

Expediente nº: 2026/408340/007-208/00001

Memoria Justificativa

Procedimiento: Adquisición de Bienes por Procedimiento Negociado

Documento firmado por: El Alcalde

SITUACIÓN: Parte de la parcela 167 del Pol. 16 T.M. de Serón

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO PARA LA ADQUISICIÓN
DIRECTA DE LA FINCA REGISTRAL 11.975, SITA EN EL MUNICIPIO DE
SERÓN (ALMERÍA)**

Se elabora la presente Memoria en cumplimiento de lo establecido en los artículos 28 y 116 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.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Habida cuenta, que este Ayuntamiento, formalizó un acuerdo verbal de futura compraventa a Dña. Manuela González Lorente, en tanto en cuanto titular de la finca registral 11.975, sita, según localización catastral en parte de la parcela con referencia catastral 04083A016001670000FL en el municipio de Serón, con destino a espacios públicos, sin contraprestación económica por el uso y disfrute de la finca. Asimismo, en el citado acuerdo, Dña. Manuela González Lorente, se obliga a vender la citada finca al Ayuntamiento de Serón y éste, se compromete a su vez, a realizar procedimiento de licitación para poder adquirir el citado bien, todo ello, en aplicación de la normativa de bienes de las Administraciones Públicas, así como normativa en materia de contratación del Sector Público al que se haya sujeta dicha entidad Local en su calidad de Administración Pública.

A la vista de los citados antecedentes, constituye el objeto del contrato **"Adquisición directa de la finca registral 11.975. sita en el municipio de Serón (Almería)"**, cuya descripción es:

[Descripción finca, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad de Purchena, así como datos facilitados por Dirección General del Catastro

"Rústica: dos paratas unidas de tierra de riego, en el pago de los Canales, término de Serón, de cabida cinco celemines, dos cuartillos, equivalentes a siete áreas, sesenta y siete centiáreas, que linda: norte, sur, y este, los ensanches de los Canales y oeste, la Cantosa."

Finca Registral	11.975
Referencia catastral	Parte de la parcela con R.C. 04083A016001670000FL
Localización catastral	Paraje La Huerta – Serón (Almería)
Superficie catastral	777 m ²
Superficie registral	777 m ²



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

Inscripción en Registro de la Propiedad	Purchena
Cargas, según nota simple	Se halla libre de cargas
Titular	Manuela González Lorente

2.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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, quedando excluidos de la citada norma los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles. Se regirá por sus normas especiales, en este caso la legislación patrimonial, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El contrato se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 de 8 de noviembre, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, este contrato se regirá por el derecho privado.

CPV 70122200 Servicios de compra de terrenos.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN ELEGIDO, NECESIDAD Y ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por adquisición directa (procedimiento negociado), tal y como prevé el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, sin promover concurrencia, habida cuenta que, este Ayuntamiento va a ejecutar sobre la citada finca espacios públicos.

Por este motivo, se procederá a **solicitar oferta, exclusivamente**, a la titular de la finca objeto del presente contrato cuya adquisición se pretende, al tratarse de la única que satisface las características y necesidades requeridas por este Ayuntamiento en base a la información precedente.

4.- DURACIÓN:

El plazo para el pago del importe del precio de adjudicación será, como máximo, de 30 días desde la Resolución de adjudicación del contrato.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Dada la naturaleza patrimonial del contrato no se considera necesario la acreditación de solvencia técnica y profesional.



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

6.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Sobre base de la valoración efectuada por el Ingeniero de la Edificación D. Pedro José Carrión Encinas en fecha 24/04/2026, se determina como precio base de adquisición, el importe total de **4.000,00 € (CUATRO MIL EUROS)**, cuyo desglose es (3.305,78 € (TRES MIL TRESCIENTOS CINCO CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS), más el IVA al tipo aplicable del 21%, es decir, 694,22 € (SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS).

Considerando el valor estimado del presente contrato en un importe de **3.305,78 €.**

Se rechaza cualquier proposición que esté por encima del precio base de licitación. A la cantidad oferta por la licitadora deberá incluirse los impuestos que en su caso puedan corresponder.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El único criterio de adjudicación será la **OFERTA ECONÓMICA**, conforme el **Anexo II** del presente.

La oferta formulada por la licitadora deberá igualar o mejorar a la baja, en todo caso, **el presupuesto base de licitación**, no considerándose, en ningún caso, la proposición con precio ofertado superior al presupuesto base de licitación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE