

REGLAMENTO POR EL QUE SE RIGE LA SUBASTA DE LA ENAJENACIÓN DE LAS VIVIENDAS PERTENECIENTES A ECHEGÁRATE INVERSIONES S.L., REPRESENTADO EN ESTE PROCESO POR “ROSSO INMOBILIARIA SUBASTAS”

1. OBJETO

Constituye el objeto de la enajenación mediante subasta de las viviendas cuya descripción se recogen en el punto 4 de este reglamento.

2. PARTES IMPLICADAS

- LA PROPIETARIA de las viviendas, objetos de la presente subasta, ECHEGÁRATE INVERSIONES S.L.
- ROSSO INMOBILIARIA, como Consultora Inmobiliaria, que interviene como intermediario y gestor único de esta subasta, actuando en nombre de LA PROPIETARIA de las viviendas en la comercialización de estas viviendas.
- OFERTANTE, que es la persona física o jurídica que puede participar en esta subasta y que en su caso será considerada como COMPRADORA, si resulta adjudicataria de alguna de las viviendas en venta.

3. RÉGIMEN JURÍDICO

Las partes se regularán por lo establecido en el presente pliego de condiciones, por lo establecido según el derecho privado español y por aquellas normas de ámbito local o autonómico que le sean aplicables a los bienes en venta en este proceso.

4. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA

• Lote nº1:

○ Descripción de la vivienda

Ubicación	c/ Pacífico, nº127. Edificio San Carlos, Portal 1, 5ºB
Localidad	Málaga capital
Zona	Paseo Marítimo de Poniente. Céntrico. Primera línea de playa. Muy bien comunicado.
Superficie construida	167,02 m <sup>2</sup>
Superficie útil	133,55 m <sup>2</sup>
Orientación	Sur. Vistas frontales al mar
Características	4 dormitorios, 2 baños, 1 aseo con ducha, Cocina amueblada y electrodomésticos. Buenas calidades

• Lote nº2:

○ Descripción de la vivienda

Ubicación	c/ Alameda de Colón nº 34, Planta 14, Tipo C4
Localidad	Málaga capital
Zona	Muy céntrico. Junto a la playa y puerto de Málaga. Muy bien comunicado.
Superficie	168,07 m <sup>2</sup>
Orientación	Sureste. Vistas al puerto, Bahía de Málaga y Alcazaba

Características	3 dormitorios, 2 baños, Cocina amueblada y electrodomésticos. Buenas calidades
-----------------	---

- Lote nº3:
  - Descripción de la vivienda

Ubicación	c/ Alameda de Colón nº 34, Planta 14, Tipo B2
Localidad	Málaga capital
Zona	Muy céntrico. Junto a la playa y puerto de Málaga. Muy bien comunicado.
Superficie	171,73 m <sup>2</sup>
Orientación	Suroeste. Vistas a la catedral, al puerto y Bahía de Málaga
Características	4 dormitorios, 3 baños, Cocina amueblada y electrodomésticos. Buenas calidades

Todos las viviendas de esta subasta se enajenan libres de cargas financieras u otras y al corriente en el pago del IBI y de gastos de comunidad.

#### 5. ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA SOBRE LOS BIENES OBJETOS DE VENTA Y PARA SU VISITA

Para obtener una copia completa de la documentación relativa a cada uno de los lotes y para organizar la visita a las propiedades, los interesados deberán ponerse en contacto ROSSO INMOBILIARIA a través de los siguientes medios:

Teléfono: 902.360.388

e-mail: [subastas@rossoinmobiliaria.com](mailto:subastas@rossoinmobiliaria.com)

[www.rossoinmobiliaria.com](http://www.rossoinmobiliaria.com)

#### 6. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

La presentación de ofertas se realizará a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [subastas@rossoinmobiliaria.com](mailto:subastas@rossoinmobiliaria.com), o por escrito en cualquiera de las agencias de ROSSO INMOBILIARIA (Anexo 2), siguiendo el formato establecido en el anexo 1 de este pliego de condiciones.

La oferta será considerada válida a partir del momento en que ROSSO INMOBILIARIA le confirme por e-mail o escrito que su oferta ha sido recibida y procesada, indicándole fecha y hora de su presentación.

