



**DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO “ALIENACIÓN POR SUBASTA PÚBLICA DE LA PARCELA PATRIMONIAL SITUADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL CATALUÑA SUR” (NÚM EXP. 2022/32)**

En l'Aldea, a fecha de la última firma del documento electrónico.

Por un lado, el Sr. Xavier Royo i Franch, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de l'Aldea con D.N.I. 40928604N asistido por la Secretaria Accidental de la Corporación, Sra. Roser Noche Casanova, con DNI 47628537E, que da fe del acto.

Por otro lado, el Sr. Francisco Javier Macicior Tellechea, con DNI nº 07.489.168-T, en vigor, y el Sr. Francisco Javier Martínez Nadal, con DNI nº 34.831.728-E, en vigor, en representación de la mercantil KRONOTEX SPAIN, S.L., con CIF B98390461 y domicilio social en Burgos, en Barrio Castañares, S/N (09199), constituida bajo la denominación “VIRTUD MEDITERRÁNEA, S.L.”, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Sr. José Miguel García Lombardía, el día 6 de marzo de 2012.

La finalidad de este acto es proceder a la formalización del contrato “Alienación por subasta pública de la parcela patrimonial situada al polígono industrial Cataluña Sur” indicado al encabezamiento de este documento.

Esta adjudicación se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2022 de acuerdo con lo que se desprende de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Con fecha 18 de marzo de 2022, y mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprobó el expediente de contratación “Alienación por subasta pública de la parcela patrimonial situada al polígono industrial Cataluña Sur”, para la alienación de un bien inmueble (finca registral de l'Aldea nº 5814, inscrita en el Registro de la Propiedad de Tortosa nº 1) mediante el procedimiento de subasta pública de acuerdo con el que dispone el artículo 209.2.d) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Municipal y de Régimen Local de Cataluña.

**SEGUNDO.** Con fecha 14 de abril de 2022, la mesa de contratación emitió informe de valoración de la única empresa licitadora KRONOTEX SPAIN, S.L., por eso fue requerida para que presentase ante el Ayuntamiento la documentación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**TERCERO.** Con fecha 2 de mayo de 2022, con Registro General de Entrada 2022/1838, y 3 de mayo de 2022, mediante Registro General de Entrada 2022/1861, dentro del plazo otorgado al efecto, KRONOTEX SPAIN, S.L. aporta documentación.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	70d07797f4874f249c9398fe4df3a35e001
Uri de validació	<a href="https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp">https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**CUARTO.** Con fecha 6 de mayo de 2022 por acuerdo de Junta de Gobierno Local se adjudicó el contrato referenciado a la empresa KRONOTEX SPAIN, S.L.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad para formalizar el presente documento y

### OTORGAN

**PRIMERO.** La empresa KRONOTEX SPAIN, S.L. adquiere del Ayuntamiento de l'Aldea, por subasta, una finca municipal de carácter patrimonial que comprende la zona clausurada del antiguo vertedero, siendo su lado Noreste la partición del término municipal de L'Aldea con el del municipio de Tortosa, con una superficie de 28.575 m<sup>2</sup>, y de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que constan en el expediente, documentos contractuales que ambas partes aceptan incondicionalmente y sin ninguna reserva. El Ayuntamiento de l'Aldea y KRONOTEX SPAIN, S.L. dejan constancia de su conformidad con la firma de este acto, y de acuerdo con la oferta económica presentada por KRONOTEX SPAIN, S.L.

La citada finca objeto de este contrato se ha segregado de su finca matriz mediante Decreto de Alcaldía 2022/33 y escritura pública de segregación de fecha 16 de marzo de 2022, y consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Tortosa nº 1 como finca registral de l'Aldea nº 5814. El resto de la finca matriz -tras la referida segregación- no es objeto de venta y será titularidad del Ayuntamiento de l'Aldea, que la conservará como bien de dominio público y la destinará a equipamiento en los instrumentos de desarrollo que pueda aprobar, en los que la finca objeto de este contrato (la referida finca registral de l'Aldea nº 5814) conservará su ubicación y superficie, sin cesiones y con uso industrial.

El inmueble se vende en concepto de libre de cargas, gravámenes, afecciones, responsabilidades, obligaciones, arrendatarios, ocupantes, precaristas y al corriente del pago de cualquier tributo, coste o gasto.

Al tratarse de un antiguo vertedero clausurado, cualquier actividad o actuación (incluida la gestión, conservación, mantenimiento, control, vigilancia, etc.) relacionada con la existencia de un antiguo vertedero en el inmueble será de cargo y coste del Ayuntamiento de l'Aldea, directamente, o a través del órgano competente en el que el Ayuntamiento de l'Aldea tenga delegadas estas competencias.

