

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION  
MEDIANTE SUBASTA PUBLICA (PRECIO OFERTADO) DE PARCELAS  
SITUADAS EN CALLE ARRIGORRI, 17, 19, 21, 23, 25 Y 27, DE TITULARIDAD  
DEL AYUNTAMIENTO DE ESTERIBAR**

## **1.- OBJETO**

Constituye objeto del presente pliego, el establecimiento de las condiciones económico- administrativas que ha de regir la venta mediante subasta pública por el procedimiento de "pliego cerrado" de las siguientes parcelas reparceladas y urbanizadas de titularidad municipal y naturaleza patrimonial.

### Descripción de los inmuebles:

**A.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 27, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 916, con una superficie de 364,27 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 1 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 254,98 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 364,27 metros cuadrados.  
Superficie topográfica: 317,94 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y siete euros, con setenta y cinco céntimos -55.637,75 euros (€)-**

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o

perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales.

Asimismo quedará gravada con sendas servidumbres de conducción de gas, debiéndose separar la edificación en esta parcela 5 metros desde la línea de gas. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

**B.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 25, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 917, con una superficie de 294,60 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 2 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 206,22 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 294,60 metros cuadrados.

Superficie topográfica: 266,38 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cuarenta y seis mil seiscientos dieciséis euros, con cincuenta céntimos -46.616,50 euros (€)-**.

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y

conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

**C.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 23, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 918, con una superficie de 294,60 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 3 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 206,22 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 294,60 metros cuadrados.  
Superficie topográfica: 266,38 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cuarenta y seis mil seiscientos dieciséis euros, con cincuenta céntimos -46.616,50 euros (€)-**.

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

**D.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 21, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 919, con una superficie de 294,60 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 4 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 206,22 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 294,60 metros cuadrados.

Superficie topográfica: 266,38 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cuarenta y seis mil seiscientos dieciséis euros, con cincuenta céntimos -46.616,50 euros (€)-**.

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

**E.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 19, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 920, con una superficie de 285,00 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 5 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 199,50 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 285,00 metros cuadrados.

Superficie topográfica: 257,97 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cuarenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro euros, con setenta y cinco céntimos -45.144,75 euros (€)-**.

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

**F.-** Parcela en jurisdicción de Esteribar, en la calle Arrigorri, 17, inscrita en el Registro de Riqueza Territorial Urbana, en polígono 7, parcela 921, con una superficie de 285,00 metros cuadrados. Se corresponde con la PARCELA 6 de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución S1-S2, en Zuriain. Tiene destino residencial y uso pormenorizado de vivienda unifamiliar pareada.

Se le otorga una edificabilidad de 199,50 metros cuadrados.

Realizado levantamiento topográfico se comprueba que la superficie de la parcela, localizada entre el bordillo de la calle y el pie de escollera, es ligeramente inferior a la superficie de la reparcelación.

Superficie reparcelación: 285,00 metros cuadrados.  
Superficie topográfica: 257,97 metros cuadrados.

Se valora técnicamente en **cuarenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro euros, con setenta y cinco céntimos -45.144,75 euros (€)-**.

Tiene una servidumbre personal, a favor de los propietarios actuales y futuros, de instalación en parte de subsuelo de la Plaza y Viales A, B, C y D (fincas registrales 9045 a 9049, con el objeto de poder instalar en ellas las infraestructuras necesarias de abastecimiento y bombeo de pluviales. Los propietarios de esta y las otras 34 parcelas deberán contribuir, por partes iguales, al mantenimiento y conservación de estas infraestructuras, y para lo no indicado expresamente, le será de aplicación la normativa vigente en materia de Ley de Propiedad Horizontal.

Cargas: Sujeta al Régimen Jurídico de la Reparcelación.

