

RESOLUCIÓN 2023/32, de 1 de diciembre de 2023, del Consejero Delegado de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A., procediendo la anulación, por desistimiento del adjudicatario, de la adjudicación del LOCAL C de la promoción de 73 V.P.O en VEJER DE LA FRONTERA.

En Mesa de Contratación, celebrada en acto privado, de fecha 26 de enero de 2023 se lleva a cabo la apertura de proposiciones de compra de inmuebles OPP, resultando la adjudicación del Local C de la Promoción de 73 VPO en San Miguel (Vejer de la Frontera) a D. Francisco Gomar Miranda con DNI 44059848J y por un importe de 96.782,00 euros; siendo el precio de salida de licitación de 96.780,83 euros.

La fórmula de pago de la cantidad total devengada (que incluye un IVA correspondiente al 21%, es decir, 20.324,22 euros) que asciende a 117.106,22 euros se acuerda de la siguiente forma (importes a los que habrá que añadir el IVA, en cada pago):

- 1º Pago de 12.000€ a la firma del contrato**
- 2º Pago de 12.000€ al primer año**
- 3º Pago de 12.000€ al segundo año**
- Pago final restante al tercer año**

A la vista de lo anterior, se procede acordar la adjudicación del inmueble mediante Resolución de la anterior Consejera Delegada de la empresa, y con número 2023/4, de 7 de febrero.

En meses posteriores el adjudicatario remite la documentación requerida en el Pliego de Condiciones, pero rechaza la firma del Contrato de Compraventa redactado el 13 de febrero de 2023, aduciendo que desea acogerse a "una excepcionalidad en el abono del IVA" que no es admitida por el Departamento Financiero de EPVS.

Se le remite, por parte de la Dirección de EPVS, un aviso de desistimiento de la adjudicación, recibido por el adjudicatario por correo certificado el 16 de junio de 2023. En dicho aviso se le proporciona un plazo adicional de 5 días naturales para la firma del contrato y abono de la cantidad reflejada como "1º Pago" que asciende a 14.520,00 euros. Recoge la misma:

*A la vista del tiempo transcurrido (el contrato se encuentra preparado desde el pasado 13 de febrero), procede aplicar la cláusula 17 del pliego de condiciones que recoge que: "El incumplimiento de las obligaciones incluidas en las cláusulas de este Pliego, en concordancia con las genéricas del Código Civil, así como los compromisos incluidos en las proposiciones, **tendrán carácter de condición resolutoria de la compraventa** y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, en consecuencia el incumplimiento de cualquiera de ellas facultará a la Sociedad Contratante para resolver a su favor la mencionada compraventa. La Sociedad Contratante podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones de la adjudicación, obligándose los adjudicatarios a aportar todos aquellos documentos acreditativos."*

No obteniendo respuesta del aviso anterior y habiéndose otorgado un plazo más que razonable al adjudicatario para la firma y cumplimiento del contrato, procede convocar una nueva Mesa de Contratación el día 1 de diciembre a las 9:30 horas, con el único orden del día de proceder a la anulación de la adjudicación referida.

Habiéndose acordado, por los motivos expuestos, la misma, esta Mesa de Contratación

Código Seguro De Verificación	Un91qDGCZ+iTmqbGLsn5/A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Cossi González	Firmado	11/12/2023 16:43:57
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Un91qDGCZ+iTmqbGLsn5/A==		





PROPONE LA ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL LOCAL C DE LA PROMOCION DE 73 VPO EN VEJER DE LA FRONTERA A D. FRANCISCO GOMAR MIRANDA CON DNI 44059848J, POR INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES RECOGIDAS EN EL PLIEGO DE LICITACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE EPVS.

De conformidad con todo lo expuesto anteriormente, el Consejero Delegado, haciendo uso de las facultades delegadas por el Consejo de Administración de la Sociedad,

RESUELVE:

1º.- Una vez examinada la propuesta de anulación formulada por la Mesa de Contratación, atendiendo a los criterios señalados en el Pliego de Condiciones, resuelve LA ANULACION DE LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL LOCAL N° C DE LA PROMOCIÓN DE 73 VPO EN VEJER DE LA FRONTERA A D. FRANCISCO GOMAR MIRANDA CON DNI 44.059.848-J, POR IMPORTE DE 96.782,00€.

2º.- Publicar dicha anulación en el Perfil del Contratante de la Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A., modificando el estado del inmueble, pasando a estar éste como "pendiente de venta".

