Francisco Javier Fernandez Cano (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 13/10/2023
HASH: 28c3eec9cb276774a56a9cc5e1b2230d

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

"Enajenación, mediante subasta pública, de bienes patrimoniales rústicos, "masas comunes", propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Navalvillar de Pela"

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 16

I- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la enajenación de las parcelas rústicas de regadío y de secano que se encuentran en suelo no urbanizable, propiedad del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, calificadas como patrimoniales.

Todas ellas tienen la consideración de Masas Comunes de conformidad con el art. 156 de Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura.

Estas parcelas provienen mayoritariamente de las masas comunes de la concentración parcelaría de los Sectores I y II de la Zona Centro de Regadíos de Extremadura,

II CONDICIONES DE LAS PARCELAS

El destino de la enajenación de las parcelas rústicas será el de puesta en uso para fines de laboreo, de naturaleza rústica, agrícola y ganadera de las mismas.

Dado que el Ayuntamiento no tiene medios propios para explotarlas y capacidad limitada de mantenimiento y conservación, supondría un beneficio para los adquirentes en tanto a la disposición de las mismas como propietarios, para mejora de las parcelas y de la zona en general, preferentemente mediante su uso para infraestructuras, teniendo un interés general para favorecer la economía local.

1. UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS

Todas las parcelas se encuentran ubicadas en la zona centro y este del término municipal de Navalvillar de Pela, en los sitios denominados comúnmente como: La Raña, Guijo, Rinconada, Caleruela, Mancho, Majolera, Hermoso, Mangada, Pizarra, Noques, Burrero, Rozuela, Piedras Blancas, Navarredonda, Mortero, Chaparral, Huesas, Morrillas, Patos, Reloj y Cementerio y que se corresponden con los nuevos polígonos 503, 505, 506, 510, 515, 516, 517, 518, 519, 520 y 521

La descripción e información de las parcelas:

Polígono	***Finca***	***Término Municipal***	***Situación***	***Número de inventario***
3	138	Finca:11022 Tomo:286 Libro:85 Folio:106 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Raña	64 BIS 1
5	71	Finca:11270 Tomo:286 Libro:86 Folio:129 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Raña	64 BIS 2
10	127	Finca:11981 Tomo:290 Libro:89 Folio:165 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Guijo	64 BIS 3
10	128	Finca:11982 Tomo:290 Libro:89 Folio:166 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Guijo	64 BIS 4

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 16

Polígono	Finca	Término Municipal	Situación	Número de inventario
10	131	Finca:11985 Tomo:290 Libro:89 Folio:169 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Rinconada	64 BIS 5
10	137	Finca:11991 Tomo:290 Libro:89 Folio:175 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Rinconada	64 BIS 6
15	10	Finca:12259 Tomo:291 Libro:90 Folio:218 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Caleruela	64 BIS 7
15	14	Finca:12263 Tomo:291 Libro:90 Folio:22 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Caleruela	64 BIS 8
15	20	Finca:12269 Tomo:292 Libro:91 Folio:3 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Mancho	64 BIS 9
15	54	Finca:12303 Tomo:292 Libro:91 Folio:37 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Mancho	64 BIS 10
15	60	Finca:12309 Tomo:292 Libro:91 Folio:43 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Mancho	64 BIS 11
15	61	Finca:12310 Tomo:292 Libro:91: Folio:44 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Mancho	64 BIS 12
16	4	Finca:12316 Tomo:292 Libro:91 Folio:50 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Majolera	64 BIS 13
16	5	Finca:12317 Tomo:292 Libro:91 Folio:51 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Majolera	64 BIS 14
16	17	Finca:12329 Tomo:292 Libro:91 Folio:63 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje la Majolera	64 BIS 15
16	26	Finca:12338 Tomo:292 Libro:91 Folio:72 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Hermoso	64 BIS 16

