



Excma. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B

**PLIEGO DE CONDICIONES (ECONÓMICAS, TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS) QUE SIRVEN DE BASE PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL, SITOS EN PARAJE “EL COTO” DEL T.M. DE LUBRÍN.**

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene por objeto la enajenación mediante pública subasta de los siguientes bienes inmuebles de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, a segregarse de la finca registral n.º 11667, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mojácar; que presentan la siguiente descripción:

**PARCELA 1. RÚSTICA:** Trozo de tierra de secano y olivar regadío en el paraje “El Coto” de Pocico, T.M. de Lubrín, con una cabida de NUEVE HECTÁREAS, OCHENTA Y SEIS ÁREAS, CINCUENTA Y TRES CENTIÁREAS (98.653,00 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, parcela 132 del polígono 12 de Lubrín; Sur, la parcela 9008 del polígono 12 de Lubrín o camino del Pocico al Helecho; Este, parcela 132 del polígono 12 de Lubrín; y Oeste, parcelas 125, 123 y 132 del polígono 12 de Lubrín.

En el interior de la parcela se encuentra construido:

- Nave destinada a cabezal de riego presenta unas dimensiones exteriores de 10,05 m X 6,20 m, distribuida en planta baja. Con una superficie construida de 62,31 m<sup>2</sup>.
- Embalse excavado en tierra, impermeabilizado mediante lámina plástica, para almacenamiento de agua de riego. Su capacidad de almacenamiento asciende a 1.900,00 m<sup>3</sup>. Con una superficie ocupada de 818,97 m<sup>2</sup>.

**Referencia catastral:** parte de la 04059A012001320000MQ

**PARCELA 2. RÚSTICA:** Trozo de tierra de olivar regadío en el paraje “El coto” de Pocico, T.M. de Lubrín, con una cabida de CUATRO HECTÁREAS, CUARENTA Y NUEVE ÁREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIÁREAS (44.988,00 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, la parcela 9008 del polígono 12 de Lubrín o camino del Pocico al Helecho; Sur, resto de la parcela 451 del polígono 13 de Lubrín; de Este, parcela 451 del polígono 13 de Lubrín; y Oeste, resto de la parcela 451 del polígono 13 de Lubrín.

**Referencia catastral:** parte de la 04059A013004510000MU.

**OBSERVACIONES:**

- Según el informe técnico de valoración emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola del Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, D. Juan Ramón Gallego Granados, con Ref. 24-4059T0039, de fecha de 14 de febrero de 2024, la parcela 04059A012001320000MQ (Polígono: 12, Parcela: 132) presenta con una superficie catastral de 460.671 m<sup>2</sup>, siendo la superficie correspondiente a la Parcela 1 objeto de enajenación, de 91.771 m<sup>2</sup>.

Según medición real contenida en el documento técnico denominado “Proyecto de Parcelación de finca rustica en el T.M. de Lubrín, suscrito por D. Juan José Lozano Sáez, Ingeniero Agrónomo, y D. José Luis Ramos Bernabé, Ingeniero Industrial, fechado a DICIEMBRE 2023, con Referencia: EXPEDIENTE PYM-1351, la Parcela 1 objeto de enajenación presenta una superficie 98.653 m<sup>2</sup>.

- Según el informe técnico de valoración emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola del Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, D. Juan Ramón Gallego Granados, con Ref. 24-4059T0039, de fecha de 14 de febrero de 2024, la parcela 04059A013004510000MU (Polígono: 13, Parcela: 451), figura con una superficie catastral de 183.189 m<sup>2</sup>, siendo la superficie correspondiente a la Parcela 2 objeto de enajenación, de 45.146 m<sup>2</sup>.



