Manuela Sancho Cortes (1 de 1)
Alcaldesa
Fecha Firma: 26/07/2024
HASH: ce6dd099701503577f5241a03df729e3a

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL (MASAS COMUNES).

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimonial:

MASA COMUNES POR LOTES:

NUMERACIÓN	UBICACIÓN		FINCA REGISTRAL				SUPERFICIE (ha)	
ORDEN	POL	PARCELA	N.º FINCA	TOMO	LIBRO	PAG	ESCRITURAS	CATASTRO
LOTE 1MC	7	63	6584	1651	102	34	0,2277	0,2277
LOTE 2MC	8	114	6594	1651	102	44	0,2895	0,2895
LOTE 3MC	8	128*	6597	1651	102	47	0,6659	0,6659
LOTE 4MC	8	134	6598	1651	102	48	0,205	0,205
LOTE 5MC	8	161*	6602	1651	102	52	0,2067	0,2067
LOTE 6MC	8	172	6604	1651	102	54	0,2703	0,2703
LOTE 7MC	9	7	6606	1651	102	56	0,631	0,5012
LOTE 8MC	9	10	6607	1651	102	57	0,1748	0,2961
LOTE 9MC	10	46	6610	1651	10	60	1,6874	1,6874

*Se adjunta levantamiento topográfico

*Se adjunta plano

Conforme a lo determinado en los artículos 80 de 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, artículo 137.2 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93.1 y 108 de su Reglamento, en relación con lo dispuesto en los artículos 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la enajenación se realiza *por procedimiento abierto, mediante subasta en sobre cerrado.*

Se procederá a su enajenación por Lotes, comprensivo cada uno de ellos de una única parcela, dada la independencia entre las fincas, resultando perfectamente transmisible por separado.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 14

Cada lote puede tener un adjudicatario distinto, y un mismo licitador puede resultar adjudicatario de más de un lote. Cada lote constituirá un contrato.

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

Los contratos que se adjudiquen en aplicación de lo establecido en este pliego tiene carácter patrimonial rigiéndose en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la legislación patrimonial aplicable a la Administración Local, aplicándose los principios del artículo 9 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. Destino de los Bienes que se enajenan.

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a fines rústicos, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al Ayuntamiento.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 137.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

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

3.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 1523 del Código Civil, se reconoce un derecho de retracto a favor de los propietarios de las tierras colindantes cuando se trate de masas comunes de cabida inferior a una hectárea.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y con preferencia sobre lo establecido en el párrafo anterior, tendrán el derecho de retracto los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, cuando se trate de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

Si fueren varios colindantes, será preferido el dueño de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo. Si más de un colindante cumple esta condición tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

Cuando ninguna de las fincas colindantes iguale o supere, como consecuencia de la adquisición, la unidad mínima de cultivo, será preferido el dueño de la finca de mayor extensión.

El plazo para ejercitar este derecho de retracto será el de un año contado

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 14

desde la inscripción en el Registro de la Propiedad, salvo que antes se notifique fehacientemente a los propietarios de las fincas colindantes la venta de la finca, en cuyo caso el plazo será de sesenta días contados desde la notificación.

El propietario colindante que ejercite el derecho de retracto no podrá enajenar la finca retraída durante el plazo de seis años, a contar desde su adquisición.

Para la determinación 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 o en el Registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El ejercicio del derecho de retracto deberá hacerse efectivo en el plazo de 60 días una vez notificada la adjudicación y sus condiciones a los propietarios colindantes.

Para cualquier caso de transmisión onerosa o por parte de quién resulte adjudicatario en el presente procedimiento a cualquier tercero de alguno de los bienes objeto del mismo, la Entidad Local ostentará, durante el plazo de 10 años desde la fecha de la adjudicación, un derecho de adquisición preferente del bien que se pretenda transmitir, mediante tanteo y, en su caso, retracto, conforme a las determinaciones del Código Civil. A tal efecto, quién se proponga transmitir en dicho plazo, cualquier huerto adjudicado en este procedimiento, deberá notificar fehacientemente con antelación su pretensión a esta Entidad Local, indicando el nombre y circunstancia de identidad del adquirente, el precio y las restantes circunstancias del contrato. Tras la recepción de la notificación, la entidad dispondrá de un plazo de sesenta días para formalizar con el propietario su intención de ejercitar el tanteo por el precio y condiciones notificados. De no haberse cumplido los requisitos señalados para el tanteo, y una vez formalizada en escritura pública la transmisión, una copia de la misma deberá ser remitida fehacientemente a la presente entidad, al efecto de comprobar que se han respetado las condiciones de transmisión notificadas.

