



**AYUNTAMIENTO  
DE  
AÑORBE**

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE  
SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS URBANAS 508, 509 y 510 DEL POLÍGONO  
1 DEL CATASTRO DE AÑORBE.**

**1.- OBJETO**

El presente pliego de condiciones tiene por objeto al establecimiento de las estipulaciones que han de regir la enajenación por procedimiento abierto en la modalidad de subasta pública “a viva voz”, de las parcelas 508, 509 y 510 del Polígono 1 del Catastro de Urbana de Añorbe, propiedad del Ayuntamiento de Añorbe, resultantes del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de las Unidades de Ejecución UC-9 y UC-21 de las Normas Subsidiarias y de Planeamiento Urbanístico de Añorbe de 12 de agosto de 1994, cuya aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de Navarra nº 59, de 18 de mayo de 2005, y posteriormente modificado por acuerdo de Pleno de 28 de noviembre de 2006 (B.O.N. nº 16, de 5 de febrero de 2007), que se corresponden con las parcelas 20, 21 y 22 de dicho Proyecto.

Conforme al Proyecto de Reparcelación citado, las parcelas 20, 21 y 22 fueron adjudicadas al Ayuntamiento de Añorbe, en concepto de cesión obligatoria y gratuita del correspondiente aprovechamiento urbanístico, las cuales fueron adquiridas con carácter de bien patrimonial.

**2.- DATOS REGISTRALES**

Las parcelas se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad nº 3 de Pamplona, figurando como Titular Registral el Ayuntamiento de Añorbe, constando incorporadas en el expediente administrativo nota simple informativa de cada una de las parcelas, con los siguientes datos de inscripción:

**LOTE Nº 1: Parcela 508 del Polígono 1.**

Finca nº 2769, Tomo 4093, Libro 40, Folio 86, Inscripción 1ª, fecha 15/09/2005.

Superficie: ciento treinta y dos metros noventa y nueve decímetros cuadrados.

Linderos:

Norte: parcela resultante 10 y zona verde pública.

Sur: parcela resultante 21.

Este: vial de nueva creación.

Oeste: zona verde pública de nueva creación.

Titular: Ayuntamiento de Añorbe.

**LOTE Nº 2: Parcela 509 del Polígono 1**



Finca nº 2770, Tomo 4093, Libro 40, Folio 91, Inscripción 1ª, fecha 15/09/2005.

Superficie: ciento cincuenta y seis metros ocho decímetros cuadrados.

Linderos:

Norte: parcela resultante 20.

Sur: parcela resultante 22.

Este: vial de nueva creación.

Oeste: zona verde pública de nueva creación.

Titular: Ayuntamiento de Añorbe.

### **LOTE Nº 3: Parcela 510 del Polígono 1.**

Finca nº 2771, Tomo 4093, Libro 40, Folio 96, Inscripción 1ª, fecha 15/09/2005.

SUPERFICIE: ciento cincuenta y tres metros cuarenta y seis decímetros cuadrados.

LINDEROS:

Norte: parcela resultante 21.

Sur: parcela resultante 23.

Este: vial de nueva creación.

Oeste: zona verde pública de nueva creación.

TITULAR: Ayuntamiento de Añorbe.

### **3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS**

Las tres parcelas se clasifican como suelo urbano consolidado de uso de vivienda unifamiliar en el área homogénea de nuevos crecimientos, siendo de aplicación la normativa y ordenanzas del Anexo B, conforme establece el Plan General Municipal de Añorbe aprobado definitivamente mediante Orden Foral 26/2012, de 6 de agosto, del Consejero de Fomento del Gobierno de Navarra, (BON nº 168, de 27 de agosto de 2012. La normativa Urbanística se publicó en el BON nº 2, de 3 de enero de 2013), estableciéndose las siguientes determinaciones:

- Altura máxima: B+1+E
- Ocupación máxima: Entre alineaciones.
- Edificabilidad máxima: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. 401 m<sup>2</sup> máximo.
- Ocupación máxima: 70%.