**Excma. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B**

Según medición real contenida en el documento técnico denominado “Proyecto de Parcelación de finca rustica en el T.M. de Lubrín, suscrito por D. Juan José Lozano Sáez, Ingeniero Agrónomo, y D. José Luis Ramos Bernabé, Ingeniero Industrial, fechado a DICIEMBRE 2023, con Referencia: EXPEDIENTE PYM-1351, la Parcela 2 objeto de enajenación presenta una superficie 44.988 m<sup>2</sup>.

- Según nota simple registral el bien no cuenta con cargas o gravámenes registrados. No obstante, de la documentación obrante en las dependencias municipales resulta que las parcelas catastrales objeto de enajenación se encuentran actualmente arrendadas, según contratos de arrendamiento formalizados en fecha de 8 de noviembre de 2018.

Consecuentemente con lo anterior, y a los efectos de hacer efectiva el uso de los bienes objeto de enajenación, la formalización en escritura pública de la enajenación se condiciona a la resolución de los contratos de arrendamiento vigentes, con la indemnización de los daños y perjuicios que procedan con motivo de la resolución anticipada a instancia del Ayuntamiento.

- El suelo donde se localizan las parcelas objeto de enajenación se encuentra clasificado como suelo rústico. Actualmente se encuentran destinadas a plantación de olivar (cultivo de olivo).

**CLÁUSULA SEGUNDA.- NECESIDADES A SATISFACER.**

La enajenación de los bienes descrito en la cláusula anterior responde a la necesidad de obtener recursos económicos que sirvan como fuente de financiación de gastos de inversión.

**CLAUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

Conforme a lo establecido en los artículos 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía y 37 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el procedimiento de adjudicación de los bienes objeto de enajenación será la subasta pública, en el que todo interesado podrá oferta.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

**CLAUSULA CUARTA.- DESTINO DEL IMPORTE DE LA ENAJENACION.**

Los ingresos obtenidos por la enajenación del bien se destinarán a la financiación de inversiones (gastos de capital), conforme a lo previsto en el 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.

**CLÁUSULA QUINTA.- EL PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a la actividad contractual, toda la información relativa a la adjudicación del presente contrato se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Lubrín que se encuentra disponible en la página web del Ayuntamiento de Lubrín ([www.lubrin.es](http://www.lubrin.es)).

**CLÁUSULA SEXTA.- IMPORTE DE LA ENAJENACIÓN.**

En atención a lo previsto en el informe técnico de valoración, de fecha de 8 de febrero de 2024, emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola del Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, D. Juan Ramón Gallego Granados, con Ref. 24-4059T0039, el tipo mínimo de licitación de los bienes objeto de enajenación asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EUROS (832.703,15 euros), y podrá ser mejorado al alza por los licitadores.



**Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B**

Dicho importe no incluye los impuestos que legalmente graven la transmisión.

**Fiscalidad de la transmisión.**- Las transmisiones de fincas no edificables en general y de fincas rústicas en particular está exenta del IVA y sujeta por tanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (artículo 20 UNO nº20 de la Ley del IVA).

No obstante, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción, dicho adquirente podrá solicitar la renuncia a la exención, en la forma y con los requisitos determinados reglamentariamente (art. DOS de la Ley del IVA).

En el caso de que el licitador participante considere, del acuerdo con el marco legal vigente, que tiene derecho a renunciar a la exención del IVA por la transmisión del bien, deberá indicarlo mediante declaración responsable en el momento de presentación de la oferta.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

Atendido el importe del contrato, el órgano competente para efectuar la presente contratación es el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA LICITACIÓN.**

Podrán celebrar contratos patrimoniales con este Ayuntamiento las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, especialmente las normas de capacidad para celebrar contratos en general y, en particular, el contrato de compraventa.

No podrán celebrar contratos patrimoniales las personas físicas y/o jurídicas que incurran en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 y ss. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público.

