

## **ANUNCIO DE SUBASTA**

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE REGIRA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE REGANTES DE PLIEGO.**

#### **CLÁUSULA PRIMERA, OBJETO.-**

Es objeto de la presente subasta la enajenación de parcela catastral 401 del polígono 2 del término municipal de Pliego, propiedad de la Comunidad de Pliego, que con el carácter de bien propio figura a nombre de la misma, de acuerdo con la superficie aproximada, ubicación, características y precio de licitación que se relacionan en el ANEXO 1.

La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto” por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie.

El negocio jurídico definido tiene la calificación de contrato privado, según lo que establece el artículo 9.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA, PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.-**

La forma de adjudicación del presente contrato será el procedimiento abierto en el que todo interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato de acuerdo con el art. 156.1 de la LCSP.

Para la valoración de las ofertas 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.

Los posibles empates entre ofertas se resolverán a favor de aquel oferente que ostente la condición de titular de una explotación agraria prioritaria de conformidad con la Ley 19/1995 de 4 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias y lo acredite mediante certificado expedido por la autoridad competente.

#### **CLÁUSULA TERCERA, IMPORTE DE SALIDA.-**

El importe de salida, que podrá ser mejorado al alza, se corresponde con TREINTA MIL EUROS (30.000 €).

Al precio de licitación hay que sumarle los impuestos que en su caso fueran aplicables a la transmisión y que serán a cargo del adjudicatario. El precio resultante se abonará previamente al otorgamiento de escritura pública en el que se formalice la compraventa.

#### **CLÁUSULA CUARTA, CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-**

Están capacitados para contratar con esta Comunidad de Regantes todas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular para el contrato de compraventa.

#### **CLÁUSULA QUINTA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.-**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

La capacidad de obrar del licitador se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia del CIF 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 representación se acreditará:

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el oferente fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

#### **CLÁUSULA SEXTA, ÓRGANO COMPETENTE.-**

El órgano competente para efectuar la adjudicación definitiva de la enajenación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de las Ordenanzas que rigen la Comunidad de Regantes, será la Junta General, la cual podrá de forma previa dar su conformidad al procedimiento y por tanto delegar en la Junta de Gobierno.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA, FIANZAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-**

Para poder participar en la subasta deberá constituirse una fianza, que será el importe del 3 por 100 del tipo de licitación fijado; que podrá constituirse mediante ingreso en la cuenta bancaria de la Comunidad de Regantes de Pliego:

ES27 0081 1091 7500 0108 6514

Se entenderá que toda persona, por el mero hecho de constituir la fianza, acepta el estado de la finca y todas y cada una de las cláusulas del presente Pliego, renunciando a cualquier reclamación que pudiere formular por razón del estado de aquellas.

El adjudicatario definitivo prestará fianza definitiva por importe del 10% del importe del remate, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de la notificación verbal o escrita del acuerdo de adjudicación, que ingresará en la cuenta anteriormente indicada.

#### **CLÁUSULA OCTAVA, PAGO.-**

El total del precio de adjudicación se hará efectivo mediante ingreso en la cuenta anteriormente indicada en la cláusula séptima y siempre antes de la fecha de formalización de la correspondiente escritura de compraventa, dado que es condición previa para realizar tal escritura.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-**

Lugar y plazo, formalidades y presentación:

a) Lugar y plazo de presentación: Las proposiciones se presentarán en el Registro de la Comunidad de Regantes de nueve a catorce horas y de dieciséis a diecinueve horas, de lunes a viernes, estableciéndose como plazo de presentación de proposiciones el comprendido entre el 1 de febrero y el 26 de febrero de 2021.

También podrán presentarse proposiciones por correo, que igualmente deberán tener entrada en el registro de la Comunidad de Regantes de la Comunidad de Regantes de Pliego en el mismo plazo establecido.

b) Formalidades: Las proposiciones constarán de 2 sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el contenido (en la forma que se indicará) y el nombre del licitador.

