

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL MEDIANTE EL SISTEMA DE SUBASTA.

1.- OBJETO DEL PLIEGO:

El objeto del presente pliego es definir las condiciones que han de regir la enajenación, mediante la forma de subasta, de los bienes inmuebles de titularidad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan a continuación:

Antiguo matadero. Situado en calle Reina María Cristina 80, con una superficie de 423 metros cuadrados. Linda al norte con la propiedad de D. Jesús Arenas Mosqueda, al sur con calle Reina María Cristina, este con calle Reina María Cristina y oeste con calle Almadén.

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

2.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

Los bienes inmuebles objeto del presente pliego de cláusulas administrativas particulares son propiedad del Ayuntamiento de Corral de Calatrava. Están inscritos en el Libro de Inventario de Bienes Municipales, así como en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo. Figuran inscritos del siguiente modo:

Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Corral, al tomo 2455, libro 98, folio 117, finca registral 5777, inscripción primera.

Dado que la inscripción se ha practicado al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se indica igualmente en la inscripción que la misma no produce efectos frente a terceros hasta transcurridos dos años desde la fecha de inscripción.

REFERENCIA CATASTRAL nº 6214601VJ0061S0001DR

Se hallan libres de cargas y gravámenes, a excepción de lo especificado en el párrafo anterior de los efectos frente a terceros.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBASTA:

La enajenación del bien titularidad del Ayuntamiento de Corral de Calatrava se realiza a través de la forma de subasta, justificada por las previsiones de los artículos 8.1 c) de la LPAP, 80 del TRRL y 112.2 del RBEL.

4.- NORMATIVA APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE:

Teniendo en cuenta que el artículo 9 de la Ley 9/2017, de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), excluye de su ámbito de aplicación la enajenación de los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, la normativa aplicable a este tipo de procedimientos viene recogida en general en los artículos siguientes:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación.

- Artículos 7.1, 8.1 c), 30.2, 32.1 y 4, 36.1 y 110.3 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (LPAP), todos ellos de aplicación general o básicos, aplicables a la Administración Local, conforme dispone el artículo 2.2 en relación con la Disposición final segunda de esta Ley.

- Artículos 5, 47.2 m) 5, 79.2 y 80.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).

- Disposición Adicional segunda 1 y 2 de la LCSP.

- Artículos 76, 79, 80, 81 y 82 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), cuyo carácter: básico o no, se inferirá, según disponga la legislación estatal vigente en aquéllas al respecto (Disposición Final Séptima b)).

- Artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).

- Artículos 109, 112, 2, 113, 118 y 119 del Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), de carácter básico en esta materia, solo en cuanto desarrolle normas estatales de este mismo carácter.

- Artículos correspondientes del Capítulo I del Título V y Secciones 1ª y 2ª del Capítulo V del Título V de la LPAP; y, en su desarrollo, del Capítulo II del Título V, y Disposición adicional octava del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP); en lo que pudieran resultar todos ellos aplicables con carácter supletorio.

b). En cuanto a sus efectos y extinción.

Por la normativa patrimonial de las Entidades locales (cuando resulte de aplicación), y las normas de derecho privado.

Tal y como establece el artículo 110.3 de la LPAP, precepto de aplicación general, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional-contencioso administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

5.- TIPO DE LICITACIÓN:

El presupuesto base de licitación será el valor del terreno, que, según informe técnico incorporado al expediente, asciende a la cantidad de **33.840,00 €uros**. Este presupuesto podrá ser mejorado al alza por los licitadores y serán desechadas las proposiciones que se presenten con un precio por debajo del tipo de licitación.

6.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO:

- El Impuestos sobre el Valor Añadido o en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan gravar la construcción de las parcelas.
- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

7.- PAGO:

El pago de la venta de las parcelas por parte de los adjudicatarios se realizará en tres plazos. El primero en el plazo de 15 días desde la adjudicación y será de un tercio del precio de adjudicación. El segundo entre los días 19 y 28 de febrero de 2019, del segundo tercio de la licitación y el tercero a la firma de la escritura que se realizará en el plazo máximo de 1 mes desde que la inscripción produzca efectos frente a terceros, a partir del 19 de febrero de 2020. En el caso de que no se formalice la venta en el plazo de dos años por causa imputable a la administración se devolverán las cantidades adelantadas, sin que dé lugar a indemnización alguna.

8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será la fecha comprendida entre la adjudicación de las parcelas y la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad. La inscripción en el Registro no se producirá hasta que hayan transcurrido los dos años que indica la nota de registro. Dado que la inscripción se ha producido conforme al artículo 206 de la Ley Hipotecaria y, conforme a ésta se prevé que la inscripción no producirá efectos frente a terceros hasta pasados dos años desde la inscripción, para garantizar la seguridad jurídica se prevé su formalización en escritura y su inscripción en el registro transcurridos los dos años desde la formalización.

