

# PLIEGO DE CONDICIONES

2017



## ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES POR SUBASTA

Polígono 40. Parcela 27.

Las Marabelas



## PLIEGO DE CONDICIONES

### Enajenación onerosa de bien patrimonial

**"Enajenación onerosa mediante subasta al alza del bien patrimonial definido como parcela 27 del polígono 40 de Fregenal de la Sierra"**

#### Cláusula 1ª.-. Objeto y calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento del bien inmueble que abajo se describe, de propiedad municipal, ubicado en el propio término municipal.

Descripción de inmueble.

- o Denominación: finca "las Marabelas".
- o Referencia catastral: 06050A040000270000JA.
- o Localización: polígono 40, parcela 27 de Fregenal de la Sierra.
- o Clasificación del suelo: rústico.
- o Naturaleza: patrimonial.
- o Inventario municipal: inscrita en la ficha técnica nº 21 el día 30 de abril de 2004. (código contable 2001).
- o Superficie total: 74.808 metros cuadrados.
- o Propiedad: Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra al 100 por 100.
- o Cargas: ninguna.

Datos registrales:

- o Inscrita en el registro de la propiedad de Fregenal de la Sierra.
- o Tomo 723; Libro 193; Folio 109; Finca 8941.
- o IDUFIR: 06006000255796.

o Fecha: 23 de octubre de 2003.

Será responsabilidad del licitador constatar y verificar la situación física del inmueble, y visitarlo si lo considera conveniente.

Para la constatación de su situación jurídica se pone a disposición de los interesados en las oficinas municipales la documentación administrativa relativa a su situación registral, urbanística y en inventario municipal, a cuyos registros y oficinas pueden acudir para su comprobación.

Los interesados en visitar el inmueble deberán ponerse en contacto con el servicio de urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, con una antelación mínima de dos días hábiles a la fecha límite de presentación de ofertas, en el teléfono 924700000, en la dirección de correo electrónico [arquitecto@fregenaldelasierra.es](mailto:arquitecto@fregenaldelasierra.es), o en las oficinas del servicio de urbanismo sitas en la Casa Consistorial.

De conformidad con el art. 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (publicado en el B.O.E nº 161, de 7 de julio) se incluye en el expediente la valoración técnica del bien acreditando de modo fehaciente su justiprecio. Mediante informe de valoración emitido el día 13 de enero de 2017 por el arquitecto municipal, D. Marco Antonio Pizarro Méndez, resulta que la finca tiene un valor de tasación de 48.788 € (cuarenta y ocho mil seiscientos ochenta y ocho euros).

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

#### **Cláusula 2ª.-. Procedimiento de adjudicación.**

La forma de adjudicación de la enajenación será mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto, y con forma de subasta al alza con presentación de ofertas en sobre cerrado, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, recayendo la adjudicación en el licitador que realice la oferta económica más elevada, de conformidad con el art. 80 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 (B.O.E. nº 96, de 22 de abril).

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

La participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta el estado del bien en el momento de su celebración, así como la aceptación del presente pliego en todos sus términos.

#### **Cláusula 3ª.-. Perfil de contratante.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.fregenaldelasierra.es>; ciudadanos; perfil de contratante.

#### **Cláusula 4ª.-. Tipo de licitación.**

El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, es el de 48.788 euros.

En el tipo de licitación, o en su caso en el precio de adjudicación, no se entenderán incluidos los tributos, aranceles, exacciones o cualesquiera otra cantidad que de conformidad con la normativa vigente corresponda satisfacer al adjudicatario.

#### **Cláusula 5ª.-. Capacidad.**

Podrán presentar ofertas participando en la subasta, de conformidad con el art. 95.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y puedan contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para celebrar toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa.

En especial no podrán participar en la subasta ni ser adquiren-

tes 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, ni aquellas incursas en cualquier situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, en aplicación del art. 108.b) del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Es necesario que además no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

1. La capacidad de obrar de los licitantes se acreditará:

La capacidad de obrar de los licitantes que fueren personas jurídicas, mediante la aportación de fotocopia compulsada de su número de identificación fiscal y la 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.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren persona físicas mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad. O documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

2. Bastanteo de poderes: Quien comparezca en nombre de otro o represente a una persona jurídica, deberá en su momento acompañar escritura de poder debidamente bastanteado. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en el Ayuntamiento en original para su copia compulsada. Igualmente deberá presentar D.N.I. original de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación para su copia y compulsada. Cuando el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

3. Declaración responsable: La prueba por parte de los licitadores de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contra-

tos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como de no estar incurso en prohibición alguna de las recogidas en el art. 95.2 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, podrá realizarse:

Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, o por una declaración responsable del licitador debidamente firmada en el modelo que figura en el presente pliego.

**Cláusula 6ª.-. Órgano competente para contratar.**

El órgano competente para contratar es el titular de la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda, punto primero (DA.2ª.1) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (B.O.E. nº 276, de 16 de noviembre), al tratarse de una enajenación de bien patrimonial cuyo importe no supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, ni los 3 millones de euros, ni se trata de un bien de valor histórico ni artístico, ni encaja en ningún supuesto excepcional que requiera la aprobación plenaria.

De conformidad con el art. 9.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (publicada en el B.O.E. nº 236, de 2 de octubre), se indica expresamente que la competencia de enajenación de bienes patrimoniales la ejerce la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra al haber sido delegada por la Sra. Alcaldesa-Presidenta mediante Decreto nº 56/2015, de 17 de junio de 2015, publicado en el boletín oficial de la provincia de Badajoz nº 126, del día 6 de julio de 2015.

**Cláusula 7ª.-. Presentación de ofertas y documentación administrativa.**

Las ofertas se presentarán en la oficina de asistencia en materia de registros del Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra, con sede en el Paseo de la Constitución, nº 1 de Fregenal de la Sierra, en horario de atención al público (de 8:00 a 15:00), en el plazo de 15 días naturales contados a partir del

día siguiente al de publicación de la licitación en el boletín oficial de la provincia de Badajoz (en igual o anterior fecha también se publicará en el perfil de contratante).

Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con día inhábil a efectos administrativos en Fregenal de la Sierra, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las ofertas podrán presentarse personalmente en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento, por correo, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (publicada en el B.O.E. nº 236, de 2 de octubre).

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante burofax, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por un funcionario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras y firmadas por quien las presenta, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la Administración.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas o posturas para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación de su identificación y del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para la participación en la enajenación onerosa mediante subasta de una parcela municipal de naturaleza patrimonial sita en el polígono 40, parcela 27 del término de Fregenal de la Sierra».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

#### SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

**Documento 1:** Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se podrá presentar conforme al siguiente modelo:

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE

*D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_ (en su caso), a efectos de su participación en la licitación de la enajenación onerosa de una parcela municipal de naturaleza patrimonial sita en el polígono 40, parcela 27 del término de Fregenal de la Sierra.*

#### *DECLARA BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD:*

*PRIMERO. Que se dispone a participar en la enajenación onerosa mediante subasta de una parcela municipal de naturaleza patrimonial sita en el polígono 40, parcela 27 del término*



*de Fregenal de la Sierra.*

*SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario de la enajenación, en concreto:*

- Que posee personalidad jurídica, capacidad de obrar y, en su caso, representación.*
- Que la empresa a la que representa, sus administradores y representante, así como el firmante, no están incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*
- Que se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Extremadura, con la Hacienda Local del Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra y, con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.*

*TERCERO. Que la empresa a la que representa, sus administradores y representante, así como el firmante, no están incurso en la prohibición legal recogida en el art. 95.2 del real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, ni en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.*

*CUARTO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.*

*Y para que conste, firmo la presente declaración.*

*En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.*

*Firma del declarante,*

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

*Ante mí, (firma del empleado público y sello de la Administración a la que pertenece)*

Fda.: \_\_\_\_\_

**Documento 2:** Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía (fianza).

### SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Oferta económica.

Se podrá presentar conforme al siguiente modelo:

*D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la enajenación onerosa mediante subasta de una parcela municipal de naturaleza patrimonial sita en el polígono 40, parcela 27 del término de Fregenal de la Sierra, publicado anuncio en el boletín oficial de la provincia de Badajoz de fecha \_\_\_\_\_; hago constar que conozco los pliegos que sirven de base a la enajenación (pliego de condiciones) y los acepto íntegramente, comprometiéndome, con estricta sujeción a los requisitos, condiciones y obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones que sirve de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, a adquirir la parcela objeto de subasta por el importe de \_\_\_\_\_ euros (impuestos excluidos).*

*Asimismo me comprometo a pagar los tributos y en general cualquier ingreso de derecho público al que esté afectada la presente transmisión, en especial se obliga a satisfacer a la Hacienda Pública el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como los aranceles notariales y gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.*

No serán aceptadas aquellas proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitidas, fuese inferior al precio de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiere reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el órgano de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sen-

tido.

#### **Cláusula 8ª.-. Garantía.**

De conformidad con el art. 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (publicada en el B.O.E. nº 264, de 4 de noviembre), en su redacción dada por la D.F. 6ª de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, para poder participar en el procedimiento de adjudicación del inmueble, se requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación (tipo de licitación) del bien subastado.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

d) Se admite expresamente y de forma excepcional la posibilidad de constitución mediante cheque bancario conformado.

Cuando sea constituida en efectivo o en cheque bancario conformado, a aquel licitador que resulte adjudicatario se le aplicará la garantía o fianza al pago del remate, aunque no priva a ésta del carácter de tal, hasta que el adjudicatario cumpla con las obligaciones que en el pliego y en la Ley se señalen.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse la escritura de compraventa por causa imputable al interesado, el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, le será incautada la garantía constituida, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

Las garantías constituidas por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios serán devueltas una vez formalizada la escritura pública de compraventa.

**Cláusula 9ª.-. Criterio de adjudicación.**

El único criterio de adjudicación será el precio.

**Cláusula 10ª.-. Apertura de proposiciones.**

El órgano de contratación se constituirá en sesión no pública el primer lunes hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 14:00 horas, y procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá en acto público donde invitará a entrar en la sala a los licitadores presentes, a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen la oferta económica.

Si existiera empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes o sus representantes legalmente acreditados, abriéndose una puja al alza, con una puja mínima de un 1 por 100 del precio tipo de subasta y proponiéndose la adjudicación del bien al que efectuara la 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 y hora de entrada en la oficina de asistencia en materia de registros que corresponda, de conformidad con el art. 108 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Al fin de la sesión realizará la correspondiente propuesta de adjudicación.

**Cláusula 11ª.-. Requerimiento de documentación.**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más alta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa declarada en el art. 146 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; acreditación de la capacidad de obrar...).

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad exigidos para contratar con la Administración será el de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

**Cláusula 12ª.-. Adjudicación del contrato.**

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes ex-

tremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

#### **Cláusula 13ª.-. Derechos y obligaciones del adquirente.**

Los derechos y obligaciones del adquirente son los que nacen de este Pliego, que tendrá carácter contractual, y de la formalización del contrato de compra-venta firmado entre las partes, así como los derivados de la Legislación aplicable.

El precio resultante del remate se abonará en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación de la enajenación por el órgano competente. Deberá realizarse mediante transferencia bancaria a alguna de las cuentas abiertas por el Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra en una entidad de crédito, o mediante cheque bancario conformado con la firma de la entidad, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra.

El pago efectivo es un requisito previo al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

Hasta que se formalice la escritura pública, el adjudicatario no podrá disponer del inmueble adjudicado.

El inmueble se transmite como cuerpo cierto al estar a disposición de los posibles adquirentes toda la documentación en la que constan los datos correspondientes a la situación física y jurí-

dica, así como la situación registral y urbanística del inmueble en el que se puja, con expresa renuncia, en caso de ser adquirente, a toda acción de saneamiento por evicción o vicios o defectos ocultos, siendo en consecuencia responsabilidad del licitador contrastarlos, verificarlos y visitarlos si lo considera conveniente.