### **4.- IDENTIFICACION CATASTRAL**

El Ayuntamiento de Añorbe figura como titular catastral, con el 100% de participación, de las tres parcelas urbanas indicadas, cuyas referencias identificadoras son las que se hacen constar a continuación:

PO	PAR	SU	UU	DIRECCIÓN O PARAJE	DESTINO	SUPERFICIES m2	
						PARCE.	COMÚN
1	508	1	1	C/Fuente Txitxar, nº 7	SUELO	132,99	



PO	PAR	SU	UU	DIRECCIÓN O PARAJE	DESTINO	SUPERFICIES m2	
						PARCE.	COMÚN
1	509	1	1	C/Fuente Txitxar, nº 6	SUELO	156,17	

PO	PAR	SU	UU	DIRECCIÓN O PARAJE	DESTINO	SUPERFICIES m2	
						PARCE.	COMÚN
1	510	1	1	C/Fuente Txitxar, nº 5	SUELO	153,47	

#### 5.- DESTINO DE LAS PARCELAS OBJETO DE ENAJENACIÓN.

Las parcelas serán destinadas por el adquirente a la construcción de una vivienda unifamiliar conforme a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General Municipal de Añorbe.

#### 6.- TIPO DE LICITACION

Se establece como tipo de licitación de cada una de las parcelas, según valoración técnica efectuada por la ORVE, Comarca de Tafalla, los que se indican a continuación:

Lote (Parcelas)	Precio base de licitación (Euros) IVA no incluido)
Lote nº 1 Parcela 508	20.241,88 €
Lote nº 2 Parcela 509	21.343,77 €
Lote nº 3 Parcela 510	21.029,81 €

En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido a la persona que resulte adjudicataria definitiva, por importe del 21%.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo (sexteo).

#### 7.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO/S

El precio de cesión en el remate de la subasta de la parcela se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable que surjan como consecuencia de la ejecución del Proyecto o de la aplicación de la normativa vigente en materia de vivienda y en otras materias, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica

La parcela se transmite libres de cargas urbanizadoras.



Serán de cuenta del adjudicatario/a los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de las inscripciones registrales.

Igualmente, corresponderá al adjudicatario/a satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Foral o Municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión.

La parcela adjudicada no podrá ser transmitida a otras personas físicas o jurídicas, salvo con autorización expresa del Ayuntamiento de Añorbe. En tal caso el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente.

En la autorización que el Ayuntamiento otorgue al adjudicatario/a para la enajenación de la parcela a un tercero se fijará el precio máximo de venta, que será el que resulte de la valoración técnica realizada por la ORVE, Comarca de Tafalla.

Esta limitación de disponer tendrá carácter resolutorio de la adjudicación y así se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con la característica de poder posponerse a la primera hipoteca que, para la exclusiva finalidad de garantizar la financiación de la construcción prevista, pueda ser concertada, y quedará sin efecto en el momento en que se finalice la construcción, previa obtención de Licencia de Primera Utilización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la construcción efectuada.

El adjudicatario/a deberá solicitar, dentro del plazo de dos años, a partir de la notificación de la adjudicación definitiva de la subasta, licencia de obras para la edificación de la parcela, de acuerdo a las determinaciones de planeamiento urbanístico, ordenanzas de edificación y normativa aplicable.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán reflejadas en la Escritura Pública e inscritas en el Registro de la Propiedad, su incumplimiento será causa de rescisión del contrato y de reversión al Ayuntamiento de Añorbe de las parcelas adjudicadas. La reversión del suelo se efectuará por el valor equivalente al precio en que fue adjudicada la parcela con la minoración del 4% en concepto de penalización por daños y perjuicios. La obra construida que en su caso hubiera, se valorará, de acuerdo a las certificaciones de obra, atendiendo al presupuesto de ejecución presentado ante el Ayuntamiento de Añorbe para la obtención de la licencia municipal de obras.

