

CONTRATO DE ADQUISICIÓN ONEROSA

En Torrox, a fecha de firma electrónica

REUNIDOS

De una parte,

D. Antonio Cámara Estrella, con DNI 25.989.899-Z en representación de la entidad **COVALMON, S. L., con CIF B23016496** y derecho, con domicilio social en Jaén, Calle Peso de la Harina, nº3 A-1ºC.

De otra parte,

D. OSCAR MEDINA ESPAÑA, Alcalde-Presidente del **Excmo. Ayuntamiento de Torrox**, mayor de edad, con DNI nº 53151748-J, y con domicilio a estos efectos en Ayuntamiento de Torrox, Plaza de la Constitución nº 1.

Asiste el presente acto, D. JOSÉ DANIEL RAMOS NÚÑEZ, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Torrox, conforme al art. 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

INTERVIENEN

El primero en representación de la sociedad COVALMON, S. L., en calidad de propietaria de la parcela con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, Finca n.º 23.929 Tomo 841 Libro 264 Folio 31.

Y el segundo interviene en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrox (en adelante EL COMPRADOR), con C.I.F. P-2909100-F, domiciliada en Ayuntamiento de Torrox, Plaza de la Constitución nº 1, 29770 Torrox (Málaga), en virtud de acuerdo de Pleno de fecha 17 de Junio de 2023.

Las partes, según interviene, se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en los términos del presente contrato, por lo que puestas previamente de acuerdo, libremente acuerdan suscribir este **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA PARCELA ANTERIORMENTE DESCRITA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN**



APARCAMIENTO PÚBLICO EN LA ZONA, al efecto,

EXPONEN

I. Que COVALMON S.L. es propietaria de la siguiente parcela urbana situada en la zona de El Morche, Torrox:

Referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, situada en CR MORCHE EL 110(D) 29793 TORROX (MÁLAGA) (intersección de C/ Babor con C/Francisco López Moreno, Torrox, Málaga.) y con una superficie gráfica de 6.086 m² según catastro.

Estando interesados en vender la parcela anteriormente descrita para la construcción en ella por el Ayuntamiento de Torrox de un aparcamiento público.

II. Que el inmueble fue adquirido en virtud de Escritura Pública de COMPRAVENTA, ante la Notaria Doña Pilar Fraile Guzmán el día 24/07/2002, protocolo 2829.

III- Que el inmueble con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Torrox, Finca n.º 23.929 Tomo 841 Libro 264 Folio 31, inscripción 3ª

IV.- Se formaliza el presente Contrato en virtud de la cláusula decimotercera del Pliego de Condiciones que rige el procedimiento de adquisición de los bienes.

V.- Que consta en el expediente Resolución de Alcaldía n.º 2024-1537 de 17 de septiembre de 2024 por el que se adjudica el contrato de adquisición onerosa a COVALMON S.L., cuyo tenor literal es el siguiente:

“VISTO que es necesario para este Municipio proceder a la adquisición de la parcela ubicada en intersección de C/ Babor con C/ Francisco López Moreno, Torrox, Málaga, con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, propiedad de la sociedad COVALMON S.L.

CONSIDERANDO que el bien adquirido se destinarán a aparcamiento dadas las dificultades habidas en la referida zona para el estacionamiento de vehículos por la ubicación en la misma de instalaciones deportivas, escolares que se agrava en periodo estival debido al aumento de población

CONSIDERANDO que con fecha 29 de julio de 2024 se emite por la Sra. Interventora Informe de Fiscalización previa de adquisición de la parcela indicada para destinarla al uso de aparcamiento público, quedando fiscalizado de conformidad en relación a los aspectos objeto de fiscalización limitada a que se refiere el artículo 14 del Reglamento de Control interno del Excmo. Ayuntamiento de Torrox.

CONSIDERANDO que con fecha 13 de septiembre de 2024 por Resolución de la Alcaldía n.º 1514/2024 se ordena la aprobación del expediente de contratación para la adquisición directa del bien inmueble con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, propiedad de la sociedad COVALMON S.L. mediante procedimiento negociado y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir dicha adquisición, así como la invitación a la propiedad del bien a participar en el procedimiento para su adquisición por el Ayuntamiento presentando la correspondiente oferta.

RESULTANDO que con fecha 16 de septiembre de 2024 por D. Antonio Cámara Estrella, en representación de la sociedad COVALMON S.L. se presenta oferta económica para tomar parte en el expediente de licitación de la adquisición de la parcela ubicada en intersección de C/ Babor con C/ Francisco López Moreno, Torrox, Málaga, con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, Finca n.º 23.929 Tomo 841 Libro 264 Folio 31.



A la vista de los antecedentes obrantes en el expediente, y en concreto informes de Secretaría, Servicios Técnicos y de Intervención, así como Pliego de cláusulas administrativas.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría que consta en el expediente sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir, vista la Resolución de la Alcaldía de aprobación de contratación para adquisición directa de dos locales y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para adjudicación en el importe de cuatrocientos veintitrés mil quinientos euros (423.500,00 €) y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014,

RESUELVO

PRIMERO. Adjudicar el contrato de adquisición onerosa la parcela ubicada en intersección de C/ Babor con C/ Francisco López Moreno, Torrox, Málaga, con referencia catastral 1865314VF1616N0001BB, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, Finca n.º 23.929 Tomo 841 Libro 264 Folio 31, en las condiciones que figuran en su oferta y las que se detallan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, siendo el precio de **350.000,00 € y 73.500,00 € de IVA**, lo que hace un total de cuatrocientos veintitrés mil quinientos euros (**423.500,00 €**) a la sociedad COVALMON S.L..

