



RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

C.I.F.P 3159729G

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DEL LOTE Nº 2 DE PARCELA RÚSTICA Y DERECHOS DE LA PAC ASOCIADOS A LA MISMA, SITAS EN LOS ARCOS, DE TITULARIDAD DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA DE LOS ARCOS**

### **1.- OBJETO**

Constituye el objeto del contrato la venta mediante SUBASTA por el procedimiento denominado "A PLIEGO CERRADO" adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego, con sujeción a las siguientes condiciones que, a continuación se detallan, del siguiente lote de parcela rústica propiedad del organismo autónomo Residencia de Ancianos Santa María:

#### **LOTE Nº 2:**

- Finca rústica en término "La Rocha de la Lomba" de 17,71 robadas (16.010,94 m<sup>2</sup>) formada en catastro por la parcela 583 del polígono 2 con subárea A (labor secano); B (olivar); C (pastos); D (olivar).
- Derechos de la PAC.

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

La subasta se celebrará en la Casa de Cultura de Los Arcos (C/ San Lázaro,2) a la hora y día señalado en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación de Navarra y en el tablón de anuncios de todos los Ayuntamientos que forman parte de la Mancomunidad de Servicios Sociales de los Arcos.

Las proposiciones para participar en la misma deberán presentarse, en el plazo de 20 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Portal de Contratación, en el Registro General de la Mancomunidad del Servicio Social de Base de Los Arcos durante el horario de atención al público (De lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas), o por cualquiera de las formas establecidas en el art 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PAC, mediante instancia cuyo modelo figura como Anexo I, que se presentará en el "Sobre A" junto con el D.N.I. o documento acreditativo en caso de persona jurídica, y la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. (Anexo II); "Sobre B": Proposición económica conforme al modelo que se adjunta (Anexo III)

Las licitaciones que presentes propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16,4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o por correo postal, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante el envío de correo electrónico a la siguiente dirección: [administracion@ssblosarcos.es](mailto:administracion@ssblosarcos.es)

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

### **3.- PARTICIPANTES**

Podrán participar en la subasta las personas físicas o jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar y jurídica, y no estén comprendidas en ninguna de las causas de exclusión establecidas en el art.22 de la ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Los licitadores podrán concurrir solos, en unión temporal o en participación conjunta. En estos dos últimos supuestos los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

*C.I.F.P 3159729G*

bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

#### **4.- FIANZA:**

Para presentar posturas en la subasta, los licitadores deberán constituir una garantía cuyo importe ascenderá al 4 % del tipo de salida, es decir, 630,83 euros. Esta fianza quedará afecta al mantenimiento de la proposición presentada hasta la adjudicación definitiva del lote (una vez finalizado el plazo del sexteo legal y formalizada la adjudicación en asamblea), momento en que los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios definitivos del lote solicitarán su devolución.

La fianza se retendrá al rematante final hasta la formalización y registro de la correspondiente escritura de compraventa, tras la cual, se procederá a su devolución. El incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario dará lugar a la resolución del contrato.

La fianza podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 70,3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

#### **5.- PRECIO**

El precio de licitación es de quince mil setecientos setenta con setenta euros (15.770,70 €)

En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

#### **6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se realizará atendiendo exclusivamente al precio ofertado, adjudicándose al licitador que, alcanzado al menos el tipo de licitación, oferte el precio más alto.

#### **7.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El Organismo Autónomo Residencia Santa María de Los Arcos se compromete al traslado de la propiedad y posesión del lote nº 2, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, en el plazo de un mes a la fecha de 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.

#### **8.- MESA DE CONTRATACION**

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 los artículos 50,51 y 134 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril de Contratos Públicos.

La Mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas:

- Presidencia: D. Eduardo García de Galdiano Baños , Presidente de la Mancomunidad
- Vocales:
  - D. Adolfo Alvarez Maeztu. Representante del Ayuntamiento de Mues (Suplente Beatriz Bededí Calahorra, representante del Ayuntamiento de El Busto.)
  - D. Alfredo Agós Ginés Representante del Ayuntamiento de Torres del río (Suplente Dña. Silvia



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

*C.I.F.P 3159729G*

Camaces Murillo representante del Ayuntamiento de Torralba del Río).

- Secretario/a: El de la Mancomunidad de Servicio Social de Base. Suplente Secretaria de Bargota.

## **9.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, en acto no público, se reunirá y procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el Sobre A.

