libre de cargas o gravámenes, o de tener como carga un préstamo hipotecario, está en condiciones de proceder a su cancelación económica y registral y reúne las condiciones óptimas o adecuadas para ser ocupada en el momento de formalizar su adquisición.

Que la vivienda ofertada se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que sea oferente, así como en condiciones jurídicas que permiten su inmediata escrituración.

Que la vivienda ofertada tiene contratado y dado de alta los suministros de luz y agua y gas, en su caso, disponiendo o estando en disposición de obtener el certificado de eficiencia energética.

Que se obliga a dar de baja los suministros de luz y agua y gas, en su caso, en el momento de adquisición de la vivienda.

Que la vivienda ofertada se encuentra al corriente de pago de los gastos de comunidad, de todos los suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la Comunidad Autónoma que los graven, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; o en su caso, que se encuentren en disposición de ser cancelados antes de la adquisición de las viviendas.



Que autorizo expresamente a MUVISA a la obtención del certificado de no tener deudas con el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna y de no autorizarlo o de no ser posible, me comprometo a su presentación cuando sea requerido para ello.

Que me someto a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Cristóbal de La Laguna, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pueda corresponder para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento.

(Lugar, fecha y firma)

#### CLÁUSULA INFORMATIVA

La Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., (en adelante, "MUVISA"), con NIF N° A38356135, y domicilio en Plaza Junta Suprema, 15, san Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife, tratará los datos personales facilitados con la finalidad de adquirir la vivienda indicada, siendo la base que legitima dicho tratamiento el consentimiento del/la interesado/a.

Dichos datos no serán cedidos a terceros, salvo los terceros indispensables para gestionar la compra: Registro, notarios y organismos para la presentación de impuestos y obligación legal o interés público.

MUVISA conservará los datos personales durante el plazo legal en el que pudiera serle exigible algún tipo de responsabilidad.

Los datos solicitados mediante el presente formulario son los estrictamente necesarios para la correcta consecución de la finalidad antes informada, de modo que, en caso de no facilitar dichos datos, MUVISA no podrá garantizar su cumplimiento.

En cualquier caso, el/la Interesado/a podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación mediante petición escrita remitida [protecciondedatos@muvisa.com](mailto:protecciondedatos@muvisa.com) o a la dirección en Plaza Junta Suprema, 15, san Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife. Así mismo, le informamos de la posibilidad de ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos de MUVISA a través del correo [dpo@muvisa.com](mailto:dpo@muvisa.com).

Asimismo, le informamos que tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de protección de datos.



## ANEXO II

### MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/Dña. \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_, con capacidad legal y necesaria para el otorgamiento del presente acto de disposición y en relación a la propiedad objeto de mi oferta de venta a MUVISA, sita en San Cristóbal de La Laguna, calle/plaza/avenida número piso letra \_\_\_\_\_

AUTORIZA

	Sí	No
Al personal de MUVISA el acceso a todas y cada una de las dependencias de la vivienda indicada con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno, previa solicitud.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En San Cristóbal de La Laguna, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

Fdo.

#### CLÁUSULA INFORMATIVA

La Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., (en adelante, "MUVISA"), con NIF N° A38356135, y domicilio en Plaza Junta Suprema, 15, san Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife, tratará los datos personales facilitados con la finalidad de acceder a las viviendas para inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca, siendo la base que legitima dicho tratamiento el consentimiento del/la interesado/a.

Dichos datos no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal o interés público.

MUVISA conservará los datos personales durante el plazo legal en el que pudiera serle exigible algún tipo de responsabilidad.

Los datos solicitados mediante el presente formulario son los estrictamente necesarios para la correcta consecución de la finalidad antes informada, de modo que, en caso de no facilitar dichos datos, MUVISA no podrá garantizar su cumplimiento.