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 16

Polígono	Finca	Término Municipal	Situación	Número de inventario
16	33	Finca:12345 Tomo:292 Libro:91: Folio:79 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Hermoso	64 BIS 17
16	34	Finca:12346 Tomo:292 Libro:91 Folio:80 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje el Hermoso	64 BIS 18
16	35	Finca:12347 Tomo:292 Libro:91 Folio:81 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Majolera	64 BIS 19
16	40	Finca:12352 Tomo:292 Libro:91 Folio:86 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Majolera	64 BIS 20
16	57	Finca:12369 Tomo:292 Libro:91 Folio:103 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Hermoso	64 BIS 21
16	102	Finca:12414 Tomo:292 Libro:91 Folio:148 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Mangada	64 BIS 22
16	110	Finca:12422 Tomo:292 Libro:91 Folio:156 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Mangada	64 BIS 23
16	142	Finca:12454 Tomo:292 Libro:91 Folio:188 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Pizarra	64 BIS 24
17	16	Finca:12470 Tomo:292 Libro:91 Folio:204 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Los Noques	64 BIS 25
17	64	Finca:12518 Tomo:293 Libro:92 Folio:37 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Travieso	64 BIS 26
18	4	Finca:12529 Tomo:293 Libro:92 Folio:38 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Burrero	64 BIS 28
18	13	Finca:12538 Tomo:293 Libro:92 Folio:47 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Burrero	64 BIS 30

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 16

Polígono	Finca	Término Municipal	Situación	Número de inventario
18	20	Finca:12545 Tomo:293 Libro:92 Folio:54 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Mortero	64 BIS 31
18	27	Finca:12552 Tomo:293 Libro:92 Folio:61 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 33
18	30	Finca:12555 Tomo:293 Libro:92 Folio:64 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 34
18	32	Finca:12557 Tomo:293 Libro:92 Folio:66 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 35
18	40	Finca:12565 Tomo:293 Libro:92 Folio:74 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Mortero	64 BIS 36
18	50	Finca:12575 Tomo:293 Libro:92 Folio:84 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Chaparro	64 BIS 37
18	60	Finca:12585 Tomo:293 Libro:92 Folio:94 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 38
18	68	Finca:12593 Tomo:293 Libro:92 Folio:102 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 39
18	82	Finca:12607 Tomo:293 Libro:92 Folio:116 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje La Rozuela	64 BIS 40
18	97	Finca:12622 Tomo:293 Libro:92 Folio:131 Inscripción:	Finca rústica situada en el paraje Piedras Blancas	64 BIS 41
18	111	Finca:12636 Tomo:293 Libro:92 Folio:145 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Piedras Blancas	64 BIS 42
19	78	Finca:12736 Tomo:294 Libro:93 Folio:20 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Navarredonda	64 BIS 43

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 16

Polígono	*Finca*	*Término Municipal*	*Situación*	*Número de inventario*
19	82	Finca:12740 Tomo:294 Libro:93 Folio:24 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Navarredonda	64 BIS 44
19	99	Finca:12757 Tomo:294 Libro:93 Folio:41 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Mortero	64 BIS 46
19	105	Finca:13763 Tomo:294 Libro:93 Folio:47 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Chaparro	64 BIS 47
19	133	Finca:13791 Tomo:294 Libro:93 Folio:75 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Las Huesas	64 BIS 49
20	262	Finca:13058 Tomo:295 Libro:94 Folio:117 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Burrero	64 BIS 50
21	88	Finca:13153 Tomo:295 Libro:94 Folio:212 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Las Morrillas	64 BIS 51
21	97	Finca:13162 Tomo:295 Libro:94 Folio:221 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Los Patos	64 BIS 52
21	113	Finca:13178 Tomo:296 Libro:95 Folio:12 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Los Patos	64 BIS 53
21	119	Finca:13184 Tomo:296 Libro:95 Folio:18 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje Los Patos	64 BIS 54
21	253	Finca:13318 Tomo:296 Libro:95 Folio:152 Inscripción 1ª	Finca rústica situada en el paraje El Reloj	64 BIS 55

2. SITUACIÓN REGISTRAL DE LAS PARCELAS.

La titularidad de las parcelas corresponde al Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, están inscritas en el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque-Puebla de Alcocer según las siguientes Notas Simples Informativas que se adjunta en este pliego en el **Anexo III:**

3. SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

Todos las parcelas se encuentran identificadas catastralmente con la referencia que se relaciona.