**SEGUNDO.** El precio de este contrato de compraventa, en sus términos y condiciones, es de 437.198,25 €.

Esta compraventa está sujeta y exenta al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora de dicho





impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20.Dos de la citada Ley, renuncia ahora y renunciará expresamente a la exención cuando se otorgue la correspondiente escritura pública (en el plazo máximo de dos meses conforme a lo indicado en el Otorgan Cuarto posterior) y se transmita el dominio. A tal fin, este documento sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiestan su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición. Idéntica manifestación se contendrá cuando se otorgue la referida escritura pública.

De conformidad con el artículo 84.Uno.2º.e), segundo inciso, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, se produce la inversión del sujeto pasivo del IVA, posición que pasa a ocupar el adquirente.

La transmisión de dominio no queda ni quedará sujeta al concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y en el artículo 4.Cuatro de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El Ayuntamiento firmará la documentación que proceda a los efectos de dicha renuncia a la exención. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa devengará el concepto de Actos Jurídicos Documentados del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.5 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

**TERCERO.** A fecha de firma del presente documento de formalización, KRONOTEX SPAIN, S.L. ha efectuado el pago de la cantidad correspondiente al 35% del precio de compraventa derivado de este contrato mediante ingreso a la Tesorería Municipal. El Ayuntamiento ha emitido la correspondiente factura y da la más eficaz carta de pago de dicho importe.

El 65% restante del precio derivado de este contrato se hará efectivo mediante ingreso a la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días hábiles desde que adquieran eficacia y firmeza los títulos habilitantes para la ejecución de las obras y el ejercicio de la actividad por tiempo indefinido. Dicho ingreso se realizará contra carta de pago y la correspondiente factura emitida por el Ayuntamiento de l'Aldea y será por el importe que resulte de restar al 65% del importe del precio, el importe correspondiente a la garantía depositada por KRONOTEX SPAIN, S.L. (por importe de 21.859,88 €).





**CUARTO.** En el plazo máximo de dos meses desde la firma del presente documento se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de KRONOTEX SPAIN, S.L.

**QUINTO.** La empresa KRONOTEX SPAIN, S.L. presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el cual se adjunta a este documento, como también se adjunta la oferta económica presentada por la empresa KRONOTEX SPAIN, S.L., a los cuales quedan vinculados contractualmente ambas partes, que lo firman en este acto y se someten, en cuanto a la preparación y adjudicación de este contrato, en todo aquello que el pliego no establezca, al Texto Refundido de la Ley Municipal y del Régimen Local de Cataluña aprobado por Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, el Reglamento del Patrimonio de los Entes Locales aprobado por Decreto 336/1988, de 17 de octubre y la normativa patrimonial administrativa, así como sus disposiciones de desarrollo y al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, supletoriamente, al resto de normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, este contrato, que tiene carácter privado, se rige por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer 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 se originen entre las partes en relación con los efectos, el cumplimiento, la modificación y extinción del contrato.

**SEXTO.** De conformidad con la cláusula 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se adjunta informe realizado por empresa de reconocido prestigio en el que se reflejan los resultados del análisis de la potencial contaminación existente en el inmueble.

La parte transmitente declara que en la finca objeto de este contrato de compraventa se ha realizado una actividad potencialmente contaminante del suelo, consistente en la recogida y tratamiento de residuos en depósito controlado (vertedero), dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

**SÉPTIMO.** KRONOTEX SPAIN, S.L. está facultado para resolver este contrato si el 31 de marzo de 2023 no tiene todos los títulos habilitantes, eficaces, firmes y por tiempo indefinido, para la ejecución de las obras y ejercicio de la actividad económica correspondiente. En tal caso, el Ayuntamiento de l'Aldea procederá a la devolución de las cantidades abonadas por KRONOTEX SPAIN, S.L. al Ayuntamiento de l'Aldea sin intereses ni indemnización, y la propiedad del inmueble revertirá al Ayuntamiento.





Ajuntament de l'Aldea

Este contrato se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y la fecha al principio referenciados.

L'Alcalde,

En representación de KRONOTEX SPAIN, S.L.

Xavier Royo Franch

Francisco Javier Macicior Tellechea

Francisco Javier Martínez Nadal

La Secretària Accidental,

Roser Noche Casanova

Av. Catalunya, s/n 43896 L'Aldea Tel. 977 45 00 12 Fax. 977 45 08 63  
e-mail: [ajuntament@laldea.cat](mailto:ajuntament@laldea.cat)

5

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 70d07797f4874f249c9398fe4df3a35e001

Uri de validació <https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