## **8.- FECHA CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA**

El día y hora de celebración de las subastas de los lotes se indicará en el anuncio de licitación que se publicará con una antelación mínima de quince días (15) en el Portal de Contratación de Navarra, en el Tablón de Anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Añorbe.

A efectos puramente informativos, el Órgano de contratación podrá anunciar la licitación en los medios de comunicación que considere oportunos.

## **9.- PAGO DEL PRECIO.**



El precio de adjudicación de cada una de las parcelas deberá ser abonado por el adjudicatario/a con anterioridad o en el momento de la firma de la escritura de compraventa, incrementado con el IVA correspondiente.

## **10. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El Ayuntamiento de Añorbe se compromete al traslado de la propiedad y posesión de la parcela objeto de enajenación, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la adjudicación definitiva, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa.

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

## **11.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

### **11.1.- Garantía provisional.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 229.4 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, las personas físicas o jurídicas que deseen participar en la subasta deberán constituir una fianza provisional por importe del 2% del valor asignado a cada uno de los lotes (IVA no incluido):

<b>LOTES</b>	<b>FIANZA €</b>
1- PARCELA 508	404,83 €
2- PARCELA 509	426,87 €
3- PARCELA 510	420,59 €

Se constituirán separadamente tantas garantías como lotes por los que se licite, haciendo referencia a este concepto y al lote al que se refiere.

La garantía provisional se constituirá a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la subasta en el Portal de Contratación de Navarra y hasta el mismo momento señalado para las subastas de cada uno de los lotes.

Las garantías podrán constituirse de cualquiera de las siguientes formas:

- a) En metálico.
- b) Mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.
- c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
- d) Mediante retención en el precio si el pliego lo establece expresamente. En este caso, el pliego señalará si la retención se aplicará íntegramente en el primer y sucesivos pagos



hasta alcanzar la cantidad necesaria, o mediante retención periódica de forma proporcional en todas las facturas.

La devolución de la garantía provisional se realizará de la forma siguiente:

- Para el adjudicatario/a, después de depositar la fianza definitiva.
- Para los no adjudicatarios/as, inmediatamente después del acto de la subasta del lote correspondiente.

### **11.2.- Garantía Definitiva.**

La garantía definitiva equivaldrá al 4% del importe de adjudicación IVA excluido y podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, de conformidad con la cláusula anterior.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 7 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables a la persona adjudicataria, dará lugar a la resolución del contrato e incautación de la fianza.

Para el adjudicatario/a se devolverá la fianza definitiva, una vez formalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, la correspondiente escritura de compraventa, que deberá presentar en el Ayuntamiento de Añorbe.

La fianza definitiva quedará afecta al cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente Pliego.

## **12.- PROCEDIMIENTO**

La subasta se celebrará por procedimiento abierto en la modalidad de subasta pública “a viva voz”, en la que las personas licitadoras podrán formular propuestas y pujas verbales, adjudicándose la parcela al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos en que se declare desierta la subasta de conformidad con lo establecido en el presente Pliego.

## **13.- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de la Subasta, que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento y que deberá constituirse previamente a la celebración de la subasta, estará constituida por las siguientes personas:

- Presidente: El Alcalde del Ayuntamiento de Añorbe, José Ignacio Echeverría Ciordia.
- Vocal: El Teniente de Alcalde, Luis Rafael Azparren Erviti
- Vocal: La Concejala Cristina Yoldi Torres.
- Secretario el del Ayuntamiento, D. Javier Martínez de Azagra Adrián.



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

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar no se hallen incurso en alguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar previstas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y en el artículo 229 de la ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

La Administración podrá contratar con personas que participen conjuntamente de conformidad con cuanto dispone el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Asimismo, podrá contratar con personas que manifiesten su voluntad de concurrir en Unión Temporal de Empresas. En ambos casos los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas.