Gravada por la Servidumbre recíproca entre las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de paso de canalizaciones subterráneas de recogida de aguas pluviales y saneamiento, de forma permanente y gratuita por los lugares donde dichas canalizaciones se indican expresamente en los planos que forman parte de este Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas o predios sirvientes, no podrán en ningún caso realizar actividad alguna que menoscabe o perjudique las canalizaciones que originan estas servidumbres y deberán permitir el paso del personal encargado del mantenimiento de estas infraestructuras. Las obras necesarias de uso y conservación de la servidumbre serán a cargo de todos

los propietarios de las fincas afectadas, quienes contribuirán por partes iguales. Esta servidumbre de acometidas tiene por objeto permitir el paso subterráneo de tuberías, conducciones, canalizaciones, desagües y demás instalaciones, tales como construcción de arquetas, pozos, registros y similares, que tengan por objeto la conducción de aguas pluviales y fecales. Inscrita con fecha 15/04/2009, por la inscripción 1ª.

Afecta a la Comunidad de Propietarios "ALTOS DE ZURIAIN" para el mantenimiento y explotación de toda la instalación de abastecimiento de la urbanización, así como el grupo de presión, el bombeo de aguas pluviales y las acometidas de saneamiento que se considerarán de titularidad privada. Inscrita en su inscripción 2ª, con fecha 28 de Enero de 2010, mediante escritura otorgada el quince de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario de Pamplona, don José Miguel Gómez Sánchez, nº 2.196 de protocolo.

La venta no requiere autorización de la Administración de la Comunidad Foral ya que el importe de la enajenación no supera el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Entidad Local (Artículo 138 de la Ley Foral 6/1.990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra- LFALN y 140 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales- RBEL).

## **2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación será la subasta pública (precio ofertado) por el procedimiento de "a pliego cerrado", adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que la misma se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 13 del presente pliego

## **3.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo económico que servirá de base a la subasta se fija en:

- Parcela 7/916: 55.637,75 €
- Parcela 7/917: 46.616,50 €
- Parcela 7/918: 46.616,50 €
- Parcela 7/919: 46.616,50 €
- Parcela 7/920: 45.144,75 €
- Parcela 7/921: 45.144,75 €

impuestos excluidos, que podrá ser mejorado al alza.

## **4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA**

Están capacitados para intervenir en esta subasta las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica y financiera y no estén incursas en alguna

de las prohibiciones o incompatibilidades del artículo 22 y ss de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o en cualquier otra norma prevista por la legislación vigente.

También están capacitadas para contratar las uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto. En tal caso indicarán la participación de cada uno de ellos; la responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato; y deberá nombrarse un representante único con todas las facultades precisas para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

En el supuesto de que concurren varios licitadores que participen conjuntamente (artículo 13 LFC), deberán indicar los porcentajes de participación de cada uno de ellos, así como nombrar un representante o apoderado único, con poderes bastantes, para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se derivan.

En los supuestos de unión temporal de empresarios o en el de licitadores en participación conjunta deberán cumplir los requisitos exigidos y no estar afectados por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

En cualquier caso, los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas (art. 13.2 LFC).

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición por cada una de las parcelas a las que opte.

## **5.- CONDICIONES DEL INMUEBLE**

Los inmuebles objeto del presente condicionado se venden en el estado en que actualmente se encuentran.

El precio de cesión en el remate de la subasta para las parcelas que se enajenan se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie. Dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación alguna.

Corresponderá a los adjudicatarios satisfacer todos los tributos a que esta operación dé lugar, sean del Estado, de la Comunidad Foral o Municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión, así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

## **6.- LIMITACIONES**

Este Ayuntamiento no se hace responsable, por ningún concepto, ni en ningún caso y tiempo, en el supuesto de que por normas sanitarias o de cualquier otro

carácter o por circunstancias de cualquier otro tipo, le sea al adjudicatario prohibido el ejercicio de alguna o varias de las actividades por él pretendidas.

## **7.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

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

## **8.- GARANTIA PROVISIONAL**

La garantía provisional se fija en el 2% del presupuesto base de licitación, con el fin de dotar de seriedad a las ofertas y estará afecta a la obligación de formalizar el contrato en el plazo establecido.

El importe de la garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos y se ingresará en Depositaria Municipal haciendo constar que se ingresa en concepto de garantía provisional.

La devolución de la garantía provisional se realizará al licitante, previa solicitud de la misma y procederá:

- Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura pública de compraventa que deberá presentar en el Ayuntamiento.
- A los no adjudicatarios les será devuelta después del acto de adjudicación definitiva.

