



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS
PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN POR SUBASTA DE PARCELAS
DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MENDAVIA**

1. OBJETO DEL CONTRATO.-

Constituye el objeto del contrato, la venta mediante subasta por el procedimiento denominado “a pliego cerrado”, adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que la misma se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego; con sujeción a las condiciones que a continuación se detallan, de los siguientes bienes de propiedad municipal (parcelas patrimoniales):

Solar de 727,02 metros cuadrados, Parcela recogida en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial en Polígono 5, Parcela 5150. Linda norte Parcelas catastrales del Polígono 5 número 3242, 4343, 3247 y 3249, sur calle Calvario, Este parcela 5151 del polígono 5 y Oeste parcelas del Polígono 5 número 1555, 5138 y 5139.

Solar de 235,26 metros cuadrados, Parcela recogida en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial en Polígono 5, Parcela 1163. Linda Norte Parcela catastral del Polígono 5 número 1.084, Sur parcela catastral 1164 y Este con futuro viario, oeste calle Navas de Tolosa.

Solar de 237,38 metros cuadrados, Parcela recogida en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial en Polígono 5, Parcela 1164. Linda Norte Parcela catastral del Polígono 5 número 1163, Sur parcela catastral 1165 y Este con futuro viario, oeste calle Navas de Tolosa.

Todos ellos tienen la calificación de suelo urbano consolidado, uso previsto residencial y tipología permitida vivienda unifamiliar en el caso de la calle Navas de Tolosa y vivienda unifamiliar/colectiva en el caso de la calle Calvario.

Este Ayuntamiento no se hace responsable, por ningún concepto, ni en ningún caso y tiempo, en el supuesto de que por normas sanitarias o de cualquier otro carácter o por circunstancias de cualquier otro tipo, le sea al adjudicatario prohibido el ejercicio de alguna o varias de las actividades por él pretendidas.

2. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y CELEBRACIÓN DE ACTO DE SUBASTA.-

La subasta se celebrará a las doce horas del mediodía, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento, el día 27 de julio de 2021.

Las proposiciones para participar en la misma deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Mendavia durante el horario al público (de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas), o por cualquiera de las formas

establecidas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, mediante instancia cuyo modelo figura como Anexo I.

3. CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar y jurídica, no se hallen incursas en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibiciones previstas en el artículo 229 de la Ley Foral de Administración Local y el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La Administración podrá contratar con personas que participen conjuntamente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Asimismo, podrá contratar con personas que manifiesten su intención de concurrir en Unión Temporal de Empresas. En ambos casos, los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas y no podrán presentar proposiciones individuales. Dicha participación conjunta se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrencia conjunta, la participación de cada uno de ellos así como la designación de un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

El licitador deberá estar al corriente de pago de toda clase de débitos al Ayuntamiento, lo cual se comprobará de oficio al momento de la apertura del sobre A de documentación administrativa.

4. PRECIO.-

El tipo de postura inicial (precio mínimo) para la parcela 5150 del polígono 5 se fija en la cantidad de #48.721,04# **CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**, más los impuestos establecidos, que podrá ser mejorado al alza.

El tipo de postura inicial (precio mínimo) para la parcela 1163 del polígono 5 se fija en la cantidad de #24.594,08# **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, más los impuestos establecidos, que podrá ser mejorado al alza.

El tipo de postura inicial (precio mínimo) para la parcela 1164 del polígono 5 se fija en la cantidad de #24.815,71# **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**, más los impuestos establecidos, que podrá ser mejorado al alza.

El precio total del importe de adjudicación deberá ingresarse en la Tesorería municipal con anterioridad o en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

Los precios anteriores son IVA excluido, que será repercutido a las personas adjudicatarias de la subasta, según el tipo que proceda legalmente.

En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

Esta enajenación está exenta del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con el 173.2.b) de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.-

El Ayuntamiento de Mendavia se compromete al traslado de la propiedad y posesión de los mencionados bienes, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de adjudicación definitiva, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa.

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

6. FIANZA DEFINITIVA.-

El rematante final deberá depositar una fianza definitiva equivalente al 4% del importe del remate, IVA excluido, dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva de la subasta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Esta fianza quedará afectada al cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente Pliego. La devolución de la fianza se realizará una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compraventa, que deberá presentar en el Ayuntamiento de Mendavia.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

7. GASTOS.-

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios y cuantos otros gastos se ocasionen (p.ej. los impuestos que procedan) con motivo de la preparación y formalización del contrato, así como a los gastos que correspondan a la escrituración y registro del bien.

Igualmente queda obligada al pago de los tributos que graven la transmisión de los terrenos, así como los que graven la propiedad de los mismos a partir de la fecha de adjudicación. En concreto, es a cargo de la adjudicataria el pago del I.V.A. correspondiente, no incluido en el tipo de licitación, y su importe deberá ser abonado al mismo tiempo que el precio de la compraventa.

8. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y POSIBILIDAD DE SEXTEO.-

En acto público que se celebrará en el día y lugar señalados en el punto Segundo del presente Pliego se procederá a la apertura y lectura de los sobres de Proposición económica presentados y admitidos a la subasta. Previamente los servicios jurídicos del Ayuntamiento procederán, en acto interno, a la

apertura y análisis de los sobres de “Documentación administrativa”, calificando y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

Celebrada la subasta se adjudicará provisionalmente al mejor postor.