No podrán tomar parte en las mismas, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incurso en las prohibiciones de adquirir establecidas en el artículo 1459 del Código Civil. Asimismo, no podrán participar en el procedimiento de venta las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos), aplicándose a estos efectos por analogía las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento 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 al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

**CLÁUSULA NOVENA.- GARANTÍA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico, para participar en el procedimiento de enajenación deberá constituirse garantía por importe del 5 por 100 del tipo de licitación fijado.

La garantía se constituirá en cualquiera de las formas admitidas por el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público.

Si transcurrido el plazo establecido en la Cláusula DECIMO-TERCERA del presente Pliego, no llegara a otorgarse la escritura pública de compraventa del bien por cualquier causa imputable al adjudicatario, el



**Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B**

Ayuntamiento procederá a la incautación de la garantía prestada. También será incautada la garantía si el licitador retira injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

La garantía constituida por el licitador quedará en poder del Ayuntamiento de Lubrín, afecto al cumplimiento de las obligaciones que le correspondan hasta el otorgamiento de escritura pública y el pago de los tributos y gastos que correspondan.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**

**10.1.- Forma y plazo de presentación de las ofertas.**

**FORMA:** La presente licitación tiene carácter electrónico. La FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA será SOBRE ELECTRÓNICO A TRAVÉS DE LA OFICINA VIRTUAL, disponible en la sede electrónica: [www.lubrin.es](http://www.lubrin.es) (margen izquierdo), o bien en el enlace directo:

<https://ov.dipalme.org/TiProceeding/ciudadano?idEntidad=4059&entrada=ciudadano&idLogica=loginComponent&fkIdioma=ES>

Ver manual para la presentación de sobres electrónicos cerrados en el sistema de la RPC V.1-7 en el siguiente enlace: (Especial atención a la página 11, para la PRESENTACIÓN y obtención de justificantes. El manual elaborado por la Diputación de Almería detalla el mismo procedimiento que se emplea para este Ayuntamiento).

[http://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/anexos\\_view\\_entidad\\_subclasificador\\_canal.xsp?p=dipalme&ref=Contrataci%C3%B3n&canal=Contratante](http://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/anexos_view_entidad_subclasificador_canal.xsp?p=dipalme&ref=Contrataci%C3%B3n&canal=Contratante)

**PLAZO:** El plazo de presentación de las ofertas será de DIEZ (10) días naturales a contar a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante.

Sólo se admitirán las proposiciones presentadas mediante sobre electrónico a través de la oficina virtual del Ayuntamiento de Lubrín. No serán admitidas las presentadas mediante instancia/solicitud general a través de la Oficina Virtual del Ayuntamiento de Lubrín, ni las presentadas por fax o correo electrónico.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

**Inscripción OBLIGATORIA en el Registro de Terceros-Apoderamientos:**

Para poder licitar, deberán estar dados de alta en el registro de Terceros-Apoderamientos, haciendo constar al menos:

- La identidad del tercero oferente (Identificador y denominación recogida automáticamente del certificado digital que se haya utilizado).
- La dirección de correo electrónico que quiera utilizar para comunicaciones y avisos de notificaciones por comparecencia.
- En su caso, la identidad y poderes del representante (autorizado para firmar la oferta o simplemente auxiliarles en la edición preparatoria para la presentación de las mismas). Siempre que quien apodera pueda hacerlo, bien por identificarse con un certificado de personal jurídica o, si ha utilizado un certificado de persona física, está actuando en su nombre, o en nombre de un tercero que previamente lo había apoderado para tal acción.

Alta y actualización que podrá realizar electrónicamente en la Oficina Virtual de la sede electrónica: [www.lubrin.es](http://www.lubrin.es) (margen izquierdo: Acceso Oficina Virtual), o bien en el enlace directo: <http://ov1.dipalme.org/comun/identificacion.zul?entidad=4059&tercero>

**10.2.- Contenido de las proposiciones.**



Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B

Los licitadores presentarán **DOS SOBRES ELECTRÓNICOS**, señalados con las letras A y B.