9.- GARANTÍA DEL CONTRATO

La garantía para optar a la adquisición por importe del 10 por ciento del tipo de licitación, será de **3.384,00 Euros**; su prestación no otorgará derecho alguno a la venta, constituyéndose a favor del Ayuntamiento en cualquiera de las formas previstas en el artículo 109 de la LCSP. Dicho depósito será devuelto a quienes no hayan resultado adjudicatarios; aplicándose, en el caso del adjudicatario, la cantidad ya entregada al pago del precio

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas.

Las proposiciones serán secretas y se presentarán, junto con la documentación señalada en el apartado 10.2 y en el plazo establecido en el apartado 10.3 del presente pliego, en las dependencias municipales u oficinas señaladas en el artículo 16 la Ley 39/2005, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los interesados podrán examinar el expediente en las oficinas del Ayuntamiento en horario de atención al público y se podrán obtener cuantas aclaraciones sean precisas vía teléfono o vía fax.

Cada licitador podrá presentar únicamente una sola proposición.

Se entenderá que la oferta económica de los licitadores no comprende los tributos que pudieran corresponder por la adjudicación del contrato o la trasmisión de los terrenos.

10.1 CAPACIDAD:

Solo pueden presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas que gocen de la capacidad de obrar, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

10.2 DOCUMENTACIÓN:

Los licitadores presentarán las solicitudes de participación en sobre cerrado SOBRE A), que deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Documento que acredite la capacidad de obrar del licitador. La capacidad de obrar se acreditará:
 - a. Las personas naturales acreditarán su personalidad con la presentación del documento nacional de identidad o fotocopia compulsada.
 - b. Escritura de poder, bastantada por la Secretaría del Ayuntamiento, para el supuesto que se actúe en representación de otra persona.
 - c. Las personas jurídicas, mediante escritura o documento de constitución, los estatutos o el 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.

- 2) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar.
- 3) Documentación acreditativa de la constitución de la garantía.

La oferta económica será presentada conforme al siguiente modelo. En sobre cerrado SOBRE B):

D. _____ con domicilio en la Calle _____
número _____ del Municipio de _____ provincia de _____
, Documento Nacional de Identidad número _____ expedido en _____
con fecha _____, en nombre propio (o en representación de _____
_____, como acredito por _____), enterado de la convocatoria de subasta
anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha _____ número _____, tomo
parte en la misma comprometiéndome a adquirir el bien incluido en el precio de _____ €uros. En
letra _____,
más los impuestos que sea necesario satisfacer con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que acepto
íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo
10.1 de este Pliego.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo. _____

En el sobre deberá figurar la siguiente inscripción: PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PARA LA ENAJENACIÓN DE SOLAR ANTIGUO MATADERO.

10.3 PLAZO DE PRESENTACIÓN:

Las solicitudes de participación en el procedimiento junto con el resto de la documentación exigida en el presente Pliego, se presentarán en el plazo de 15 días naturales, contados a partir del siguiente en el que aparezca inserto el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. Los anuncios de licitación se publicarán así mismo en el perfil del contratante del órgano de contratación.

11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

La Mesa de contratación estará integrada por:

- **Presidente:**
 - El Alcalde.
- **Vocales:**
 - Carmen Montoto Rojo (Secretaria-Interventora del Ayuntamiento).
 - Antonio Rebaque Gómez (Técnico Municipal).
 - Pedro Castillejos Sobrino.
 - Paloma Sánchez Hernández.
 - Jesús David Marín Morales.
- **Secretaria:**
 - Ángeles López Alonso.

La Mesa calificará previamente la documentación recogida en el sobre A (administrativa), si apreciara la existencia de errores subsanables, lo comunicará verbalmente a los interesados para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a dicha subsanación.

Posteriormente procederá a la apertura y examen de la proposición en acto público a celebrar en la Casa Consistorial el décimo día posterior a la finalización del plazo para la presentación de las proposiciones a las 16:30 horas.

El acto comenzará dando lectura a la lista de licitadores admitidos, procediéndose a continuación a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Finalizada la apertura de proposiciones, se levantará acta de la misma, formulando la Mesa de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La adjudicación será notificada a los licitadores.

El Pleno del Ayuntamiento adjudicará el contrato en el plazo de 15 días, a contar desde el siguiente a la apertura de las proposiciones. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta, perdiendo la garantía constituida.

12.- FORMALIZACIÓN:

En el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba por el adjudicatario la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización de la adjudicación en documento administrativo, elevándose a escritura pública en el plazo máximo de un mes contado a partir del 19 de febrero de 2020.

En Corral de Calatrava, a 20 de marzo de 2018