El **Sobre A)** denominado de documentos, expresará la inscripción de “**Documentos generales para la subasta 2021**” y contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del proponente y la representación en su caso, del firmante de la proposición consistentes en: N.I.F del proponente y, en su caso, Escritura de Constitución de la Sociedad.  
Poder debidamente bastantado.
2. Resguardo acreditativo de la constitución de la FIANZA. (Original o copia compulsada)

El **Sobre B)**, denominado proposición económica, se ajustará al modelo que se inserta en la cláusula final y se presentará cerrado y deberá tener la siguiente inscripción: “**Proposición económica para optar a la subasta 2021.**”

#### **CLÁUSULA DÉCIMA, MESA DE CONTRATACIÓN.-**

La mesa de contratación estará integrada o constituida del modo siguiente:

Presidente, que lo será el de la Comunidad de Regantes o miembro en quien delegue.

Tres vocales, que serán tres miembros de la Junta de Gobierno de la Comunidad de Regantes.

Secretario, que será el de la Comunidad de Regantes.

### **CLÁUSULA UNDÉCIMA, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública, que tendrá lugar el día siguiente hábil, a aquel que termine el plazo de proposiciones.

Si la mesa de contratación observa defectos formales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficientes materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

### **CLÁUSULA DUODÉCIMA, APERTURA DE PROPOSICIONES Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-**

La mesa de contratación, en acto público, que se celebrará el día 3 de marzo de 2021, a las 18.30 horas, en la sede de esta Comunidad de Regantes (de modificarse el lugar se comunicará a los licitantes), se procederá a dar cuenta del resultado de calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A), indicando los licitadores excluidos y la causa de su exclusión.

A continuación, el Secretario de la mesa, procederá a la apertura de los sobres B) y dará lectura de las proposiciones económicas, formuladas por ello, debiendo efectuarse la adjudicación provisional, de cada parcela al mejor postor; en caso de proposiciones de igual cantidad, se adjudicará al que fuera lindero, y dándose de nuevo igualdad al de menor superficie; el colindante y en su caso el de menor superficie, tendrá derecho preferente de adjudicación en el importe máximo licitado y siempre que haya participado en la subasta, para poder ejercitar dicho derecho deberá estar presente en el momento de la subasta y ejercitar dicho derecho antes de la adjudicación definitiva que se declarará por el Presidente de la Mesa al cierre y conclusión de la misma, debiendo presentar para ello la documentación que acredite la condición de propietario de finca que es colindante con la subastada y en su caso de finca con menor superficie de todas aquellas colindantes que también hayan ejercido el derecho; una vez concluida la subasta no será de aplicación .

### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA, ANULACIÓN DE SUBASTA.-**

La mesa de contratación, podrá declarar desierta o anular la subasta y adjudicación de la parcela incluida en esta subasta hasta antes del inicio de apertura de proposiciones, si existieran causas de fuerza mayor o le estimara conveniente por alguna otra causa que contemple, anunciándolo previamente antes del inicio de dicha sesión de apertura.

### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA, FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

El órgano competente de la Comunidad de Regantes deberá adjudicar la enajenación. La adjudicación deberá ser motivada y notificada al adjudicatario. En la notificación realizada, se fijará la fecha prevista para la formalización del contrato de enajenación.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación al licitador. No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario.

Efectuada la adjudicación definitiva y verificado el total pago del importe de la parcela por parte del adjudicatario contemplando las fianzas entregadas, se otorgará la correspondiente escritura pública de compraventa, conforme a las cláusulas contenidas en el presente litigio.