Todos los documentos aportados habrán de presentarse en original o en copias que tengan la consideración de auténticas con sujeción a la legislación vigente, debiendo presentar las empresas cuyos documentos figuren en un idioma diferente al castellano toda la documentación debidamente traducida.

La documentación a incluir en cada sobre electrónico será la siguiente:

**SOBRE ELECTRÓNICO A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:** Este sobre deberá contener:

a) **Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.** Se presentará conforme al modelo que consta como ANEXO I al presente Pliego.

b) **Resguardo acreditativo de haber constituido garantía, por importe de 41.635,15 €. [equivalente al 5% del valor de tasación del bien]**

**SOBRE ELECTRÓNICO B: TÍTULO: OFERTA ECONÓMICA:** Se presentará conforme al siguiente modelo que consta como ANEXO II del presente Pliego.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO-PRIMERA.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.**

Finalizado el plazo de presentación de las ofertas, por los servicios municipales se procederá a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa de las proposiciones presentadas (Sobre Electrónico nº A).

Si fuera necesario se concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación administrativa.

Si toda la documentación estuviera correcta o no estimase oportuno conceder plazo alguno para la subsanación de defectos, se procederá seguidamente a la apertura del Sobre Electrónico nº B, relativo a la oferta económica.

A la vista de las ofertas económicas presentadas se formulará propuesta de adjudicación del contrato.

Si alguna de las ofertas económicas presentadas no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, el precio ofertado fuera inferior al establecido como importe de la enajenación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada en resolución motivada. Asimismo, será desechada la oferta en caso de que la oferta económica no vaya debidamente firmada. En caso de discordancia en el precio ofertado en número y letra, prevalecerá este último.

La documentación del interesado deberá ajustarse a lo previsto en el presente pliego, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

En ningún caso procederá la adjudicación del contrato por un importe inferior al tipo de licitación indicado en la Cláusula SEXTA.

#### **CLAUSULA DECIMO-SEGUNDA.- PUJA A LA LLANA.**

Conforme a lo establecido en el artículo 18.1 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades Locales de Andalucía, celebrada la subasta si tras la lectura de



Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B

las ofertas económicas se produjese un empate entre las mismas, la adjudicación se efectuará por el trámite de puja a la llana. La Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, requerirá a los licitadores igualados en su oferta económica para que de viva voz formulen sus posturas al alza de la inicial ofrecida.

Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

**CLÁUSULA DECIMO-SEGUNDA.- REQUERIMIENTO PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.**

Cumplimentados los trámites anteriores, los servicios administrativos requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos:

**1º. Documentos que acrediten la personalidad del empresario.** Si el licitador fuese una persona jurídica la personalidad se acreditará mediante la presentación de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable.

Si dicho requisito no fuere exigible, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Si se tratara de una persona física la personalidad se acreditará mediante la presentación de DNI, NIF o Pasaporte.

**2º. Documentos que acrediten, en su caso, la representación.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder bastante al efecto. Asimismo se acompañará copia del DNI, NIF o Pasaporte.

Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

**3º. Documentación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.** Deberán aportarse certificaciones acreditativas de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la AEAT y con la Hacienda Municipal (este último se recabará de oficio por el propio Ayuntamiento). Asimismo deberá aportarse certificación acreditativa del cumplimiento de sus obligaciones frente a la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente con la presentación de toda la documentación indicada dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

**CLÁUSULA DÉCIMO-TERCERA.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, CONDICIONES SUSPENSIVAS Y FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA.**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación a que se refiere la cláusula anterior.

La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario; simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

Adjudicado el contrato el Ayuntamiento de Lubrín se compromete a trasladar la propiedad de los bienes objeto de enajenación mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro del plazo de 30



**Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B**

días naturales desde la notificación de la adjudicación. Dicha formalización será preceptiva, a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir ante el Sr. Notario el día y hora señalado a tales efectos, previo requerimiento municipal a tal fin.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable al adjudicatario, la Administración podrá acordar la resolución del contrato, con incautación de la garantía provisional constituida. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

Una vez formalizado el contrato en escritura pública, previo pago del precio del remate, y de los tributos y gastos que correspondan, se devolverá al adjudicatario la garantía prestada.