En acto público que se celebrará en el día y lugar señalados en el anuncio de licitación, se procederá a la apertura y lectura de los sobres de proposición económica presentados y admitidos a la subasta.

La adjudicación en el acta de subasta, de conformidad con el artículo 229,5 de la Ley Foral 229,5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo. El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.
- c) Puede formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
- d) Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera 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.
- e) 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 sexteante.
- f) Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el último párrafo del apartado 4 de este artículo.
- g) Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

## **10.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano de contratación realizará la adjudicación definitiva dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de la adjudicación provisional.

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas, si las presentadas fueren inferiores al precio de licitación señalada en la cláusula tercera de este Pliego o si no se cumpliesen las condiciones recogidas en el presente Pliego.



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

*C.I.F. P 3159729G*

El contrato se deberá formalizar en escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario

### **11.- CONDICIONES DE VENTA**

El precio del remate final de la subasta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, que se devenguen como consecuencia de la transmisión del bien, así como todos los gastos de otorgamiento de escritura, inscripción en el Registro de la Propiedad y demás gastos que se generen.

El licitador que resulte adjudicatario deberá ingresar en la cuenta que se designe el precio ofertado previa o simultáneamente a la firma de la escritura pública de compraventa.

En caso de impago, el adjudicatario quedará decaído de todo derecho y habrá incurrido en causa resolutoria o extinta, a cualquier efecto, de la adquisición de la vivienda, incautándose la Residencia la fianza constituida y sacándose nuevamente a subasta el bien afectado.

### **12.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

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, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 272018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado contenidas en la Compilación de Derecho Civil de Navarra y disposiciones concordantes y, supletoriamente, por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

*C.I.F.P 3159729G*

Pliego de condiciones aprobado por la Asamblea de la Mancomunidad de Servicios Sociales de Base y organismo Residencia Santa maría, el 17 de septiembre de 2024.

Secretaria  
Irene Úriz López



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

C.I.F.P 3159729G

## 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:

- 1.- Que ha examinado y conoce el pliego de condiciones para la enajenación mediante subasta pública del lote nº 2 de parcela rústica descrita y derechos de la PAC asociados a la misma.
- 2.- Que se somete voluntariamente y acepta íntegramente y sin variación las obligaciones y compromisos que impone la convocatoria a los concursante y adjudicatario/s de la misma.

### SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representado quien formalice la puja económica y suscriba el contrato con la Residencia Santa María de Los Arcos en caso de resultar adjudicatario.

Acompaño el sobre de documentación personal y sobre de proposición económica para participar en la subasta conforme al pliego.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Firma

---

**NOTA:** EN caso de que concurren 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 que 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 Torres del Río la persona que le representará en los actos administrativos relacionados con la subasta.



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

C.I.F.P 3159729G

**ANEXO II  
DECLARACION RESPONSABLE 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

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_. En relación con la participación en la subasta pública de lote nº 2 de parcela rústica descrita y derechos de la PAC asociado a las misma, subscribe la presente DECLARACION RESPONSABLE:

- 1.- Que desea ser admitido/a como licitador individual o conjuntamente con D. /Dña \_\_\_\_\_ (táchese lo que no proceda), para la enajenación de las parcelas urbanas mencionadas.
- 2.- En caso de Sociedades: Que mediante poder otorgado el día \_\_\_\_\_, ante el Notario D. \_\_\_\_\_ fue nombrado representante legal de la Sociedad y que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.
- 3.- Que no se encuentran incursos en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas en el art 229 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, y en el art 22 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.
- 4.- Que acepta expresamente todo lo estipulado en los pliegos de cláusulas administrativas y económicas que rigen la enajenación de los terrenos.
- 5.- Que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y demás impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- 6.- Que consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones relativas al proceso de adjudicación y a tal efecto señala la siguiente declaración de email \_\_\_\_\_.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Firma



**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

C.I.F.P 3159729G

### ANEXO III PROPOSICION ECONÓMICA

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 del Pliego de Condiciones para la venta mediante pública subasta del lote nº 2 de parcela rústica descrita y derechos de la PAC asociados a la misma, propiedad de la Residencia Santa María, estando interesado/ a/s en la adjudicación de dicho lote, OFERTA por el mismo la cantidad de:

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

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Firma





**RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA  
DE LA ZONA DE LOS ARCOS**  
C/ Hospital, s/n  
31210 LOS ARCOS (NAVARRA)  
Tfno:948-640177 Fax:948-640761

*C.I.F.P 3159729G*