

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN CELEBRADA EL 3 DE JUNIO DE 2021

Expediente: ING/20/0009. Adquisición de parcela industrial con acceso directo al FFCC en el entorno de Vigo.

ASISTENTES:

Santiago López-Guerra Román, Presidente.
Clara María Rodríguez Fernández, Vocal Asesoría Jurídica.
José María Penelas Figueira, Vocal Económico.
José Manuel Rodríguez Quiroga, Vocal.
Agustín Ramos Martínez, Vocal.
Belén Rodríguez de Legísima, Secretaria.

En Vigo, el 3 de junio de 2021, cuando son las 9:30 horas y llevando a cabo la celebración de esta **sesión privada a distancia**, los asistentes se constituyen válidamente como **Mesa de Contratación Permanente** y adoptan los siguientes **ACUERDOS**:

ANTECEDENTES

En la "Oferta pública para la adquisición de parcela industrial con acceso directo al FFCC en el entorno de Vigo", tramitada como ING/20/0009, presentaron sus ofertas las entidades DITRAM AUTOMOCIÓN, S.L. y MARCELINO MARTÍNEZ, S.L.

La Mesa de Contratación en su sesión celebrada el pasado 19 de mayo acordó determinar como la oferta mejor valorada la presentada por DITRAM AUTOMOCIÓN, en los términos que figuran en el acta de la sesión publicada en la página web del Consorcio.

Asimismo se acordó requerir a dicha licitadora para que presentase una nota registral actualizada de la parcela, en la cual se constatase que no existen ya cargas registrales inscritas (habiéndose cancelado la afección al reintegro al Tesoro Público que figuraba), y en segundo término y dado que en el estudio topográfico realizado a petición del Consorcio figuraba una superficie no coincidente con la registral y catastral, se confirió el trámite de alegaciones para que DITRAM manifestase lo que estimase oportuno.

La entidad cumplimentó dicho trámite presentando los siguientes documentos:

1. Nota registral actualizada, emitida el 24 de mayo de 2021 por el Registrador de la Propiedad de Tui de la finca nº 16.639 donde se puede observar que se encuentra libre de cargas habiendo desaparecido la afección por el reintegro al Tesoro Público de fecha alta 26.02.1987 por su caducidad.



2. Respecto a las discrepancias en las mediciones DITRAM en su escrito solicita, en primer lugar, que se adopte como superficie real para efectuar la tasación la que consta registral y catastralmente, esto es, 23.983,15 m².

Como justificación documental aporta la Ficha Descriptiva y Gráfica del Inmueble en el Catastro (referencia catastral 1135039NG3613S0001GF), actualizada con fecha 24 de mayo 2021 a la vista de la cual se comprueba que la **medición catastral coincide con la superficie registral de 23.983,15 m²** y también una certificación emitida el 25 de mayo de 2021 por el Ingeniero Técnico Industrial D. Ramón Docampo Alonso, en nombre de la entidad Nortap Ingenieros, a la vista de la cual consta que la parcela dispone de esa misma superficie (23.983,15 m²).

Concluye que las discrepancias entre los registros han sido subsanadas y solicita a la Mesa de Contratación que adopte como **“medida única a todos los efectos de Tasación, Informes y determinación del precio conforme al apartado 1.11 del Pliego de Condiciones la superficie de 23.983,15 m², aun siendo ésta una superficie menor que la superficie que ha resultado de la última medición de 24.013 m² realizada por la entidad Topomiñor, s.l.(Topoinsa) esta parte estaría de acuerdo en renunciar a dicha diferencia en favor del licitador, y lo más importante, que esta diferencia no altera lo más mínimo la puntuación recogida en el acta de evaluación de 19 de mayo de 2021 en lo referente al criterio de m² de superficie manteniéndose en el tramo de 22.000 m² a 24.999 m². Entendemos que las diferencias entre la medida que consta en el Registro de la Propiedad y Catastro, con respecto a la obtenida por sus técnicos son inmateriales, y que pueden deberse a la oscilación en la toma manual de las mediciones de cualquier técnico, en este caso representa una variación del 0,001249 que entendemos es irrelevante en la superficie total de la finca y por tanto en la valoración de la misma”**.