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 16

4. SITUACIÓN INVENTARIAL DE LAS PARCELAS.

Todas parcelas se encuentran inscritas en el Inventario Municipal, como bienes patrimoniales.

5. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

La situación urbanística de las parcelas, según las NNSS, SON LAS SIGUIENTES:

Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable.

Calificación del suelo: Zonificación, Nuevo Regadío.

III. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Como nota previa, señalar que de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 68/2021, el párrafo primero del artículo 122.2 LCSP ha sido declarado contrario al orden constitucional de competencias, de modo que esta declaración no implica su nulidad, pero de ella se deriva su no aplicación a los contratos suscritos por las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Corporaciones Locales y las Entidades vinculadas a unas y otras. Sin embargo, a la vista de que no existe otra normativa que regule el contenido mínimo de los pliegos, hemos optado por mantener en el presente pliego el contenido mínimo que establece dicho artículo, ello en virtud de nuestra potestad de autoorganización (art. 4.1 a) de la Ley 7/1985, de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en adelante LBRL).

Los contratos que se adjudiquen en aplicación de lo establecido en este pliego tienen carácter patrimonial, rigiéndose en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la legislación patrimonial aplicable a la Administración Local, aplicándose los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), únicamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (arts. 9 y 4 LCSP).

CLÁUSULA 2ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

En atención a lo establecido en los artículos 80 del RD 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 (en adelante TRRL) y 112 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL), los contratos de compraventa de los bienes inmuebles descritos, se adjudicarán por subasta pública.

CLÁUSULA 3ª. CAPACIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP.

CLÁUSULA 4ª. EXPOSICIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DEL ANUNCIO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

La exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas, y del anuncio para presentación de proposiciones se realizan en unidad de acto en la Plataforma de Contratación del Sector Público (será el referente en cuanto a plazos), pudiéndose presentar reclamaciones durante el plazo de exposición pública.

Igualmente se publicará en el Perfil del contratante de la sede electrónica del Ayuntamiento y un anuncio de la licitación en el BOP, además de otras formas de publicidad que se consideren oportunas, pudiéndose presentar reclamaciones durante el plazo de exposición pública.

La presentación de reclamaciones, no suspenderá el plazo de presentación de proposiciones, resolviéndose las reclamaciones, al finalizar el plazo de presentación.

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 16

Si como consecuencia de las reclamaciones presentadas, se excluyesen bienes de los que se pretende enajenar, las posibles proposiciones presentadas en relación con los mismos, quedarán en el expediente sin abrir los sobres que integren la oferta.

En cualquier caso, la presentación de proposiciones no supondrá derecho alguno para el interesado, distinto al propio de participar en el procedimiento de enajenación.

El Pliego y la documentación técnica están a disposición en igual plazo en la Secretaría del Ayuntamiento, pudiendo aclarar la información o visitar las parcelas junto al Guarda Municipal.

CLÁUSULA 5ª. TIPO DE LICITACIÓN.

En la fijación del tipo de licitación de las parcelas se ha utilizado como valor económico el establecido en el informe de tasación valorando las parcelas del Arquitecto que asesora al Ayuntamiento, de fecha 22 de septiembre de 2023, que obra en el expediente, considerándose el mismo sin IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

Es el precio del que parte la subasta.