**Condiciones Suspensivas:** Dado que los bienes objeto de enajenación se encuentran incluidos en el ámbito de la finca registral nº 11.667, siendo precisa la segregación de los mismos para su inscripción registral, con carácter previo a la elevación a escritura pública del acuerdo de adjudicación del contrato, por el Ayuntamiento de Lubrín deberá otorgarse la oportuna licencia de segregación a favor del adjudicatario.

Asimismo, y a los efectos de hacer efectivo el uso de los bienes objeto de enajenación, la formalización en escritura pública del acuerdo de adjudicación del contrato queda igualmente condicionada a la previa resolución de los contratos de arrendamientos actualmente vigentes de las parcelas catastrales 04059A012001320000MQ y 04059A013004510000MU.

**CLÁUSULA DECIMO-CUARTA.- SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.**

Atendida la petición de compra existente sobre los bienes objeto de la presente enajenación, según escrito con Registro de Entrada nº 486, de fecha de 3 de abril de 2024, y para el caso de que esta queda desierta por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, se procederá a la tramitación de expediente para la enajenación de los bienes, por el procedimiento de adjudicación directa, a favor del petitionerario interesado; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 21.b) de la Ley 7/1999, de 13 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en el art. 137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En este caso, el procedimiento para la adjudicación directa no podrá modificar las condiciones originales de la enajenación y deberá culminarse en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando las circunstancias a que se refiere el párrafo anterior.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las operaciones de compensación de deudas, cesión de créditos u otras que, para el pago del importe de la enajenación y/o de las cantidades derivadas de la resolución de los contratos de arrendamiento existentes, se estimare oportuno realizar.

**CLÁUSULA DECIMO-QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN.**

- 1.- El adjudicatario está obligado al pago del precio ofertado.
- 2.- El pago del precio ofertado por el adjudicatario, así como en su caso el IVA correspondiente, será abonado, mediante transferencia a la c/c municipal que se señale al efecto, con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa.
- 3.- Las partes quedan sometidas a los derechos y obligaciones previstos en el presente Pliego, que reviste carácter contractual, y demás fijadas por la legislación civil. En este sentido, el Ayuntamiento de Lubrín, en su calidad de vendedor, se encuentra sometido a las obligaciones contenidas en los artículos 1.461 y ss. del Código Civil, y el adjudicatario, en su calidad de comprador, a las establecidas en los artículos 1.500 y ss. del mismo cuerpo legal.



- 4.- Los gastos de notaría, registro e impuestos, serán satisfechos por las partes conforme a ley.
- 5.- Los bienes objeto de enajenación se transmiten como “cuerpo cierto”, con arreglo a lo previsto en el art. 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectarle, entendiéndose que el comprador adjudicatario que ha podido comprobar la completa situación física, jurídica y urbanística de los bienes objeto de enajenación, que conoce y acepta, adquiriéndose como cuerpo cierto, y renunciando expresamente, conforme a lo dispuesto en los artículos 1475 y 1485 del Código Civil, al derecho de saneamiento por evicción y por vicios ocultos que pudiere formular por razón del estado de las mismas.
- 6.- Desde el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa, el comprador queda obligado al abono de los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento de los bienes enajenados, así como de cualquier otro gasto que se origina por la propiedad, disfrute y utilización del inmueble.
- 7.- Es obligación del adjudicatario la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarios para el mantenimiento, ampliación y/o mejora de las instalaciones existentes sobre el bien objeto de enajenación.

#### **CLÁUSULA DECIMO-SEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente contrato tiene la calificación de contrato privado y se trata de un contrato excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por lo que, tal y como establece el artículo 9.2 de la precitada Ley, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos de la citada Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone el apartado 2 del artículo 4.