El inmueble se entrega en el estado que el adquirente conoce y acepta. La venta se hace por un precio alzado en los términos que resultan del art. 1.471 del Código Civil, y por consiguiente, sin derecho a la alteración del precio, aunque la superficie resultase mayor o menor que la consignada, sin sometimiento a condición alguna.

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 del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades no individualizados o no susceptibles de individualización, así como de cualquier otro gasto que se origine por la propiedad, disfrute y utilización de los inmuebles.

De los gastos que pudieran estar devengados y pendientes de abono a la fecha de otorgamiento de la escritura pública, se hará cargo el Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra.

#### **Cláusula 14ª.-. Formalización del contrato de compraventa.**

El contrato se perfeccionará con la formalización que se celebrara ante el Notario de Fregenal de la Sierra, mediante su elevación a escritura pública, en aplicación del art. 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (publicada en el B.O.E nº 264, de 4 de noviembre).

La perfección del negocio jurídico de la compraventa y, con ello, la transmisión de la propiedad del inmueble tendrá lugar en el momento de la formalización, en escritura pública, de la enajenación, entendiéndose entregada la cosa vendida con su otorgamiento en los términos establecidos en el art. 1.462 del Código Civil. En este momento finalizará, asimismo, la fase administrativa del expediente de enajenación.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados de la elevación a escritura pública de la enajenación a su favor, los

de inscripción registral y las indemnizaciones por ocupaciones temporales en su caso, viniendo obligado igualmente al abono de todos los tributos y precios públicos que origine la transmisión.

Asimismo, corresponderán al adjudicatario los gastos de cualquier otro tipo, incluidos los anuncios de licitación, que pudieran derivarse de la mencionada enajenación.

El plazo máximo para elevar la escritura pública será de 2 meses siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, comprometiéndose el Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra a trasladar la propiedad y posesión del bien inmueble objeto del presente pliego. Los adjudicatarios del inmueble deberán concurrir para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en el día y hora que señales el Excmo. Ayuntamiento de Fregenal de la Sierra. En ningún caso podrán incluirse en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. Si así se produjeran, se entenderá que tales acuerdos son nulos y carentes de eficacia. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato en el plazo indicado, la Administración acordará la incautación de la garantía.

Se prohíbe expresamente la cesión de la adjudicación del inmueble.

El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titularidad ante el catastro.

#### **Cláusula 15ª.-. Causas de resolución del contrato.**

Serán causas por las que se entienda resuelta o rescindida la enajenación, las establecidas con carácter general en el Código Civil para las obligaciones y los contratos y, específicamente, las previstas por éste para el contrato de compraventa.

#### **Cláusula 16ª.-. Régimen jurídico del contrato.**

El presente contrato tiene carácter privado.

Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en:



- o El presente Pliego,
- o Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (publicada en el B.O.E nº 264, de 4 de noviembre),
- o Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas,
- o Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (B.O.E nº 80, de 3 de abril)
- o 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 (B.O.E. nº 96, de 22 de abril)
- o Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (publicado en el B.O.E nº 161, de 7 de julio)
- o los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, en especial el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- o supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

#### **Cláusula 17ª.-. Recursos.**

De conformidad con lo establecido en los artículos 112 y ss de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (publicada en el

B.O.E. nº 236, de 2 de octubre), cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Badajoz que por turno de reparto corresponda, en el plazo de 2 meses de conformidad con el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo con sede en Badajoz, será el competente el conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten en relación con los actos jurídicos separables (la preparación y adjudicación de este contrato).

El orden jurisdiccional civil de Fregenal de la Sierra y Badajoz será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, con renuncia expresa a cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles.

**Firmado en Fregenal de la Sierra, 16 de enero de 2017.**

**La Alcaldesa-Presidenta**

**D.<sup>a</sup> María Agustina Rodríguez Martínez**

\*\*\*\*\*

**NO MAS CLÁUSULAS**

\*\*\*\*\*

---