En cualquier caso, el/la Interesado/a podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación mediante petición escrita remitida [protecciondedatos@muvisa.com](mailto:protecciondedatos@muvisa.com) o a la dirección en Plaza Junta Suprema, 15, san Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife. Así mismo, le informamos de la posibilidad de ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos de MUVISA a través del correo [dpo@muvisa.com](mailto:dpo@muvisa.com).

Asimismo, le informamos que tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de protección de datos.



## ANEXO III

### MODELO AUTORIZACIÓN DE ENTRADA EN VIVIENDA

D/Dña. \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_, con capacidad legal y necesaria para el otorgamiento del presente acto de disposición y de acuerdo con el artículo 18.1 de la Constitución y la regulación establecida en la Ley 1/1982 sobre el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen consiente expresamente a que hacer uso de la imagen y voz obtenida de fotografías o grabaciones realizadas para la finalidad indicada, en concordancia con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como de las normas de desarrollo.

AUTORIZA

	Sí	No
Sacar, imágenes, vídeos y grabaciones de voz al/la firmante, con la finalidad de comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno por parte de la Sociedad.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

En San Cristóbal de La Laguna, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

Fdo.

#### CLÁUSULA INFORMATIVA

La Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., (en adelante, "MUVISA"), con NIF N° A38356135, y domicilio en Plaza Junta Suprema, 15, San Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife, tratará los datos personales facilitados con la finalidad de realizar fotografías/vídeos/grabaciones de voz e imágenes y su difusión a través del medio descrito en el formulario entre todas las directoras y educadoras de las escuelas infantiles que gestiona MUVISA, siendo la base que legitima dicho tratamiento el consentimiento del/la interesado/a.

Dichos datos únicamente serán comunicados a terceros mencionados en el formulario, y no serán cedidos a otros terceros, salvo obligación legal o interés público.

Los datos solicitados mediante el presente formulario son los estrictamente necesarios para la correcta consecución de la finalidad antes informada, de modo que, en caso de no facilitar dichos datos, MUVISA no podrá garantizar su gestión. En cualquier caso, el/la Interesado/a podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación mediante petición escrita remitida a [protecciondedatos@muvisa.com](mailto:protecciondedatos@muvisa.com) o a la dirección en Plaza Junta Suprema, 15, San Cristóbal de la Laguna, 38201, Tenerife. Así mismo, le informamos de la posibilidad de ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos de MUVISA a través del correo [dpo@muvisa.com](mailto:dpo@muvisa.com).

Asimismo, le informamos que tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de protección de datos.





## ANEXO IV

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña. ...., mayor de edad, con DNI número ..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa) ....., con N.I.F ..... con domicilio a los presentes efectos en (municipio) ..... calle/plaza/avenida..... número ... piso ..., letra ... enterado del anuncio publicado por MUVISA declara, según interviene:

Que conoce las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas en San Cristóbal de La Laguna, aceptando íntegramente su contenido, comprometiéndose a la venta de los siguientes inmuebles:

Vivienda / Conjunto de viviendas / Edificio completo sito en la calle/plaza/avenida ..... número ..., portal ..., bloque ..., piso .. puerta ....., lo ofrece por un precio de ..... Euros. (.....€) (en letra y número).

(Lugar, fecha y firma)

#### Notas:

- La proposición económica, en caso de ser varios los propietarios de la vivienda, debe identificar a todos sus titulares e ir firmada por todos ellos.
- En el caso de que existan anejos vinculados, la presente oferta se realiza incluyendo el precio de dichos anejos.