Nº Orden Parcela	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	€/Ha	VALORACIÓN PARCELA	REF. CATASTRAL	DATOS REGISTRALES
1	503	138	0,8989	9.000 €	8.090 €	06091A503001380000JA	11022
2	505	71	0,7373	3.000 €	2.212 €	06091A505000710000JL	11270
3	510	127	1,1066	6.000 €	6.640 €	06091A510001270000JX	11981
4	510	128	0,2316	3.000 €	695 €	06091A510001280000JI	11982
5	510	131	2,0144	6.000 €	12.086 €	06091A510001310000JI	11985
6	510	137	1,1368	6.000 €	6.821 €	06091A510001370000JH	11991
7	515	10	3,5431	6.000 €	21.259 €	06091A515000100000JD	12259
8	515	14	1,7008	6.000 €	10.205 €	06091A515000140000JE	12263
9	515	20	1,8886	3.000 €	5.666 €	06091A515000200000JU	12269
10	515	54	1,175	3.000 €	3.525 €	06091A515000540000JW	12303
11	515	60	0,9634	3.000 €	2.890 €	06091A515000600000JY	12309
12	515	61	2,1359	3.000 €	6.408 €	06091A515000610000JG	12310
13	516	4	0,4432	3.000 €	1.330 €	06091A516000040000JQ	12316
14	516	5	0,4768	3.000 €	1.430 €	06091A516000050000JP	12317
15	516	17	6,1497	3.000 €	18.449 €	06091A516000170000JX	12329
16	516	26	0,4487	3.000 €	1.346 €	06091A516000260000JU	12338
17	516	33	1,2099	3.000 €	3.630 €	06091A516000330000JB	12345
18	516	34	2,4825	3.000 €	7.448 €	06091A516000330000JB	12346
19	516	35	2,00551	3.000 €	6.017 €	06091A516000330000JB	12347
20	516	40	0,2176	3.000 €	653 €	06091A516000330000JB	12352
21	516	57	1,4849	3.000 €	4.455 €	06091A516000570000JZ	12369
22	516	102	3,002	3.000 €	9.006 €	06091A516001020000JP	12414

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 16

Nº Orden Parcela	POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE	€/Ha	VALORACIÓN PARCELA	REF. CATASTRAL	DATOS REGISTRALES
23	516	110	0,9165	3.000 €	2.750 €	06091A516001100000JO	12422
24	516	142	1,0124	3.000 €	3.037 €	06091A516001420000JO	12454
25	517	16	2,8361	3.000 €	8.508 €	06091A517000160000JT	12470
26	517	64	0,7351	3.000 €	2.205 €	06091A517000640000JE	12518
27	518	4	0,6389	3.000 €	1.917 €	06091A518000040000JI	12529
28	518	13	0,9606	3.000 €	2.882 €	06091A518000130000JH	12538
29	518	20	0,1721	3.000 €	516 €	06091A518000200000JY	12545
30	518	27	1,5747	3.000 €	4.724 €	06091A518000270000JM	12552
31	518	30	1,2446	3.000 €	3.734 €	06091A518000300000JM	12555
32	518	32	0,8418	3.000 €	2.525 €	06091A518000320000JK	12557
33	518	40	0,7834	3.000 €	2.350 €	06091A518000400000JJ	12565
34	518	50	1,2075	3.000 €	3.623 €	06091A518000500000JA	12575
35	518	60	0,5394	3.000 €	1.618 €	06091A518000600000JT	12585
36	518	68	0,694	3.000 €	2.082 €	06091A518000680000JI	12593
37	518	82	0,408	3.000 €	1.224 €	06091A518000820000JA	12607
38	518	97	0,7217	3.000 €	2.165 €	06091A518000970000JR	12622
39	518	111	2,1184	3.000 €	6.355 €	06091A518001110000JW	12636
40	519	78	0,6021	3.000 €	1.806 €	06091A519000780000JJ	12736
41	519	82	0,2068	3.000 €	620 €	06091A519000820000JE	12740
42	519	99	0,3349	3.000 €	1.005 €	06091A519000990000JF	12757
43	519	105	1,9196	3.000 €	5.759 €	06091A519001050000JD	12763
44	519	133	3,1575	3.000 €	9.473 €	06091A519001330000JM	12791
45	520	262	1,6159	3.000 €	4.848 €	06091A520002620000JH	13058
46	521	88	0,5234	3.000 €	1.570 €	06091A521000880000JL	13153
47	521	97	0,1711	3.000 €	513 €	06091A521000970000JR	13162
48	521	113	0,4355	3.000 €	1.307 €	06091A521001130000JB	13178
49	521	119	0,5506	3.000 €	1.652 €	06091A521001190000JT	13184
50	521	253	0,4516	3.000 €	1.355 €	06091A521002530000JM	13318

Cuerpo cierto.- El bien/es objeto de la presente subasta se vende como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, cada una de las parcelas arriba descritas se vende como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la parcela.

CLÁUSULA 6ª. GASTOS A ASUMIR POR LOS ADJUDICATARIOS. Serán de cuenta de los

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 16

adjudicatarios los siguientes gastos:

Los gastos e impuestos derivados de la formalización de los contratos.