Cada ofertante podrá presentar tantas pujas como considera oportunas.

ROSSO INMOBILIARIA, informará a los ofertantes sobre las pujas recibidas y que superen a las anteriores, mediante correo electrónico o telefónicamente en el caso de que el interesado carezca de e-mail.

#### 7. PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE CONCURSO SUBASTA

##### 7.1. Capacidad jurídica para participar en la subasta

Podrán participar en esta subasta todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que legalmente estén autorizadas.

##### 7.2. Plazo de presentación de plicas

Las ofertas se podrán presentar hasta el 6 de junio de 2008, a las 12:00 horas.

##### 7.3. Forma de presentación de las ofertas

La presentación de ofertas se realizará a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [subastas@rossoinmobiliaria.com](mailto:subastas@rossoinmobiliaria.com), o por escrito en cualquiera de las agencias de ROSSO INMOBILIARIA (Anexo 2), siguiendo el formato establecido en el anexo 1 de este pliego de condiciones.

#### 7.4. Oferta económica

La oferta económica deberá realizarse en euros. Del importe que presente se entenderán excluidos los impuestos que gravan esta compraventa.

#### 7.5. Gastos e impuestos

Todos los gastos derivados de esta compraventa así como todos los impuestos que la gravan, serán por cuenta de la parte compradora, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía Municipal) que corresponderá a la parte vendedora. La compraventa estará sujeta a Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (I.T.P.) y Actos Jurídicos Documentados (A.J.D.), o en su caso al I.V.A. al tipo vigente.

Los gastos a los que nos referimos en este apartado serán abonados por la parte compradora en tiempo y forma que correspondan. Los impuestos, igualmente, se liquidarán en tiempo y forma que correspondan según la legislación vigente, pero especialmente en el caso del IVA., se realizará su abono en el acto de adjudicación definitiva y otorgamiento del título de propiedad al adjudicatario.

### 8. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Oferta económica, debidamente firmada, según el modelo recogido en el anexo de este pliego de condiciones.
- Documentación que acredite la personalidad, física o jurídica, de quien realiza la oferta.
- Copia del D.N.I. de la persona firmante de la oferta y copia del poder notarial que acredite su representación, en el caso de que la oferta la realice una persona jurídica.

### 9. DERECHOS DEL VENDEDOR

1. La propiedad se reserva el derecho de retirar uno o más lotes de la subasta con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de ofertas, en cuyo caso se comunicará a los licitadores que hayan presentado oferta hasta la fecha.

2. La propiedad se reserva el derecho de declarar desierta la subasta de uno o más lotes.

### 10. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

#### 10.1. Adjudicatario

La adjudicación definitiva se hará a aquella oferta que presente un precio mayor, siempre excluidos impuestos, y que cumpla con el resto de requisitos exigidos en este pliego de condiciones.

Si se produjese un empate en las pujas tendrá preferencia aquella persona que opte a más lotes, y en caso de persistir el empate, se concederá a las personas interesadas un plazo de tres días hábiles para que presenten una nueva oferta al alza, adjudicándose a la oferta más alta. En caso de persistir nuevamente el empate, bien porque la puja sea coincidente o por que no presenten una nueva alza en la oferta, se adjudicará al licitante que antes hubiese presentado su oferta.

No obstante, la propiedad se reserva el derecho a declarar desierta la subasta de uno o más lotes.

#### 10.2. Comunicación a los adjudicatarios, tiempo y forma

El resultado de la subasta se comunicará a los adjudicatarios a través de correo electrónico o telefónicamente, en el caso de carecer de dirección de correo electrónico, el mismo día 6 de junio de 2008, tras la finalización del plazo de presentación de ofertas. En los tres días naturales siguientes, es decir, como máximo el día 9 de junio de 2008, se les comunicará fehacientemente el resultado de la subasta y se les convocará para continuar con el proceso de formalización del contrato de compraventa y posterior escritura.

