



Diligencia para hacer constar que el presente pliego de condiciones que consta de once páginas, para la venta mediante procedimiento abierto, en la forma de subasta, de parcela del Ayuntamiento de Viana, ha sido aprobado mediante Resolución de Alcaldía de fecha 3 de febrero de 2021.

Viana, a 3 de febrero de 2021
La Secretaria

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO “A VIVA VOZ” EN LA FORMA DE SUBASTA, DE PARCELA DE TITULARIDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VIANA

1.- OBJETO

El objeto de la presente licitación lo constituye la enajenación mediante procedimiento abierto, “a viva voz” en la forma de subasta, adjudicándose exclusivamente en base al precio, de la parcela de propiedad municipal, cuya descripción se recoge en el presente pliego:

- **DESCRIPCION:** Urbana: Parcela 1044 del Pol.6., de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de voluntaria de la unidad de ejecución UA-5 del PEPRI de Viana, destinada a uso residencial, con una superficie de sesenta y ocho metros y veinte decímetros cuadrados (68,20 m2).

Linda: Norte con parcela catastral 1043 del Pol.6; Este con parcela catastral 1433 del Pol.5 ; Sur con Calle Medio de San Pedro y Oeste con Calle El Portillo.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Estella núm. 1, Tomo 3457, Libro 202, Folio 162, Finca 18.858, Inscripción 1ª.

Precio: 28.067,71 euros (IVA Excluido).

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación será la subasta pública, por el procedimiento de “a viva voz”, y los licitadores podrán formular propuestas y pujas verbales, adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que la misma se declare desierta en los supuestos que se señalan en este pliego.

La subasta tendrá lugar en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, a la hora y día señalado en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación de Navarra, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica municipal.

3.- PRECIO DEL CONTRATO

Se establece como tipo económico que servirá de base a la subasta del referido inmueble descrito, la cantidad señalada al final de su descripción, siendo ésta la cantidad mínima a partir de la cual se iniciará la puja.

Este tipo de licitación mínimo podrá ser mejorado al alza en pujas verbales de 500 € como mínimo.

No serán admisibles licitaciones a la baja de este precio.

4.- CONDICIONES DE VENTA

La descripción del inmueble que se recoge en la Cláusula 1ª del presente Pliego, para los resultantes de un proyecto de reparcelación, es la que figura en su correspondiente expediente reparcelatorio, sin perjuicio de la realidad física de cada uno de ellos. La venta se efectúa como cuerpo cierto, sin perjuicio de la realidad física de la parcela, de conformidad con el contenido del artículo 1.471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en mas o en menos, ni variación del volumen edificable que surja como consecuencia de la ejecución del Proyecto o de la aplicación de la normativa vigente en materia de viviendas y en otras materias, tanto en relación con la edificación residencial, como con el trastero anexo, garaje o local comercial; o como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción. Por lo que dicha diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación económica.

La parcela se transmite con el régimen de cargas establecido, ya en los respectivos documentos urbanísticos, ya en el correspondiente documento público, inscrito/a en el Registro de la Propiedad y que se encuentra a disposición de los ofertantes en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Viana, sitas en Plaza de los Fueros,1 de Viana.

Todos los gastos necesarios para la venta, incluidos impuestos y gastos notariales y registrales, serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

5.- PARTICIPANTES

Podrán participar en la subasta las personas físicas individuales y las personas jurídicas que se hallen en plena posesión de su 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 bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.



Asimismo en el supuesto de Uniones temporales será precisa la formalización de la unión en escritura pública, si bien dicho requisito no será exigible hasta el momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

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 causas de exclusión para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

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. Cuando en representación de la sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, a la persona representante le afectan las causas de exclusión previstas en el mencionado art. 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Para poder participar en la subasta será condición indispensable haber constituido previamente la garantía provisional de conformidad con la cláusula séptima.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

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

7.- GARANTIA PROVISIONAL

De acuerdo con el artículo 229.4 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la fianza que se establece para poder participar en la subasta se fija en el 2% del precio de salida sin IVA (561,35 €) y responderá del abono del precio de adjudicación así como del cumplimiento de las demás cláusulas de este pliego.

El importe de la garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y se ingresará en Depositaria Municipal haciendo constar que se ingresa en concepto de garantía provisional.

La garantía se depositará:

a) En metálico.

b) Mediante aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España y presentado ante el correspondiente

órgano de contratación que deberá reunir las siguientes características:

- El aval deberá expedirse a favor del AYUNTAMIENTO DE VIANA
- El aval deberá ser solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión **y pagadero a primer requerimiento** del Ayuntamiento de Viana.
- El aval será de **duración indefinida**, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Viana resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

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

- Para el adjudicatario, después de depositar la fianza definitiva.
- Para los no adjudicatarios, después del acto de adjudicación definitiva.

8.- GARANTIA 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 15 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta.

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

Para el adjudicatario 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 Viana.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en 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.

Composición:

- Presidencia: Yolanda Gonzalez García, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento.

Vocales:

- José Luis Murguiondo Pardo, Concejal del Ayuntamiento (suplente Ouadifa El Moukadmi El Marnissi, Concejal del Ayuntamiento).
- Eva García Fernández, Concejal del Ayuntamiento (Suplente Cristina Rico Sáez, Concejal del Ayuntamiento).
- Carlos Barragán García, Concejal del Ayuntamiento.