Los bienes adjudicados deberán permanecer adscritos a su actual destino agrario durante el plazo de diez años, desde la fecha de la adjudicación definitiva, salvo modificación legal del Planeamiento Urbanístico aplicable. El incumplimiento de lo anterior y de cualquiera de las obligaciones que se estipulan en el presente Pliego se configura como condición resolutoria explícita del contrato y dará derecho a la entidad a la resolución del contrato de compraventa en los términos previstos en la legislación vigente. A tal efecto, se configurará como incumplimiento específico que facultará la resolución el hecho de que el adjudicatario realice, incluso contando con licencias administrativas, en el huerto adjudicado cualquier clase de edificaciones, construcciones, instalaciones o equipamientos que hagan prevalecer su valor urbano o industrial sobre su uso estrictamente agrícola, pecuario o forestal.

CLÁUSULA CUARTA. Publicidad

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de esta subasta, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento*, incluida en la página web del Ayuntamiento www.talaveralareal.es.*

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación

El valor estimado asciende a la cuantía total de 62.773,02 €, según valoración conformada por los Servicios Técnicos Municipales para la totalidad de las parcelas objeto de enajenación.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 14

Presupuesto base de licitación y tipo de licitación. Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base de licitación de cada lote/parcela que se detalla a continuación:

NUMERACIÓN	UBICACIÓN		SUPERFICIE (ha)		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
ORDEN	POL	PARCELA	ESCRITURAS	CATASTRO	
LOTE 1MC	7	63	0,2277	0,2277	1.479,82 €
LOTE 2MC	8	114	0,2895	0,2895	1.128,88 €
LOTE 3MC	8	128	0,6659	0,6659	13.317,33 €
LOTE 4MC	8	134	0,205	0,205	799,38 €
LOTE 5MC	8	161	0,2067	0,2067	4.133,79 €
LOTE 6MC	8	172	0,2703	0,2703	1.823,07 €
LOTE 7MC	9	7	0,631	0,5012	4.246,94 €
LOTE 8MC	9	10	0,1748	0,2961	2.097,50 €
LOTE 9MC	10	46	1,6874	1,6874	33.746,31 €

Las ofertas económicas se realizarán al alza, con presentación de ofertas en sobre cerrado, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base, no admitiéndose aquellas que se formulen por importe inferior a los mencionados presupuestos bases de licitación.

La oferta seleccionada por cada LOTE determinará el precio de cada contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- Aptitud para contratar

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

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

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

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante 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.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 14

2. La ausencia de no estar incurso en prohibición de contratar se realizará mediante declaración responsable, según modelo que se acompaña al presente pliego como ANEXO I.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Garantía

Para tomar parte en el procedimiento de enajenación, y de conformidad con lo prevenido en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será requisito indispensable el haber constituido fianza equivalente al 5% del valor de tasación del Lote correspondiente al bien o bienes respecto de los que se postula oferta.

La documentación acreditativa de haber constituido dicha garantía se incluirá necesariamente en el SOBRE a presentar junto con la oferta. Se desestimará la proposición que no vaya acompañada de dicha carta de pago acreditativa de haber constituido la garantía exigida.

Si transcurrido el plazo establecido no llegara a otorgarse la escritura pública de compraventa de las parcelas subastadas, por cualquier causa imputable al adjudicatario, el Excmo. Ayuntamiento de Talavera la Real, recuperará automáticamente plenas facultades dispositivas sobre las parcelas y hará suyo el importe de la garantía.

También será incautada la garantía a aquellos licitadores que retiren sus proposiciones antes de la adjudicación.

La garantía constituida por el adjudicatario, se aplicará al pago del precio de venta y a aquellos que no resulten adjudicatarios, y no se encuentren en niguno de los supuestos antes descritos, se les reintegrará la cantidad abonada.