Dicha participación conjunta se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrencia conjunta, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Las personas participantes podrán concurrir por si o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado e inscrito en el registro correspondiente en caso de resultar preceptivo.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. No podrá suscribirse ninguna propuesta en unión temporal con otros o en participación conjunta si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta cláusula dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el infractor.

Para poder participar en la subasta será condición indispensable haber constituido previamente la garantía provisional de conformidad con la cláusula nº 10.1.

#### **15.- TANTOS DE MEJORA TIPO DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL REMATE.**

El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza fijándose la cuantía de cada tanto en CIEN (100,00) EUROS.

#### **16.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA**

La subasta se celebrará sucesivamente para cada uno de los tres lotes previa comprobación por la Mesa de la constitución de las fianzas provisionales para cada uno de los lotes.

No se admitirán ofertas presentadas por personas que no hayan constituido la fianza para el concreto lote objeto de subasta. Para ello los licitadores/as deberán depositar separadamente las fianzas correspondientes a cada uno de los lotes para los que se desee licitar.



El Presidente iniciará el acto de la subasta fijando la postura de salida de cada uno de los lotes conforme a la valoración técnica efectuada y solicitará a las personas licitadoras para que de viva voz formulen propuestas y pujas verbales que mejorarán en 100,00 euros a la propuesta anterior.

Una vez agotada la presentación de propuestas, el Presidente declarará mejor postor al licitador/a que haya efectuado la de mayor importe.

El resultado del acto de celebración de la subasta se hará público de inmediato en el tablón de anuncios.

### **17.- SUBASTA DESIERTA**

En el caso de que las parcelas no resultaran adjudicadas, la subasta será declarada desierta y se adoptará acuerdo por el Pleno de la Corporación acerca del destino de los bienes subastados, pudiendo acordarse su enajenación directa en las mismas condiciones y por precio no inferior al que haya sido objeto de licitación tal como dispone el artículo 231.2. a) (in fine) del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o, asimismo, la celebración de nueva subasta o la no enajenación de la parcela.

Se celebrará nueva subasta en el caso de que hubiera más de un interesado en la adquisición de la parcela.

### **18.- SEXTEO**

La postura resultante de la adjudicación provisional, de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, 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 formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, 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 verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. El Excmo. Ayuntamiento de Añorbe notificará al licitador que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación de la fecha de la subasta definitiva.

- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación 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. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sextante.

- Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, 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.

## **19.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

A la vista del resultado de la subasta, la Mesa de Contratación formulará propuesta de adjudicación provisional a favor del licitador/a que haya formulado la proposición de mayor importe y le requerirá para que dentro del plazo de siete días naturales a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación

**1º.-** Si el licitador fuese una persona individual deberá presentar el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya, o fotocopias de los mismos autenticadas notarial o administrativamente.

**2º.-** Si el licitador fuese una persona jurídica deberá aportar la siguiente documentación:

- Documento de identificación fiscal (C.I.F.).
- Copia de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- Poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.
- Escritura pública de formalización de la unión de empresas constituidas temporalmente para licitar conjuntamente, si el trabajo resultase adjudicado a alguna de dichas uniones.

**3º.-** Certificado expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

**4º.-** Certificado expedido por la Delegación Provincial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sólo en el caso de que se tengan obligaciones tributarias con el Estado.

**5º.-** Certificado expedido por el Ayuntamiento de Añorbe acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias municipales.

**6º.-** Justificante de haber prestado una garantía definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación.

Las certificaciones aportadas deberán haber sido expedidas en los seis meses anteriores a la fecha de presentación.



En caso de que el licitador/A a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación no cumpliera dichas condiciones se incautará, en todo caso, la garantía provisional y responderá, además, de los daños y perjuicios que se causen a la Administración licitadora por la diferencia de la adjudicación.