## ANEXO V

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA\_ CONJUNTO DE VIVIENDAS / EDIFICIOS COMPLETOS

D./Dña. ...., mayor de edad, con DNI número ..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa) ....., con N.I.F ..... con domicilio a los presentes efectos en (municipio)..... calle/plaza/avenida..... número ..... piso ....., letra .... enterado del anuncio publicado por MUVISA declara, según interviene:

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas publicado por MUVISA para su adquisición por el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Laguna, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta del conjunto de viviendas o edificio completo, que presenta las siguientes características:

Tipo de inmueble:	<input type="checkbox"/> Edificio completo. <input type="checkbox"/> Conjunto de viviendas en edificio. <input type="checkbox"/> Con anejos vinculados
Dirección del inmueble:	Calle ....., nº ....., término municipal de San Cristóbal de La Laguna.
Inscripción Registral:	La Declaración de Obra Nueva y División horizontal. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de ....., al tomo ....., folio ....., libro ....., inscripción ....., finca ..  Relación de fincas registrales:
Referencias catastrales:	
Superficie construida Total:	
Superficie construida por vivienda:	
Número de dormitorios (Indicar por viviendas)	
Cocinas	Amuebladas: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. Independiente: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. Gas <input type="checkbox"/> . Eléctrica <input type="checkbox"/> .
Suministro de Agua	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Suministro Electricidad	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Ascensor	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Número de plantas del edificio.	..
Gastos de Comunidad	Cuota: ..... €/mes. Derramas Pendientes: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. En su caso, importe ..... €.
Cargas	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. En su caso, definir las:
Obras de adecuación	Indicar si el inmueble ofertado requiere de obras de adecuación, su alcance y cuantificación económica aproximada.



## ANEXO VI

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDA Individual

D./Dña. ...., mayor de edad, con DNI número ..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa) ..... con N.I.F ..... con domicilio a los presentes efectos en (municipio)..... calle/plaza/avenida..... número..... piso ....., letra ..... enterado del anuncio publicado por MUVISA declara, según interviene:

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidas en el pliego de condiciones para la adquisición de viviendas publicado por MUVISA para su adquisición por el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, interesándole la venta de la vivienda que presenta las siguientes características:

Tipo de inmueble:	<input type="checkbox"/> Vivienda. <input type="checkbox"/> Garaje. <input type="checkbox"/> Trastero.
Dirección del inmueble:	Calle/Avenida , nº , término municipal de , provincia de .
Inscripción Registral:	Vivienda. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de , al tomo , folio , libro , inscripción , finca . Garaje. Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de , al tomo , folio , libro , inscripción , finca . Trastero. Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de , al tomo , folio , libro , inscripción , finca .
Referencia catastral:	Vivienda. . Garaje. . Trastero. .
Superficie construida:	Vivienda. m2. Garaje. m2. Trastero. m2.
Superficie útil:	Vivienda. m2. Garaje. m2. Trastero. m2.
Número de dormitorios.	<input type="checkbox"/> 2 dormitorios. <input type="checkbox"/> 3 dormitorios. <input type="checkbox"/> 4 dormitorios.
Cocina.	Amueblada: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. Independiente: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. Gas <input type="checkbox"/> . Eléctrica <input type="checkbox"/> .
Suministro de Agua	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Suministro Electricidad	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Ascensor	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No.
Número de plantas del edificio.	.
Gastos de Comunidad	Cuota: €/mes. Derramas Pendientes: <input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. En su caso, importe €.
Cargas	<input type="checkbox"/> Sí. <input type="checkbox"/> No. En su caso, definir las:
Obras de adecuación	Indicar si el inmueble ofertado requiere de obras de adecuación, su alcance y cuantificación económica aproximada.





Sociedad Municipal de  
Viviendas y de  
Servicios de  
San Cristóbal de  
La Laguna, S.A.U.

Cód. Validación: 2WFGSTWIKYK6CGA7TJE4G2LYT3  
Verificación: <http://muvisa.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 28

Sociedad Municipal de Viviendas y Servicios de San Cristóbal  
de La Laguna, S.A.U., MUVISA

Plaza Junta Suprema, 15, 38201, San Cristóbal de La Laguna

[viviendas@muvisa.com](mailto:viviendas@muvisa.com)

Tfno.: 922825840 / Fax.: 922255879

