



CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
187/2021	COMISIÓN PERMANENTE	20/10/2021

DON JUAN JOSÉ MARTÍNEZ JARAUTA, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO DE LA COMUNIDAD DE BARDENAS REALES DE NAVARRA, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 187/2021. CONTRATACIONES PATRIMONIALES - ADQUISICIÓN DE LOCAL EN PLANTA BAJA EN CALLE SAN MARCIAL Nº 12 DE TUDELA

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

VISTO: EXPEDIENTE Nº 187/2021, relativo a la compra y adquisición para la Comunidad de local en planta baja de la calle Camino San Marcial, nº 12 de Tudela, con base a los siguientes, ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Considerando que es necesario para la Comunidad proceder a la adquisición del siguiente bien:

Referencia catastral	Polígono 2, parcela 40, Unidad urbana 1 y 6 310000000002080603YO
Localización	Tudela, Camino de San Marcial, nº 12,
Clase:	Local en planta baja y anexos
Superficie:	Local:184,50 Bodega/sótano/almacén: 26
Coeficiente:	37,00% de la Comunidad
Uso:	Cafetería Bar
Descripción del bien:	Inscrita en el registro de la Propiedad de Tudela al Tomo 3.194, Libro 848, Folio 207, Finca 37.457. De conformidad con la escritura de división horizontal del inmueble figura como: Local comercial en Planta Baja del edificio sito en Tudela, en la calle San Marcial, nº 12, a la izquierda del portal de entrada, con acceso independiente desde la calle de situación. Tiene una superficie de ciento ochenta y cinco metros cuadrados y linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, portal de entrada y escaleras del edificio y casa nº 10 de la misma calle; izquierda, la número 14 de la misma calle; y fondo, casa número 16 de la calle de Barrio Verde. Tiene como ANEJO una bodega en planta sótano, con una superficie de 26 m2. Cuota de participación en la Comunidad de 37,00 %. Constituye el local la unidad urbana nº 1, y la bodega la unidad urbana nº 6, ambas subáreas 1, parcela 40, polígono 2, según cédulas parcelarias.





Comunidad de Bardenas Reales de Navarra

SEGUNDO. Considerando que el bien adquirido se destinará a:

"Por la Junta General de la Comunidad de Bardenas Reales en sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2021, declaró la necesidad de la compra y adquisición del citado inmueble para dar servicio a los eventos culturales y actividades sociales que se desarrollan por la Comunidad en el marco de la gestión por la misma del Parque Natural y Reserva de la Biosfera de Bardenas Reales. Igualmente, el hecho de que el local objeto de compra se encuentre enfrente de la Sede de la Comunidad y contiguo a otro local de la Comunidad, permite que se considere como una ocasión única del mercado tanto por destino como por su inmejorable ubicación."

TERCERO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha /N.º	Observaciones
Oferta de venta presentada por la propiedad	22/03 /2021	270.000 € impuestos más gastos e impuestos
Informe de los Servicios Técnicos arquitecto	Año 2020	
Informe de Secretaría	18/03 /2021	
Solicitud de documentación a la propiedad	05/05 /2021	
Documentación presentada por la propiedad	06/05 /2021	
Informe propuesta de Secretario-Interventor	06/10 /2021	

CONSIDERANDO: Que la Junta General en sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2021 entre otros acuerdos, con ocasión de la aprobación de los presupuestos generales de la Comunidad 2021, autorizó la compra de dicho local atendiendo a la exposición de motivos, necesidades y destino que se propuso por el Sr. Presidente, autorizando su compra y habilitando la partida presupuestaria 9200 68200, con un presupuesto de gasto de 250.000 € con destino a "compra de bien patrimonial", cuya disponibilidad a fecha del presente informe es de la totalidad de la partida. Igualmente cabe destacar que de la documentación obrante en el expediente 318/2021 (Elaboración y Aprobación del Presupuesto) de la reseñada Junta General, con relación a la justificativa de las inversiones y proyectos con cargo a los presupuestos de este año figura la documentación obrante en el expediente 187/2021 relativo a las actuaciones llevadas a cabo por el Sr. Presidente y Comisión Permanente como preparatorias para la adquisición objeto de esta propuesta.

CONSIDERANDO: Que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su tramitación por la Comisión Permanente en base a que la disposición del gasto que requiere la adquisición, en aplicación de las bases de ejecución presupuestaria aprobadas para el ejercicio 2021, determina la competencia en dicho órgano





Comunidad de Bardenas Reales de Navarra

en virtud del artículo 107 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra en concordancia con el artículo 18 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra aprobado por el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre.

La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

—Los artículos 105 a 108 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

—Los artículos 15 a 24 del Reglamento de bienes de las entidades locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre.