En Cádiz, a 1 de diciembre de 2023.

Fdo.: D. JOSÉ MANUEL COSSI GONZÁLEZ

El Consejero Delegado de Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A.

dipucadiz.es

Código Seguro De Verificación	Un91qDGCZ+iTmqbGLsn5/A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Cossi González	Firmado	11/12/2023 16:43:57	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Un91qDGCZ+iTmqbGLsn5/A==			

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS GARAJES LOCALES, TRASTEROS Y PARCELAS DE LA EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. MEDIANTE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE.

En la ciudad de Cádiz, siendo las 09:30 h. del día 1 de diciembre de 2023, se reúne de forma telemática la Mesa, encontrándose parte de los miembros integrantes de la misma en las dependencias de la Empresa Provincial de Vivienda y Suelo de Cádiz, S.A. situada en la Glorieta de la Zona Franca, Edificio Glorieta, 5ª Planta de Cádiz.

Se reúnen los integrantes de la Mesa de Contratación para la Oferta Pública Permanente, según el Pliego de Oferta Pública Permanente, que seguidamente se indican:

Presidente:

- D. José Manuel Cossi González

Vocales:

- D. Eugenio Gómez Aguilar
- D. Juan Manuel Peralta Ramos
- D^a María del Carmen González Aragón
- D. José Miguel Manrique Gañán

- Manuel Jesús Solano Ibañez (Director de la EPVS como invitado)

Secretaria:

- Ángeles María Pérez Guzmán

Se da comienzo la reunión a las 9,35 h. y la secretaria procede a la exposición objeto de la sesión.

El día 7 de febrero del presente año la Consejera Delegada de la EPVS firma, previo trámite válido de licitación, Resolución 2023/04 por la que se adjudica definitivamente el Local C de la Promoción de 73 Vejer de la Frontera al Licitador D. Francisco Gomar Miranda con DNI 44.059.848-J.

Para la firma del contrato se le solicita al licitador el ingreso del primer plazo por el expuesto en su oferta para la compra, a lo que el Sr. Gomar comunica su intención de acogerse a una excepcionalidad en el abono del IVA, argumento éste cuestionado por el Departamento Económico-fiscal de la EPVS como no procedente.

Ante tal discrepancia y tras varias comunicaciones con el licitador que se prolongan en el tiempo existiendo el incumplimiento de las obligaciones para el licitador incluidas en la cláusula 17 del Pliego que rige esta OPP. Se remite escrito con fecha 16 de junio del 2023 certificado y consta en el Expediente haberlo recibido el interesado el 19 de junio, instándole al cumplimiento de lo ofertado por un periodo de 5 días naturales, advirtiéndose que de no cumplirse, se procederá a la resolución de la adjudicación por incumplimiento de las condiciones de la misma.

Toma la palabra el vocal interventor D. Eugenio Gómez Aguilar, economista de la EPVS que procede a justificar la razón de por qué se rechaza las pretensiones del adjudicatario de aplicar el Régimen de Inversión del sujeto pasivo del IVA en la compra del local.

Código Seguro De Verificación	0CxtAYeOcIlz8dVb7xLpgw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Cossi González	Firmado	11/12/2023 16:44:38
	Angeles María Pérez Guzmán	Firmado	01/12/2023 12:09:41
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0CxtAYeOcIlz8dVb7xLpgw==		





Ante lo expuesto y dado que al día de la fecha no se ha producido pronunciamiento alguno por parte del licitador adjudicatario, la Mesa decide desestimar la Resolución 2023/04 de 7 de febrero por la que se adjudicaba definitivamente el Local C de la Promoción de 73 V.P. de Vejer de la Frontera a la persona de D. Francisco Gomar Miranda con DNI nº 44.059.848-J, quedando liberada de dicha adjudicación.

Lo que firman el día de la fecha la Secretaria con el Visto Bueno del Sr. Presidente de la Mesa.

Vº Bº Presidente

Fdo.: Ángeles Pérez Guzmán

Fdo.: José Manuel Cossi González

dipucadiz.es

Código Seguro De Verificación	0CxtAYeOclz8dVb7xLpgw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Cossi González	Firmado	11/12/2023 16:44:38	
	Angeles María Pérez Guzmán	Firmado	01/12/2023 12:09:41	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0CxtAYeOclz8dVb7xLpgw==			