Los tributos estatales, municipales o regionales que deriven de los contratos; a tal efecto, se establece que la operación de compraventa estará sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en su concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, a cargo del adquirente, sin perjuicio de las exenciones tributarias que, por razón de sus circunstancias personales, le puedan corresponder, de lo que no se hará responsable la entidad transmitente.

La totalidad de los gastos de otorgamiento y formalización de escrituras y cuantos gastos de toda índole se ocasionen con motivo de la transmisión.

La inscripción en el Registro de la Propiedad.

CLÁUSULA 7ª. PAGO DEL PRECIO Y DE LA GARANTÍA.

El total del precio de cada una de las parcelas se hará efectivo en el plazo máximo de **15 días hábiles** a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación provisional.

El adjudicatario deberá depositar separadamente, el 5% del valor de adjudicación de la parcela, en concepto de fianza, que será devuelta tras escriturar la misma, tras solicitarla, Por alguna de las formas establecidas en elart.107 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA 8ª. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

Sin perjuicio de las que se deriven de las limitaciones y/o restricciones antes referidas, los adjudicatarios deberán:

Formalizar la correspondiente escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación de la adjudicación definitiva, quedando nula toda adjudicación que no cumpla esta condición, revirtiendo la parcela de nuevo a propiedad municipal.

Hacer frente a cuantas obligaciones se deriven de la propiedad de la masa común adquirida, comprometiéndose, asimismo, a contribuir con las cantidades que correspondan en concepto de gastos generales de la propiedad comunal o guardería y, en concreto, hacer frente a los pagos pendientes derivados de la posesión, utilización y explotación de la masa común, a la comunidad de regantes y a otros organismos, con antelación a la adjudicación de la masa común.

Asumir la obligación de no considerar de su exclusiva pertenencia los caminos, sendas, acequias y otros elementos de aprovechamiento común que sean utilizados como tal por todos o algunos de los propietarios, en virtud de los usos y costumbres del lugar.

No podrá vender esta parcela hasta pasado diez años desde su escritura.

CLÁUSULA 9ª. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

10.1. Lugar y plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, de 9,00 a 14,00 horas, durante los 21 días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En caso de que el plazo así computado finalizase en sábado o día inhábil, se entenderá prorrogado hasta la misma hora del primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por fax, telefax o telegrama, la remisión de la

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 16

proposición. Sin cumplir tales requisitos, no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

10.2. Forma de presentación.

Las proposiciones se presentarán en dos sobres cerrados, A y B, en los que figurará la inscripción: "Proposición para la enajenación, mediante subasta de masas comunes del Ayuntamiento".

El sobre A se subtitulará "Documentación acreditativa de la personalidad del contratista", y contendrá la siguiente documentación:

Copia compulsada del D.N.I. del proponente.

Escritura de poder bastanteada o legalizada, en su caso, si se actúa en nombre de otra persona, admitiéndose también la representación apud acta.

Declaración de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. **(ANEXO I).**

Datos de la masa común por la que se licita. . **(ANEXO I).**

Nº Orden Parcela	POLÍGONO	PARCELA	DATOS REGISTRALES

Declaración responsable, de encontrarse al de encontrarse al corriente con las obligaciones tributarias estatales, municipales y de Seguridad Social. **(ANEXO I).**

El sobre B se subtitulará "Oferta Económica", e incluirá el **ANEXO II.**

CLÁUSULA 10ª. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE PLICAS.

La constitución de la mesa de contratación tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Navalvillar de Pela, sito en Plaza de España nº 1**, a las 10.00 horas del miércoles 8 de noviembre de 2023**.

Estará integrada del siguiente modo:

- Presidente/a: El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.
- Vocales:
- El Secretario/a del Ayuntamiento o persona que legalmente le sustituya.
- El Interventor/a del Ayuntamiento o persona que legalmente le sustituya.
- El Guarda de Campo o persona que le sustituya.
- Secretario/a: un funcionario/a del Ayuntamiento designado por la Alcaldía.

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres y el Secretario calificará la relación de documentos que figuran en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, además de hacerlo público a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador afectado subsane el

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 16

error.

La Mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, a que hace referencia el artículo 11 RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazos y las causas de su rechazo.

La Mesa de Contratación podrá recabar al licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo que se le conceda, que, en ningún caso, será superior a tres días hábiles, sin que puedan presentarse después de declararse admitidas las ofertas.

Una vez determinados los licitadores admitidos y los excluidos, la mesa de contratación procederá a la apertura y valoración de las ofertas económicas presentadas.

En el caso de que dos o más licitadores, presentasen idéntica oferta económica, no concurriendo derecho de tanteo o retracto sobre la masa común, la mesa de contratación, será declarada como mejor oferta la que resulte de sorteo público a desarrollar por los miembros de la mesa en el mismo **acto.**

CLÁUSULA 11ª. ADJUDICACIÓN.

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación, la propuesta de adjudicación de los contratos, a los postores que oferten el precio más alto. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a derecho alguno a favor del licitador propuesto mientras no exista acuerdo del órgano de contratación.

La adjudicación provisional deberá recaer en el plazo máximo de 20 días a contar desde el siguiente a la celebración del acto público de apertura de proposiciones, de no dictarse la adjudicación en dicho plazo, el licitador tiene derecho a retirar su proposición.

La justificación del abono del importe de la adjudicación, y de la fianza, y la entrega de los certificado de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, se realizará en el plazo máximo de **15 días hábiles** a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación provisional.

La adjudicación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de 20 días a contar desde el siguiente al del cumplimiento de la entrega de la documentación referida, y el abono del precio y de la fianza.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados, destruyéndose en el plazo de seis días desde la fecha de adjudicación, si no es requerida su devolución, sin que la Administración se halle obligada a notificar a los interesados esta circunstancia.

La adjudicación, que será motivada, se acomodará a la propuesta realizada por la Mesa, salvo que ésta se hubiese hecho con infracción del ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA 12ª. DERECHOS DE TANTEO O RETRACTO.

1. Definición del derecho de tanteo o retracto.

De acuerdo con el art. 1521 CC: “El retracto legal es el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago.”

2. Modalidades.

En la presente enajenación nos podemos encontrar con 2 modalidades de derecho de

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 16

adquisición preferente (tanteo o retracto) legales:

. Si la masa común objeto de enajenación tiene una superficie que no excede de 1 ha: retracto legal de colindantes del Código Civil (art. 1523).

. Si la masa común objeto de enajenación tiene una superficie inferior al doble de la Unidad Mínima de Cultivo vigente (menos de 3 ha): retracto legal de colindantes titulares de explotación prioritaria (art. 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias).

3. Presupuestos para su ejercicio.

Para el ejercicio de estos derechos de adquisición preferente será necesario:

1. Enajenación de masas comunes sin arrendatario.

a. Que la mejor oferta presentada pertenezca a persona que no sea propietaria de tierras colindantes.

Cuando los ofertantes sean todos propietarios colindantes no podrá ser ejercido derecho de tanteo o retracto, ya que la finalidad de este derecho de adquisición preferente es "facilitar con el transcurso del tiempo algún remedio a la división excesiva de la propiedad territorial rústica", por lo tanto si el que compra ya era colindante, lo que pretende es aumentar la superficie de la explotación, por lo que la finalidad del retracto ya está siendo cumplida de forma voluntaria por los contratantes (SAP de Jaén de 26 de enero de 2004, SAP de Castellón de 02/03/2005 o la SAP de Valladolid de 4 de julio de 2.004 que recoge jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo).

b. Si la superficie de la masa común objeto de enajenación es de hasta 3 ha (doble de la unidad mínima de cultivo en regadío): derecho tanteo o retracto legal en favor del propietario colindante que ostente la condición de "explotación prioritaria" (arts. 4 y 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias).

. Si son varios los propietarios colindantes con condición de "explotación prioritaria" que han pujado por la misma masa común, tendrá preferencia el que con la adquisición iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo (1,5 ha). Si más de un colindante cumple esta condición tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

c. Si ningún propietario colindante ostentare la condición de "explotación prioritaria" y la superficie de la masa común objeto de enajenación es inferior a 1 ha: derecho tanteo o retracto legal en favor del propietario colindante.