## **20.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

Examinada la documentación presentada por el adjudicatario/a provisional la Mesa elevará propuesta de adjudicación definitiva al Pleno del Ayuntamiento de Añorbe quien deberá acordarla en el plazo máximo de los veinte días hábiles siguientes.

La adjudicación del contrato se anunciará en el Portal de Contratación de Navarra en el plazo de treinta días desde la adjudicación del contrato.

## **21.- FORMALIZACION DEL CONTRATO**

### **21.1.- Requisitos previos a la formalización del contrato.**

Acordada la adjudicación definitiva del contrato y en el plazo máximo de DOS MESES desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de la parcela adjudicada.

Si la adjudicación se efectuó a favor de personas que manifestaron su intención de concurrir en Unión Temporal de Empresas, deberán otorgar escritura pública de constitución de la misma antes de la formalización de la escritura de compraventa.

El Ayuntamiento de Añorbe otorgará la escritura de compraventa a favor de la persona que haya resultado adjudicataria, y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque esta última esté únicamente constituida por alguna de las personas adjudicatarias.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de la subasta se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para la adjudicataria el presente documento.

### **21.2.- Efectos de la falta de formalización del contrato.**

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no pudiera otorgarse la escritura en el plazo señalado en la cláusula anterior, el Ayuntamiento de Añorbe podrá acordar la resolución del mismo.

En estos supuestos la Administración podrá optar por adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de calificación de sus ofertas, por desistir, o por convocar nueva licitación.

En el supuesto de falta de formalización del contrato por causa imputable a la adjudicataria, ésta deberá abonar como sanción civil penal por su incumplimiento el 4% del precio de la adjudicación, para lo que se le incautará la fianza depositada y, asimismo, indemnizará al Ayuntamiento de Añorbe por los daños y perjuicios que el incumplimiento le



haya producido, incluyéndose en todo caso la diferencia entre el precio ofertado por la persona adjudicataria que no ha cumplido con sus obligaciones y el precio en el que se enajene la parcela.

## **22.- NORMATIVA APLICABLE**

En lo no establecido en este Pliego se estará a lo que dispone la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en cuanto a preparación y adjudicación y a lo dispuesto en el Fuero Nuevo de Navarra y supletoriamente Código Civil en cuanto a efectos y extinción de los contratos.

## **23.- 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 cláusulas administrativas particulares, en la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra 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.

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 (Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

## **24.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.**

### **24.1.- Confidencialidad**

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y 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).

### **24.2.- 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.

## **25.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RECURSOS. NORMATIVA APLICABLE.**

La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones preparatorias del contrato de compraventa, por tener la condición de actos separables, son de carácter administrativo, e impugnables ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

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 el Reglamento de bienes de las entidades locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Público y 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.

Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas, en primer término, por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Contra este pliego, así como contra cuantas resoluciones de naturaleza administrativa se adopten en ejecución del mismo, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- 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.

- Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

El orden jurisdiccional civil, sin embargo, será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, una vez adjudicado el contrato, en relación con los efectos y extinción del mismo.

En todo lo no previsto en este pliego será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales de Navarra, el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás normativa legal y reglamentaria que le sea de aplicación.

Asimismo, se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja esta normativa la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones de desarrollo, así como las normas de derecho privado, el Fuero Nuevo de Navarra y en particular los arts. 1445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante.

**DILIGENCIA.** Se extiende para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones regulador de la enajenación mediante subasta pública “a viva voz” de las parcelas 508, 509 y 510 del Polígono 1, que se extiende en 13 páginas, fue aprobado en sesión plenaria ordinaria celebrada por el Ayuntamiento de Añorbe en fecha 16 de febrero de 2024, con el voto favor de los 6 concejales asistentes, siendo 7 el número legal de miembros de la Corporación municipal. Añorbe, a 19 de febrero de 2024  
El Secretario, Javier Martínez de Azagra Adrián.