#### 11. FORMALIZACIÓN Y PLAZOS DE LA ESCRITURA Y FORMA DE PAGO

La adjudicataria seleccionada, tras la comunicación fehaciente a la que nos referimos en el apartado 10.2 de este pliego, deberá en el plazo de 48 horas hacer un ingreso de reserva por importe de 6.000 € en la cuenta bancaria de ROSSO INMOBILIARIA que le facilitamos a continuación: Bancaja, sucursal de Arroyo de la Miel (Málaga) 2077 1171 97 3100149183.

El adjudicatario dispondrá hasta el día 17 de junio de 2008 para firmar contrato de arras confirmatorias con entrega a cuenta del precio de compraventa y como garantía del cumplimiento de la obligación de otorgar escritura pública de compraventa, el 10% del precio de venta, deduciendo los 6.000 € entregados con anterioridad. Esta cantidad no supone derecho alguno del adjudicatario de propiedad, posesión ni uso de la vivienda.

Una vez cumplido lo establecido en el párrafo anterior, el adjudicatario dispondrá de 30 días naturales para la formalización de la escritura de compraventa, la cual se realizará en la Notaría de los Sres. Notarios D. Vicente Soriano y D. José Joaquín Cofre, c/ Don Cristián nº4, Planta 2ª, Oficinas nº2-12. Edificio Málaga Plaza, 29007 Málaga, Teléfono: 952.61.40.30, fijándose, en este caso, la fecha límite del 17 de julio de 2008.

El comprador, para el pago, procederá en cualquier caso de la siguiente forma:

En el acto de la firma del documento de arras y en el de la escritura pública de compraventa realizará el pago del precio de venta, mediante cheque bancario a nombre de la propiedad o transferencia al número de cuenta bancaria de la propiedad que ROSSO INMOBILIARIA le indique.

#### 12. FUERO

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la provincia de Málaga.

#### 13. ANEXOS (DOCUMENTOS)

- a. Anexo 1: Modelo de participación en la subasta, con propuesta económica
- b. Anexo 2: Direcciones de las agencias de ROSSO INMOBILIARIA

ROSSO INMOBILIARIA, como organizador de la subasta, se compromete a mantener la confidencialidad de las pujas hasta su apertura en el acto al que podrán asistir todos los licitadores que así lo deseen.

**ANEXO 1: MODELO DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA, CON  
PROPUESTA ECONÓMICA**

D. /Dña. ...., domiciliado en .....en calle .....provisto de D.N.I. nº ..... actuando en representación propia o de la mercantil....., con C.I.F..... declarando conocer plenamente el pliego de condiciones por el que se rige la enajenación mediante subasta de las viviendas expuestas en dicho pliego, aceptándolo como licitador y, en su caso, como adjudicatario, acompañando los documentos exigidos en el pliego de condiciones, identifica seguidamente la vivienda o viviendas en los que está interesado y propone la siguiente oferta económica:

(marcar con una x los lotes por los que se oferta y cumplimentar el importe ofertado)

	Lotes	Oferta económica en €
Nº1	Vivienda 1: c/ Pacífico, nº127. Edificio San Carlos, Portal 1, 5ºB	
Nº2	Vivienda 2: c/ Alameda de Colón nº 34, Planta 14, Tipo C4	
Nº3	Vivienda 3: c/ Alameda de Colón nº 34, Planta 14, Tipo B2	

....., a ... de ..... de 2008

Fdo. ....

Datos de la persona de contacto:

Nombre y apellidos:

Dirección:

Teléfono fijo:

Teléfono móvil:

Fax:

E-mail:

ANEXO 2: DIRECCIONES DE LAS AGENCIAS DE ROSSO  
INMOBILIARIA

**Málaga capital**

Avda. de la Aurora, nº9  
Edificio Plaza San Pedro, 29002 Málaga  
Tfno.: 952.36.32.36

**Benalmádena-Arroyo de la Miel**

Avda. de la Estación, nº5  
29631 Benalmádena (Málaga)  
Tfno.: 952.56.28.67

**Marbella**

Urb. La Carolina Park, s/n  
29600 Marbella (Málaga)  
Tfno.: 952.76.54.22

**Madrid**

c/ O'Donnell, 4-6, Esquina c/ Menéndez Pelayo  
28009 Madrid  
Tfno.: 91.432.33.16