Dentro del plazo de los seis días consecutivos siguientes, incluidos los festivos, a contar de la hora anunciada para la subasta, cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya tomado parte en la subasta, podrá mejorar la postura resultante de la adjudicación provisional con el aumento de la sexta parte, como mínimo. Puede formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario municipal, que en todo caso extenderá diligencia firmada por la persona interesada, consignando día y hora de la presentación.

Finalizado el sexteo, en su caso, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo fijado para su ejercicio, sirviendo de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada.

Igualmente, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores y solicitar la adopción de la resolución que, a su juicio, proceda sobre la adjudicación definitiva.

9. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y REGIMEN APLICABLE A SUBASTA DESIERTA-

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el Pleno realizará la adjudicación definitiva dentro del plazo de 30 días hábiles siguiente a la fecha de la adjudicación provisional posterior al sexteo.

Se declarará desierta la subasta para cada una de las parcelas si no se presentasen ofertas, si las presentadas fueren inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula Tercera de este pliego o si no cumpliesen las condiciones recogidas en el presente pliego. En estos casos, se podrá acordar la enajenación directa, por precio no inferior al que haya sido objeto de licitación, si en el plazo de un mes desde que se declara desierta la subasta de alguna parcela se presenta en el Registro municipal escrito de oferta de compra por el precio como mínimo de licitación. No podrá acordarse la enajenación directa cuando dos o más personas hayan presentado oferta para la compra de la misma parcela municipal.

El contrato se deberá formalizar en escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

10. CONDICIONES DE VENTA.-

El precio del remate final de la subasta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de cada finca, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Foral o municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura, inscripción en el Registro de la Propiedad y demás gastos de notaría y registro.

Las operaciones de venta de este expediente están exentas del Impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos.

11. CARÁCTER DEL CONTRATO.-

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrará:

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por el presente pliego de cláusulas y por las disposiciones reguladoras de la contratación pública de las entidades locales de Navarra (Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y disposiciones de desarrollo).

En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado contenidas en la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra y disposiciones concordantes y, supletoriamente, por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.

***Diligencia** para hacer constar que el presente pliego de condiciones para la venta mediante procedimiento abierto, en la forma de subasta, de parcelas del Ayuntamiento de Mendavia, ha sido aprobado mediante Acuerdo del Pleno de fecha 24 de junio de 2021.*

*Mendavia, a 25 de junio de 2021
El Secretario,*

ANEXO I

INSTANCIA

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F número _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____ Calle _____, C.P _____ teléfono _____, fax _____, en nombre propio o en representación de _____

—

EXPONE

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de los tres inmuebles de titularidad municipal sitos en calle Calvario y en calle Navas de Tolosa y conforme con el mismo,

—

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representado quien formalice la puja económica y suscriba el contrato con el Ayuntamiento de Mendavia en caso de resultar adjudicatario.

Acompaño el sobre de documentación personal y tantos sobres de documentación económica como parcelas por los que desea participar en la subasta conforme al pliego.

En _____ a _____ de _____ de _____.

—

Firma

Los licitadores presentarán la instancia anterior junto a dos sobres cerrados, con la siguiente denominación y contenido:

Sobre "A" Documentación Administrativa

a) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad jurídica de obrar del empresario.

La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de

la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.

—
b) Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera.

c) Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado y la dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

d) Declaración expresa responsable conforme a modelo que se adjunta como Anexo II de no estar incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

—

—
Sobre "B" Proposición Económica

—
Contendrá exclusivamente una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente, debiendo indicarse como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. La oferta no podrá ser en ningún caso a tipo inferior al señalado en este pliego, y se formalizará a través del siguiente modelo:

—

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a _____ con domicilio en _____ provisto del Documento Nacional de Identidad nº _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación de _____

—

—

EXPONE

—

ÚNICO- Que enterado del Pliego de Condiciones para la venta mediante pública subasta del inmueble del Ayuntamiento de _____ sito en _____ parcela _____, estando interesado en la adjudicación dicho inmueble, OFERTA por el mismo la cantidad de _____ euros: _____ a los que corresponde _____ euros en concepto de IVA.

—

_____ (Fecha y Firma).

ANEXO II

Don/Dña. _____ .

_____ .
_____ con D.N.I. no con domicilio a efectos de notificaciones en _____

_____ .
_____ .teléfono:_____ y dirección de correo electrónico _____

...

En nombre propio o en representación de la empresa.....

.....con CIF
.....en relación con la participación en la subasta pública de terrenos urbanos municipales. DECLARA:

1-Que desea ser admitido/a como licitador individual/conjuntamente con terceros (táchese lo que no proceda) para la enajenación de las parcelas urbanas mencionadas.

2-Que mediante poder otorgado el día ante el Notario fue nombrado representante legal de la Sociedad y que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

4- Que ni él ni, en su caso, la sociedad ni ninguno de sus administradores se encuentran incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

5.- Que acepta expresamente todo lo estipulado en los Pliegos de cláusulas administrativas y económicas que rigen la enajenación de los terrenos.

7.- Que se halla al corriente de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social, de seguridad y salud en el trabajo y de prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones legales vigentes.

8.- Que consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones relativas al proceso de adjudicación y a tal efecto señala la siguiente declaración de email.....

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente.

FECHA Y FIRMA