## **9.- GARANTIA DEFINITIVA**

Quien resulte adjudicatario deberá constituir dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta, fianza definitiva ampliando la provisional hasta un importe equivalente al 4% del precio de adjudicación.

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

## **10.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas.

Presidente.- Alcaldesa del Ayuntamiento o persona en quien delegue.

Vocales.-

Vocal 1. : Concejal de la Comisión Informativa Permanente.

Vocal 2. : Concejal de la Comisión Informativa Permanente.

Vocal 3. : Concejal de la Comisión Informativa Permanente.

Secretario / Interventor.

## **11.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.**

11.1.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.-

Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Esteribar sito en Avda. Roncesvalles, 13, de lunes a viernes en horario de 09.00 a 13.00 horas. El plazo de presentación se fijará en el anuncio de contratación que se publicará en el Portal de Contratación de Navarra, mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo I.

También podrán presentarse proposiciones por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de correos y anunciará el mismo día al órgano de contratación, por fax Teles o telegrama, la remisión de la proposición, sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

El Registro General acreditará la recepción del referido telegrama con indicación del día de su expedición y recepción y el número de entrada correspondiente.

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

Por cada una de las parcelas objeto de esta subasta cada persona licitadora sólo podrá presentar una proposición económica y no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros o en participación conjunta si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una de las agrupaciones ofertantes en el concurso. Asimismo, las personas concursantes no podrán tener la mayoría de las acciones o participaciones de dos o más empresas que concurran a la licitación. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones presentadas.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53.1 de la Ley Foral de Contratos Públicos de Navarra.

11.2.- FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.- La instancia (Anexo I) vendrá acompañada de UN SOBRE UNICO en el que se pondrá la siguiente leyenda, en función de las parcelas a las que se opte:

*"Subasta pública de parcela catastral 916 de Zuriain"*  
*"Subasta pública de parcela catastral 917 de Zuriain"*  
*"Subasta pública de parcela catastral 918 de Zuriain"*  
*"Subasta pública de parcela catastral 919 de Zuriain"*  
*"Subasta pública de parcela catastral 920 de Zuriain"*  
*"Subasta pública de parcela catastral 921 de Zuriain"*

En el sobre se incluirán otros dos, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla a continuación, indicando, en cada uno, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, y la denominación

de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

**SOBRE 1.-** “Documentación Administrativa”: Contendrá la siguiente documentación:

A.- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar conforme al artículo 55 y 56 LFCP (Anexo II). Deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

- a) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación
- b) Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera.
- c) Que no está incurso en causa de prohibición de contratar.
- d) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

B.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

C.- Compromiso de constitución de unión temporal de empresas para el caso de resultar adjudicatario, en el supuesto de que se prevea su constitución.

D.- Documento privado en el que se manifieste, si es el caso, la voluntad de participar conjuntamente dos o más personas físicas o jurídicas, en el que se indicará el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.

E.- Documento que designe una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

Las circunstancias a que se refieren los apartados anteriores deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos y requisitos en el plazo máximo de siete días desde que se le requieran.

En lo que respecta al hecho de que ni el licitador ni las entidades jurídicas de las que éstos formen parte tengan débitos con el Ayuntamiento de Esteribar, la Mesa de Contratación comprobará el dato de oficio y ello podrá ser subsanado en el plazo que se cita en la cláusula 12 del presente pliego.

En caso de que el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación no cumpliera las condiciones exigidas en este pliego, se incautará, en todo caso, la garantía provisional y responderá, además, de los daños y perjuicios que se causen a este Ayuntamiento por la diferencia de la adjudicación.

**EI SOBRE 2.-** Documentación económica. Contendrá exclusivamente una sola proposición económica firmada por el licitador o persona que lo represente. El modelo

de proposición económica, debidamente firmada se ajustará al modelo contenido en Anexo III del presente pliego.

LOS DOCUMENTOS QUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR SE PRESENTEN, DEBERÁN SER ORIGINALES. SI SE PRESENTAN COPIAS O FOTOCOPIAS DE LOS MISMOS, DEBERÁN ESTAR AUTENTICADAS NOTARIAL O ADMINISTRATIVAMENTE. EL JUSTIFICANTE DE LA GARANTÍA PROVISIONAL DEBERÁ SER NECESARIAMENTE EN ORIGINAL.