—Los artículos 74, 75, 88 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

CONSIDERANDO: Que, con la adquisición del local y bodega, se debe incluir como parte del precio el inventario de elementos mobiliario y enseres que se detallan en el inventario aportado por la propiedad, así como las instalaciones de climatización de las que se sirve y están ubicadas en una caseta de servicios ubicada en un patio interior, cuyo acceso para reposición mantenimiento, etc..... igualmente debe estar bajo la concesión de derecho de paso y el uso permanente de la citada caseta de instalaciones.

A la vista de todo lo anterior, la Comisión Permanente, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO. Adquirir el siguiente bien con las siguientes condiciones:

PROPIETARIO ACTUAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	PRECIO
D ^a María Isabel Lasheras Navarro**	Inscrita en el registro de la Propiedad de Tudela al Tomo 3.194, Libro 848, Folio 207, Finca 37.457. De conformidad con la escritura de división horizontal del inmueble figura como: Local comercial en Planta Baja del edificio sito en Tudela, en la calle San Marcial, nº 12, a la izquierda del portal de entrada, con acceso independiente desde la calle de situación. Tiene una superficie de ciento ochenta y cinco metros cuadrados y linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, portal de entrada y escaleras del edificio y casa nº 10 de la misma calle; izquierda, la número 14 de la misma calle; y fondo, casa número 16 de la calle de Barrio Verde. Tiene como ANEJO una bodega en planta sótano, con una superficie de 26 m ² . Cuota de participación en la Comunidad de 37,00 %. Constituye el local la unidad urbana nº 1, y la bodega la unidad urbana nº 6, ambas subárea 1, parcela 40, polígono 2, según cédulas parcelarias. **	230.000 €

Se incluye en la compra y adquisición el conjunto de mobiliario, enseres, electrodomésticos que se detallan en la relación aportada por la propiedad, así como las instalaciones de climatización ubicadas en el patio interior en una caseta de calderas con su correspondiente derecho de paso y acceso a la misma para su mantenimiento, conservación, reparación, etc.





SEGUNDO.

A- Precio por la compra del inmueble descrito con su anejo: 230.000 €, siendo de cuenta de la Comunidad los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad e impuestos que se deriven de la misma, excepto el impuesto municipal de plusvalía, para el supuesto de que por el Ayuntamiento de Tudela así se requiera, correspondiendo dicho impuesto a la parte vendedora.

B - Precio por el total de bienes muebles, enseres, e instalaciones de climatización: 5.000 €.

TOTAL COMPRA: 235.000 €

TERCERO: Otros gastos:

A - Previsión de Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

- Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos: Previsión al 5% hasta 180.304, resto hasta 230.000 al 6%. **Total Impuesto: 11.996,96 €.**

B - Previsión de gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Gestoría:****

- Gastos de Notaría y Registro de la Propiedad: previsión según aranceles: Notaría (0,5% valor de compra): 1.150 €
- Registro de la Propiedad (0,25%): 575 €
- Gestoría para trámites: 300 €

TOTAL OTROS GASTOS PREVISTOS: 2.025 €

IMPORTE TOTAL DE COMPRA + PRESUPUESTOS DE GASTOS: 249.021,96 €

CUARTO. Publicar anuncio de adjudicación en el Portal de Contratación de Navarra en plazo de treinta días.

QUINTO. Notificar a doña María Isabel Lasheras Navarro, como propietaria actual (parte vendedora), el presente Acuerdo y citarle para la firma del contrato.

SEXTO. Facultar al Sr. Presidente de la Comunidad para que formalice los documentos públicos y privados que en su caso correspondan a efectos de formalizar el cumplimiento del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Publicar anuncio de formalización de la compra de bien patrimonial para la Comunidad en el Portal de Contratación Plena del Gobierno de Navarra

OCTAVO. Anotar la adquisición en el Inventario de Bienes de la Comunidad al efecto de actualizarlo, una vez formalizada la adquisición.





NOVENO. Remitir la documentación necesaria al Registro de la Propiedad para que efectúen los oportunos asientos registrales, según la Legislación registral.

RECURSOS

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponerse, potestativamente, uno de los siguientes recursos:

— Reclamación en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y siguientes del Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La interposición de esta reclamación será de carácter potestativo y sustitutivo, sin perjuicio de la interposición de cuantas otras reclamaciones o recursos basados en otros motivos se interpongan ante otros órganos. La interposición de una reclamación en materia de contratación pública impide la interposición simultánea de cualquier otro recurso administrativo basado en el mismo motivo.

— Si no se ha interpuesto reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, recurso de reposición ante el órgano que adoptó el acuerdo de la Comunidad de Bardenas Reales de Navarra, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

— 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, de conformidad con los artículos 337 y siguientes de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Asimismo, contra la resolución del recurso de reposición se podrá interponer recurso de Alzada.

— Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Asimismo, contra la resolución expresa del recurso de alzada, o contra la resolución del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos, podrá el interesado interponer recurso contencioso- administrativo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