SEGUNDO. Notificar a la sociedad COVALMON S.L., adjudicataria del contrato, la presente Resolución, y comunicarle que la formalización en escritura pública tendrá lugar en la fecha acordada por las partes debiendo cumplirse los plazos establecidos en la legislación aplicable y de acuerdo a lo establecido en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 1280 del Código Civil.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

TERCERO. Disponer el gasto correspondiente por el importe reseñado en el apartado primero.

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará mediante cheque/s bancario/s en el momento de formalización de la escritura pública. Serán de cuenta del adjudicatario el pago de todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, siendo los demás gastos que implique, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a ley. Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

CUARTO. Publicar anuncio de formalización del contrato en el Perfil de contratante en plazo no superior a quince días tras la perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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

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

SÉPTIMO.- Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan y preparación del/los medio/s de pago, y dar traslado a Secretaría a efectos de anotación en el Inventario Municipal y al Servicio de Contratación para su conocimiento, publicación y demás efectos.”

Rigiéndose por las siguientes,

ESTIPULACIONES



PRIMERA.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA

Mediante el presente Contrato, la parte vendedora acuerda vender y el Comprador se compromete a comprar el Bien Inmueble descrito en el Expositivo I del presente contrato que serán destinados a la utilización como aparcamiento público.

La indicadas finca se halla libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos e impuestos.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.

El precio total de la venta asciende a un total de cuatrocientos veintitrés mil quinientos euros (423.500,00 €), incluyendo el I.V.A y cualesquiera otros impuestos correspondientes, que serán a cargo del Comprador, salvo aquellos que la Ley expresamente atribuya al Vendedor.

El pago de la adquisición del inmueble por parte del Ayuntamiento se efectuará mediante cheque bancario en el momento de formalización de la escritura pública.

TERCERA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

La entrega del inmueble, con la consiguiente transmisión de la propiedad del mismo, se realizará mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Comprometiéndose la parte compradora a realizar aviso a la parte vendedora del día de la firma con al menos diez días de antelación y de manera fehaciente.

De conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 515/1989, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y con el Reglamento Notarial, la elección del Notario o Notaria ante el o la cual debe otorgarse la escritura pública, le corresponde al Comprador.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS VENDEDORES.

Constituirán obligaciones de los Vendedores:

a) Entregar el Inmueble en la fecha y de acuerdo con las modalidades previstas en la estipulación anterior. A este fin, el Vendedor garantizan que es dueño de pleno dominio de estos y que tiene la capacidad para disponer de ellos.

b) El saneamiento en caso de evicción; es decir, a responder frente al Comprador de la posesión legal y pacífica de los Inmuebles, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1461 y 1474 y siguientes del Código Civil. .

c) Responder frente al Comprador por los vicios o defectos del Bien, durante un plazo de seis meses desde su entrega, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1490 del Código Civil.



QUINTA.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.

Constituirán obligaciones del Comprador:

- a) La satisfacción del precio fijado, en la fecha y de acuerdo con las modalidades convenidas en la estipulación segunda del presente contrato.
- b) Recibir los Inmuebles.
- c) Finalmente, respetar el conjunto de las obligaciones que la legislación vigente, así como el presente contrato le atribuyen, y que no han sido previstas en los párrafos anteriores.

SEXTA.- RESPONSABILIDAD.

La compraventa se perfecciona en concepto de libre de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o prearistas, y al corriente de pago de todo tipo de tributos y gastos de cualquier tipo y clase.

Los vendedores son responsables de los perjuicios materiales causados directamente al Comprador como resultado de las infracciones que se sean imputables en la ejecución de sus obligaciones o derivados de su imprudencia en relación con el Comprador.

SÉPTIMA. - GASTOS E IMPUESTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario el pago de todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, siendo los demás gastos que implique, en particular los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme a ley.

Además serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN.

Las partes se someten, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Málaga para la resolución de cualquier cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación o del cumplimiento del presente contrato.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción.





Y para que conste en señal de conformidad, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, firmándolo una sola vez en la fecha que consta al pie de firma para cada uno, por el siguiente orden: primero el propietario, a continuación el Sr. Alcalde y por último, en uso de la fe pública, el Secretario del Ayuntamiento de Torrox; el contrato se entiende formalizado a fecha de firma del representante de la Administración. .

EL ALCALDE

Fdo. D. Óscar Medina España
(Documento Firmado Electrónicamente)

EL PROPIETARIO

Fdo. D. Antonio Cámara Estrella,
en representación de COVALMON S.L.
(Documento Firmado Electrónicamente)

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. D. JOSÉ DANIEL RAMOS NÚÑEZ
(Documento Firmado Electrónicamente)



ANEXO: PLANO CATASTRAL



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 1865314VF1616N0001BB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR MORCHE EL 110[D]
29793 TORROX (MÁLAGA)

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 420 m2
Año construcción: 1978

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
DEPOSITOS	/00/01	420

PARCELA

Superficie gráfica: 6.086 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