Mediante ingreso en la cuenta ES71 3001 0034 013410001811, de la que este Ayuntamiento es titular (Caja Almendralejo).

CLÁUSULA OCTAVA.- Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa.

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

8.2 Lugar y plazo de presentación de oferta.

Podrá presentarse también por correo certificado. En tal caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la solicitud mediante correo electrónico: *ana.caballero@talaveralareal.es*.

Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún caso.

Los interesados podrán examinar la documentación disponible que sirva de base a la licitación, en las dependencias administrativas de la Casa Consistorial.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 14

El plazo de presentación de ofertas será de 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

Podrán hacerlo en el Registro General del Ayuntamiento de Talavera la Real, sito en Plaza de España, 2 en su horario de atención al público de lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas.

8.3 Contenido de las proposiciones

En aplicación de los artículos 93, 104 y 108 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación de BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL (MASAS COMUNES)». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

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

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con 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 para la enajenación de BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE TALAVERA LA REAL (MASAS COMUNES).

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

— Que no ha solicitado ni está declarada en concurso, que no ha sido declarada insolvente en cualquier procedimiento ni está sujeta a intervención judicial ni ha sido inhabilitada conforme al Texto Refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 14

— 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 _____.

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.: _____»

b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de _____ *[5% del valor de tasación del bien].*

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, 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 para la enajenación del bien patrimonial *RELLENAR LA COLUMNA DE OFERTA ECONÓMICA, EN AQUEL LOTE O LOTES A LOS QUE OFERTE* mediante subasta, 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 la siguiente cantidad en euros:

NUMERACIÓN	**UBICACIÓN**		**OFERTA ECONOMICA**
ORDEN	**POL**	**PARCELA**	**(EUROS)**
LOTE 1MC	7	63	
LOTE 2MC	8	114	
LOTE 3MC	8	128	
LOTE 4MC	8	134	
LOTE 5MC	8	161	
LOTE 6MC	8	172	
LOTE 7MC	9	7	
LOTE 8MC	9	10	

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 14

LOTE 9MC	10	46	

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____.».

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Apertura de ofertas y criterio de valoración de las ofertas.

Constituida la mesa de valoración, ésta examinará la documentación recogida en el SOBRE A, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida.

A continuación, terminada la fase de supervisión de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, SOBRES B, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 14

provisionalmente el bien al que presentara una 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 de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

10. 1. Criterio de valoración de las ofertas.

Se aplicará un criterio cuantificable automáticamente, puntuándose en orden decreciente:

Precio: 10 puntos

Se otorgará la puntuación más alta al mayor precio ofertado, el resto se calculará de forma proporcional, con una regla de tres simple. La oferta que no incluya mejora respecto al precio de licitación, tendrá una puntuación de 0.

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- Requerimiento de documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA.- Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 20 días naturales desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- Formalización del contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de 20 días naturales a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del adquirente.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 14

CLAÚSULA DECIMOCUARTA.- Pago

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.

CLAÚSULA DECIMOQUINTA. Gastos exigibles al Adjudicatario.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:
- Los gastos e impuestos derivados de la formalización del contrato.
- Los tributos estatales, municipales o regionales que deriven del contrato; 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.

CLAÚSULA DECIMOSEXTA. 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 el huerto de nuevo a propiedad municipal.

- Hacer frente a cuantas obligaciones se deriven de la propiedad del huerto adquirido, 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 del huerto, a la comunidad de regantes y a otros organismos, con antelación a la adjudicación del huerto.

- 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.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Extinción del Contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente Pliego de condiciones particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 14

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio de los bienes revertirá automáticamente al Ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el Ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Confidencialidad y tratamiento de datos

18.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y *[en su caso]* su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

18.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	***Información Adicional***
Responsable		
Finalidad Principal		

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 14

Legitimación		
Destinatarios		
Derechos		
Información Adicional		

CLAÚSULA DECIMONOVENA. Régimen Jurídico del Contratos

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

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

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

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 14

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RM4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 14

Cód. Validación: 9PL9YZX5L9RN4CQWEE69J5X7D
Verificación: https://talaveralareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 14