En el caso de que la escritura pública de compraventa no haya sido otorgada antes del 31 de marzo de 2021 por causas imputables al adjudicatario se considerará que desiste de su interés en adquirir la parcela adjudicada con pérdida de la fianza constituida y sin perjuicio del resarcimiento a la Comunidad de Regantes de los posibles quebrantos producidos, quedando libre la Comunidad de Regantes para disponer de la parcela como lo estime conveniente.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA, GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.-**

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los de anuncios que generan la subasta y los preparatorios de formalización del contrato.
- Los tributos estatales, municipales o regionales que deriven del contrato.
- Asumir el pago de los impuestos que correspondan así como todos los gastos de formalización de la escritura de compra-venta y de registro de la misma.
- Los de formalización pública del contrato de adjudicación.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA, DEVOLUCIÓN DE FIANZAS A LOS NO ADJUDICATARIOS.-**

Todos los licitantes que hayan depositado la fianza provisional y no hayan sido adjudicatarios, se efectuará la devolución correspondiente mediante transferencia, a partir del día 10 de marzo de 2021.

#### **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA, RÉGIMEN JURÍDICO DE LA ENAJENACIÓN.-**

Este negocio jurídico tiene carácter privado; su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego. 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.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de la enajenación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de la enajenación.

**CLÁUSULA DECIMOCTAVA, MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.-**

Don.....mayor de edad y vecino de ....., con domicilio en ....., titular del N.I.F. nº ....., con teléfono de contacto....., en nombre propio (o en representación de ..... vecino de..... con domicilio en ....., conforme acredito con poder debidamente bastantado) enterado de la subasta tramitada por la Comunidad de Regantes de Pliego para adjudicar mediante subasta a sobre cerrado, una parcela rústica propiedad de la misma, conoce el pliego de condiciones que expresamente acepta y es conforme en todas y cada una de sus cláusulas y por reunir los requisitos exigidos, solicita le sea adjudicada en compraventa la parcela que se subasta como cuerpo cierto y que se relaciona con el polígono 2 parcela 401 del término municipal de Pliego, al precio de .....Euros.

.....de .....de .....

Firma del licitador

En Pliego, a \_\_\_\_ de febrero de 2021


## ANEXO 1

Ubicación: polígono 2 parcela 401 del término municipal de Pliego, paraje de *Manzanete*.

Superficie aproximada: 23.351 m<sup>2</sup>.

Cultivos realizados: almendro y olivo.

Precio base de licitación: TREINTA MIL EUROS (30.000 €).



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30032A002004010000PO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 2 Parcela 401  
MANZANETE. PLIEGO [MURCIA]

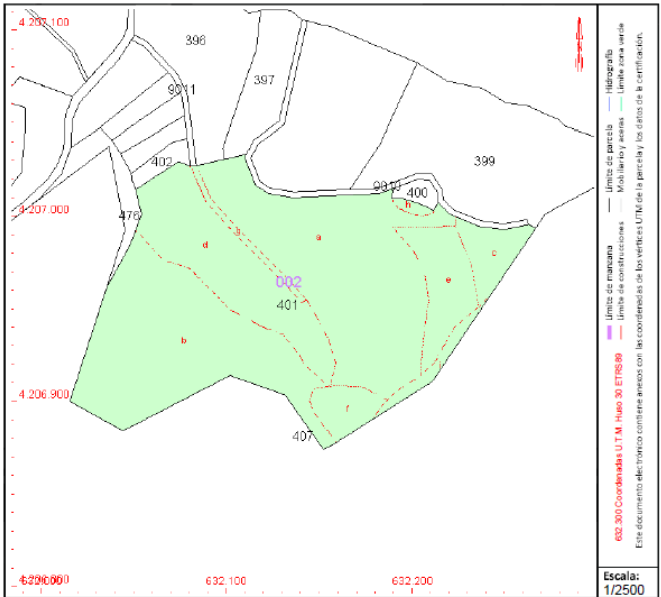
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	AM Almendro secoano	01	7.841
b	AM Almendro secoano	01	7.249
c	AM Almendro secoano	01	945
d	O- Olivos secoano	00	4.052
e	I- Improductivo	00	1.674
f	I- Improductivo	00	772
g	I- Improductivo	00	284
h	I- Improductivo	00	113
i	MM Pinar maderable	00	421

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 23.351 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Escala: 1/2500

Lunes , 1 de Febrero de 2021