Si son varios los propietarios colindantes que han pujado por la misma masa común, tendrá preferencia el que de ellos sea dueño de la tierra colindante de menor cabida; y si las dos la tuvieran igual, el que primero lo solicite (Art. 1523 in fine CC).

Cuando los ofertantes sean todos propietarios colindantes no podrá ser ejercido derecho de tanteo o retracto, ya que la finalidad de este derecho de adquisición preferente es "facilitar con el transcurso del tiempo algún remedio a la división excesiva de la propiedad territorial rústica", por lo tanto si el que compra ya era colindante, lo que pretende es aumentar la superficie de la explotación, por lo que la finalidad del retracto ya está siendo cumplida de forma voluntaria por los contratantes (SAP de Jaén de 26 de enero de 2004, SAP de Castellón de 02/03/2005 o la SAP de Valladolid de 4 de julio de 2.004 que recoge jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo).

4. Plazos para su ejercicio.

Para el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto descritos en el punto anterior se deberá atender a los siguientes plazos:

1. Retracto en favor de colindante con condición de "explotación prioritaria":

- 1 año desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la venta de la masa común o
- 60 días desde la notificación de la adjudicación de la masa común.

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 16

2. Retracto en favor de propietario colindante:

• 9 días, contados desde la inscripción de la compra venta en el Registro de la Propiedad, o en su defecto, desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la enajenación.

A pesar de los plazos descritos, los titulares de alguno de los derechos de tanteo o retracto descritos, una vez se haya publicado el anuncio de la resolución de adjudicación provisional, para que en el plazo improrrogable de 5 días hábiles, comunique por escrito ante el órgano de contratación, su decisión de ejercer o no su derecho de tanteo o retracto. Finalizado el plazo anterior, respecto de los retractantes de todas las masas comunes, se celebrará nueva mesa de contratación, para dar lectura de los derechos de tanteo y retracto ejercidos efectivamente y aquellas masas comunes que no han sido objeto de retracto, para finalmente formular propuesta de adjudicación, y resolver en su caso.

5. Acreditación documental de la titularidad del derecho de tanteo o retracto legal.

Los retractantes deberán acreditar su derecho de adquisición preferente presentando la siguiente documentación:

1. Los propietarios colindantes con condición de “explotación prioritaria”.

• Los titulares de las mismas deberán acreditar tal condición mediante su inscripción en el Catálogo General de Explotaciones prioritarias del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente o en el Registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

2. Los propietarios colindantes.

Copia de la escritura pública que acredite la titularidad del bien o bienes colindantes a la masa común objeto de enajenación.

CLAÚSULA 13ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 30 días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva y siempre que el adjudicatario haya satisfecho el importe de la adjudicación y aportado su justificante y los certificados de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como el justificante del depósito de la fianza.

El comprador tendrá que formalizar la correspondiente escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación de la adjudicación definitiva.

CLÁUSULA 14ª. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato que se formalice y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar el contrato por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Navalvillar de Pela, a 13 de octubre de 2023

EL ALCALDE,

Fdo: Francisco Javier Fernández Cano

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 16

ANEXO I

DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con DNI/NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con DNI/NIF NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la SUBASTA de LOS BIENES PATRIMONIALES RÚSTICOS, MASAS COMUNES RESULTANTES DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA PROPIEDAD DEL Ayuntamiento de Navalvillar de Pela.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

[— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014].

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador (en el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____. Teléfono de contacto_____.

TERCERO. 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 20__.

Firma del declarante,

Fdo.:_____

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 16

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

_____ **,** con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º ___, con NIF n.º _____

en representación de la Entidad _____ , con NIF n.º _____

enterado del expediente “Enajenación, mediante subasta pública, de bienes patrimoniales rústicos, “masas comunes”, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Navalvillar de Pela”, anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien

Nº Orden Parcela	POLÍGONO	PARCELA	DATOS REGISTRALES
	5		

la cantidad de _____ euros.
(en número y en letras de forma clara, sin tachaduras ni enmiendas)

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____
_____.

Cód. Validación: 5KFDMCN37XYAN9CLME6TKWWSS
Verificación: https://navalvillar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 16