## **12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PERSONAL**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el Sobre A en sesión no pública.

A los efectos de la expresada calificación la Presidencia ordenará la apertura del sobre de "Documentación Administrativa", con exclusión del relativo al de "Documentación Económica".

Sí la Mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a 5 días para que el licitador lo subsane o complete. En este supuesto la Mesa se volverá a reunir para calificar la documentación aportada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición, siendo una de las deficiencias no subsanables la no presentación de la garantía provisional.

## **13.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS**

La Mesa de Contratación, anunciará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos 72 horas de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública del precio ofertado.

Con carácter previo se dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión e invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el acta.

A continuación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas por ellos, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto. En el caso que se produjera empate, éste se resolverá mediante sorteo. El resultado del acto de celebración de la subasta se hará público de inmediato en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Esteribar.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula tercera de este pliego o sí no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego; y en tal caso el Ayuntamiento queda facultado, bien para efectuar una nueva subasta con una rebaja porcentual que estime conveniente sobre el precio de licitación y/o proceder a enajenar directamente el inmueble por el tipo de licitación.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

#### **14.- SEXTEO**

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229 de la Ley Foral 6/1.990, de 2 de julio, de Administración Local, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento como mínimo de la sexta parte, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes, a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de pliegos y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya tomado parte en la subasta y siempre que consigne previamente la fianza provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta.
- Puede formularse bien por escrito, mediante instancia, o bien mediante comparecencia ante la Secretaria de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de presentación.
- En el caso de que el sexteo lo realice una persona que no haya tomado parte de la subasta inicialmente deberá aportar la documentación señalada en la cláusula 11 de este pliego, sobre 1.
- La mesa analizará la documentación presentada por las personas sexteantes que no hubieran tomado parte en la subasta inicialmente y si la documentación personal no es suficiente, podrá conceder un plazo de dos días para la subsanación antes de celebrar la subasta definitiva. En el caso de que la documentación sea correcta y en el sexteo se haya incrementado la oferta económica como mínimo en la sexta parte, se procederá a la celebración de la subasta definitiva.
- Formalizado el sexteo, en su caso, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de la terminación del plazo fijado para su ejercicio, sirviendo de tipo de tasación para la subasta definitiva el que resulte de la mejora formulada publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta que se celebrará en igual forma que la originaria. Se notificará al licitador en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva. A la misma solamente se admitirá a quien haya sido previamente licitador o sexteante. Sí no concurren licitadores, se adjudicará provisionalmente al sexteante.
- Se levantará acta de la nueva adjudicación provisional y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Igualmente dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación definitiva.

#### **15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el Pleno de la Corporación realizará la adjudicación definitiva.

## **16.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.-**

Antes de la formalización del contrato la Administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, en el plazo máximo de 5 días hábiles aporte la documentación siguiente:

1.- Certificaciones administrativas en vigor expedidas por el Órgano competente de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su inscripción en la misma, así como en su caso, haber afiliado y mantener en alta a los trabajadores a su servicio y estar al corriente en el pago de las cuotas o cualquier otra deuda con la Seguridad Social. Dicha documentación no será exigible si el adjudicatario no tiene obligación legal de estar afiliado a la Seguridad Social

2.- Los siguientes documentos acreditativos de estar al corriente de las obligaciones tributarias:

2.1.- Certificación administrativa en vigor en las que se acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Foral y municipal.

2.2.- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho Impuesto y en su caso, presentación del último recibo del Impuesto.

Para que surta efectos la adjudicación y se transfiera de forma real y efectiva la propiedad será requisito "sine qua non", la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa. Previamente a la firma de la misma el adjudicatario debe proceder al pago al Ayuntamiento de Esteribar del precio de adjudicación correspondiente. El plazo máximo para otorgar la escritura pública y proceder a la entrega del inmueble será de quince días desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación.

Pasados dichos plazos sin dar cumplimiento a los requisitos indicados quedará sin efecto el expediente y el inmueble quedará totalmente libre y a la entera disposición municipal, quedando desierta la subasta, sin que el solicitante o adjudicatario provisional tenga derecho a reclamación alguna por ningún concepto y en ningún tiempo, perdiendo asimismo las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento.