- Jesús Ángel Arandia Miquelez, Concejal del Ayuntamiento.
- Irantzu Antoñana Abalos, Concejal del Ayuntamiento.

- Secretaria Mesa de Contratación: M^a Asunción Gil Barnó
- Dña. Idoia González de Zarate, Interventora del Ayuntamiento de Viana.

La mesa podrá ser asistida técnicamente de la forma que disponga.

10.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La Mesa de Contratación se constituirá el día indicado para la celebración de la subasta «a viva voz»; y comprobará que los licitadores han constituido la garantía provisional.

Posteriormente, procederá el inicio de la «subasta a viva voz».

El Alcalde requerirá a los licitadores para que de viva voz realicen propuestas y pujas verbales con arreglo a los usos y costumbres de la localidad. Las posturas continuarán hasta que dejen de hacerse proposiciones, declarándose mejor rematante a la licitación que haya realizado la postura más alta.

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

11.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local, es provisional y 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 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 Secretaría 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 7 de este pliego.

- 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 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. A la misma solamente se admitirá a quien haya sido previamente licitado o sexteante. Si 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.

12.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A la vista del resultado de la subasta, la Mesa de Contratación, requerirá al licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, para que dentro del plazo de siete días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

1.2.- Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, poder notarial bastante que deberá figurar inscrito en el registro correspondiente, si tales extremos no constan en la escritura referida en el párrafo anterior, así como el Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente lo sustituya de la persona apoderada.



Si la empresa está inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, regulado por el Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, será suficiente para acreditar la personalidad y la representación de la empresa la presentación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia.

1.3.- Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de

ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

La responsabilidad será siempre solidaria, e indivisible el conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

2. Declaración responsable de que la persona física o en su caso la empresa y sus representantes y administradores, no estar incurso en ninguna de las causas de exclusión para contratar conforme al artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

3. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.

4. Certificado de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias, con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones, en la que se acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda pública ante la cual le corresponda tributar.

5. Certificado oficial acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, expedida con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones, expedida por el Órgano competente de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Dicha documentación no será exigible si el adjudicatario no tiene obligación legal de estar afiliado a la Seguridad Social, en cuyo caso deberá presentar declaración responsable.

6. Declaración responsable del licitador, en su caso de su apoderado o representante, en la que afirme, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad, Salud en el

trabajo y de prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes y al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Viana.

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 el original.

13.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, la mesa de contratación efectuará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación al objeto de formalizar la enajenación del bien patrimonial.

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

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

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

Si el contrato no se formalizase en plazo por causas imputables al adjudicatario, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado, con incautación de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de éste de una penalidad equivalente al 5 por 100 del valor estimado del contrato e indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto para la demora.

Cuando la falta de formalización del contrato en plazo fuese imputable a la Administración, el adjudicatario podrá solicitar la resolución del contrato y la indemnización de daños y perjuicios procedente.

15.- PAGO

El licitador que resulte adjudicatario deberá ingresar en Depositaria Municipal 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 parcela, incautándose el Ayuntamiento de Viana de la fianza constituida y sacándose nuevamente a subasta la parcela afectada.



16.-OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y GASTOS

Una vez verificado en tiempo y forma el pago total del precio de adjudicación y previa constitución por el adjudicatario de la garantía definitiva, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la parcela, en el plazo máximo de quince días naturales, en la fecha y Notaría que el Ayuntamiento de Viana designe.

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, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado

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 Viana inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos.

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

17.- EXTINCION 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.

18.- PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de carácter personal, sus determinaciones vinculan a la adjudicataria en relación con los datos de terceras personas que puedan ser facilitados por parte del Ayuntamiento de Viana o a los que pudiera tener acceso como consecuencia de la tramitación de este expediente.

De conformidad con lo indicado en el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en adelante Reglamento General de Protección de Datos, se informa a las entidades licitadoras que el responsable de los tratamientos de los datos personales aportados con ocasión de la participación en este expediente de enajenación, es el Ayuntamiento de Viana. La finalidad del tratamiento es posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de enajenación y la ejecución posterior del contrato.

Las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley 5/2018 de 17 de mayo de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos.

La base legítima del tratamiento de los datos es el cumplimiento de una misión realizada en interés público (Art. 6.1. e del RGPD en relación con el 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 y la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra) y el desarrollo del contrato (Art. 6.1. b del RGPD) para los tratamientos de datos correspondientes a la adjudicataria.

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos. Finalmente se archivarán de conformidad con la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de Archivos y Documentos y se cancelarán únicamente siguiendo las instrucciones para la evaluación y eliminación de documentos de las Entidades Locales de Navarra (Orden Foral 51/2016).

Las personas titulares de los datos personales podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular. Todo ello podrán hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento, en donde les serán facilitados los modelos para el ejercicio y a través de la dirección de correo dpd@viana.com.

Así mismo tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) si consideran que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente o hacerla ante el Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Viana en cuyo caso este le trasladará su decisión en el plazo máximo de dos meses.



19.- 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, 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.

20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y el Ayuntamiento de Viana en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Administrativo de Navarra o bien ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y el Ayuntamiento en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

21.- 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.