En consecuencia, el presente contrato, en lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), en aquellos artículos que tengan carácter básico o de aplicación general, así como la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía.

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.

En Lubrín, a 19 de julio de 2024.

El Alcalde Presidente,

Fdo.- Domingo José Ramos Camacho.





**ANEXO I: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

<b>Nombre y Apellidos:</b>		<b>NIF n.º:</b>
<b>Actuando en representación de:</b>		<b>C.I.F. n.º:</b>
<b>Domicilio:</b>		
<b>Localidad:</b>		<b>Provincia:</b>
<b>C.P.:</b>	<b>Tfno.:</b>	<b>Correo electrónico:</b>

**EXPONE:**

Que enterado del expediente para la enajenación, mediante subasta pública, de bienes de titularidad del Ayuntamiento de Lubrín, y naturaleza patrimonial, sitos en Paraje El Coto, y conociendo el Pliego de Condiciones (económicas, técnicas y administrativas) que rige el contrato, \_

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

- 1.- Que manifiesto mi interés y conformidad a participar en el procedimiento de enajenación, en nombre propio, o en representación de la persona que arriba se indica.
- 2.- Que dispongo, así como en su caso la persona que represento, de capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles para concurrir al procedimiento de enajenación.
- 3.- Que no me encuentro incurso, ni en su caso la persona a la que represento, en ninguna de las prohibiciones de contratar a que se refiere la Cláusula OCTAVA del Pliego que rige la enajenación.
- 4.- Que me encuentro, o, en su caso la persona a la que represento se encuentra, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- 5.- Que conozco y acepto, o, en su caso la persona a la que represento conoce y acepta, en todos sus términos el Pliego que rige la enajenación, así como las condiciones de la venta que en el mismo se contienen.
- 6.- Que he podido comprobar y conocer, o, en su caso la persona a la que represento ha podido conocer y comprobar, la completa situación física, jurídica y urbanística de los bienes objeto de enajenación, cuyo estado actual se conoce y acepta, renunciando expresamente a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular derivada de aquellos conceptos.

Documentación que se adjunta a la presente declaración:

Resguardo acreditativo de la constitución de garantía

En \_\_\_\_\_  
Firma,  
Fdo.: \_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_



Excmo. Ayuntamiento de Lubrín (Almería) Plaza de la Constitución, 1 C.P. 04271 CIF P-0405900-B

**ANEXO II: MODELO DE OFERTA ECONOMICA.**

<b>Nombre y Apellidos:</b>		<b>NIF nº:</b>
<b>Actuando en representación de:</b>		<b>C.I.F. n.º:</b>
<b>Domicilio:</b>		
<b>Localidad:</b>		<b>Provincia:</b>
<b>C.P.:</b>	<b>Tfno.:</b>	<b>Correo electrónico:</b>

Que enterado del expediente para la enajenación, mediante subasta pública, de bienes de titularidad del Ayuntamiento de Lubrín, y naturaleza patrimonial, sitios en Paraje El Coto, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a la adquisición de los bienes objeto de enajenación, **por el siguiente precio, impuestos excluidos:** \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ €) [indicar el precio ofertado en número y letra].

**Dicho importe no incluye impuestos ni demás gastos derivados de la venta.**

**REGIMEN FISCAL:** (Márquese la opción que corresponda):

- SI** se solicita la renuncia a la exención del IVA en esta operación, dada mi condición de empresario o profesional a efectos del IVA, con derecho a la deducción total del Impuesto soportado en función del destino previsible de la finca que adquiriría; lo que declaro responsablemente, a los efectos oportunos.
- NO** se solicita la renuncia a la exención del IVA en esta operación; lo que declaro responsablemente, a los efectos oportunos.

En \_\_\_\_\_

Firma,

Fdo.: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_