El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada. Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento se previene con efecto automático y de pleno derecho y atribuyen al Ayuntamiento de Esteribar la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato administrativo de compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento y la subasta será declarada desierta, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.

Todos los gastos e Impuestos (I.V.A., Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, etc) que se originen por cuenta de la presente compraventa serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario además del contrato deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documento anexo al mismo

El Ayuntamiento de Esteribar otorgará las escrituras de compraventa a favor de las personas que hayan resultado adjudicatarias y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque esta última esté únicamente constituida por los adjudicatarios.

## **17.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

En lo no previsto expresamente en el presente pliego será de aplicación la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, la compilación Foral de Navarra o Fuero Nuevo y el Código Civil.

## **19.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-**

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.

## **20.- INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento del condicionado en cualquiera de sus partes conllevará la resolución del contrato, teniendo asimismo la presente cláusula carácter real y eficacia plena ante terceros.

## **21.- RECURSOS**

Contra el presente Pliego y las resoluciones administrativas que se adopten en ejecución del mismo podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano municipal autor del presente acto, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; No se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ni Recurso de Alzada hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

2.- Reclamación especial en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, de forma telemática, en el plazo de diez días naturales a contar desde: a) el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación para la impugnación de dicho anuncio y de la documentación que figura en él. b) el día siguiente al de la notificación del acto impugnado cuando se recurran los actos de tramitación y de adjudicación por parte de los licitadores. En el caso de que se impugne un acto de exclusión de un licitador o la adjudicación, el plazo se computará a partir del día siguiente al de la notificación de la información preceptiva que establece el artículo 100.3 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos de Navarra. c) cuando no sea preceptiva la publicación de un anuncio de licitación, el plazo será de treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de la

publicación de la adjudicación del contrato La interposición de esta reclamación contra actos de trámite o la adjudicación conllevará la suspensión automática del acto impugnado.

3.- Con carácter potestativo, Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la notificación o en su caso del presente acuerdo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 337 y siguientes de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra; Si se presenta este recurso no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta la resolución expresa o desestimación presunta del de alzada.

4.- Directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado o la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación, o en su caso publicación del presente acuerdo, de conformidad con los artículos 8.1 y 10.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**ANEXO I  
INSTANCIA**

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

**EXPONE:**

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de inmueble sito en Zuriain (Esteribar), parcela catastral \_\_\_\_ (indicar sólo una parcela por instancia) y conforme con el mismo,

**SOLICITA:**

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

Acompaño el sobre de documentación administrativa y el sobre de documentación económica conforme al pliego.

Esteribar, a \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Firma

---

**NOTA:** EN caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente deberán indicar en todas las instancias los datos personales de cada licitadora. Asimismo, deberán presentar un documento en el que señalen en qué porcentaje participa cada una de ellas, la asunción solidaria del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante el Ayuntamiento de Esteribar la persona que le representará en los actos administrativos relacionados con la subasta.

**ANEXO II**  
**DECLARACION JURADA SOBRE CAPACIDAD O COMPATIBILIDAD PARA**  
**CONTRATAR**

Don/Doña \_\_\_\_\_, con D.N.I./N.I.F número \_\_\_\_\_, domicilio a efectos de notificación en \_\_\_\_\_, Calle \_\_\_\_\_, C.P \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ subscribe la presente DECLARACION RESPONSABLE:

Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera.

Que no se encuentra incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad previstas en los artículos 22 y ss de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o en cualquier otra norma prevista por la legislación vigente, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la presente declaración.

Que no tiene débitos con el Ayuntamiento de Esteribar ni con sus entidades dependientes.

Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

Esteribar a \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma

**ANEXO III  
PROPOSICION ECONOMICA**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ titular del D.N.I./C.I.F número \_\_\_\_\_ en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, (lo que acredito con poder declarado bastante), enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de inmueble sito en Zuriain (Esteribar), parcela catastral \_\_\_\_ (indicar sólo una parcela por instancia), de titularidad municipal del Ayuntamiento de Esteribar, conforme con las mismas y estando interesado:

OFERTA la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (indicar cantidad en número y en letra).

Esteribar, a \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Firma