Subsidiariamente añade: **“Aun así, si la Mesa de Contratación considera que la medida real debe ser los 24.013 m², esta parte aceptará esta nueva medida como única, y procederá a realizar las modificaciones pertinentes en los registros públicos para adaptar la superficie a la obtenida por Topomiñor, s.l. (Topoinsa).”**

3. Por último, manifiesta que ha solicitado al Registro de la Propiedad (como consta en la nota simple registral aportada), la modificación de la descripción de la finca para reflejar que la superficie está libre de edificaciones, como así acreditan aportando las escrituras públicas subsanatorias de rectificación descriptiva de finca por derribo.

A todos estos documentos, hemos de añadir el suscrito el 2 de junio por el técnico José Antonio Abadía Pérez, en nombre de la entidad Topoinsa (la cual elaboró la medición inicial de la parcela a petición del Consorcio), según el cual manifiesta:

“Que se ha realizado medición topográfica de la parcela parcela N^o6 situada en el Polígono Industrial As Gándaras, municipio de O Porriño, con referencia catastral número 1135039NG3613S0001GF cuyo titular es la sociedad de Ditrám Automoción, s.l. con CIF B-27271386, resultando una diferencia de 29,85 m², respecto a la medición aportada por la propiedad. Que una vez notificada a la propiedad la diferencia de medición, ésta se puso en contacto con TOPOMIÑOR para contrastar mediciones y descartar posibles errores por cualquiera de las partes en función de la información disponible.



Que como consecuencia de lo anterior, se ha podido constatar que la diferencia entre ambas mediciones corresponde al acceso actual a la parcela, el cual, en el registro de la parcela en Catastro y en el Registro de la Propiedad de Tui, se ha inscrito como propiedad municipal, por lo tanto, la superficie real actualmente es de 23.983,15 m², coincidente con lo inscrito en el Registro de la Propiedad de Tui con nº 36010000237097 y con la que figura en la base gráfica del Catastro.

Reconociendo con ello un error en su medición inicial (realizada a petición del Consorcio y unida al Informe de Valoración del 19 de mayo) y certificando que la superficie real de la parcela es la que figura en los citados registros.

A la vista de lo cual esta Mesa de Contratación constata que la parcela se encuentra libre de cargas y gravámenes, derechos reales y/o cualquier otro tipo de limitación al dominio, y acuerda que la **tasación** del inmueble prevista en el Pliego de Condiciones **se efectúe sobre la superficie de 23.983,15 metros cuadrados, como así figura en el Registro de la Propiedad, el catastro y resulta del estudio topográfico ahora mencionado.**

De acuerdo con el Pliego de Condiciones (apartado 1.11. *Tasación, informes y determinación del precio*):

“A la vista del precio propuesto por el licitador y el importe resultante de la tasación, el precio de la compraventa se fijará del siguiente modo:

- *Si el precio propuesto por el licitador fuese inferior al resultante de la tasación, se fijará el primero como importe definitivo (precio de la compraventa).*
- *Si el precio propuesto por el licitador fuese superior al importe resultante de la tasación, se fijará este último como importe definitivo. En este caso, el licitante podrá retirar su oferta, sin penalización de clase alguna.*

Se recuerda que la entidad DITRAM AUTOMOCIÓN ofertó un precio de 4.200.000 euros, impuestos excluidos.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

Acto seguido la Secretaria de la Mesa redacta el Acta, que tras su lectura, es aprobada por los asistentes y firmada por todos ellos en prueba de su conformidad.



FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL RODRÍGUEZ QUIROGA | FECHA : 08/06/2021 14:26 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 08/06/2021 14:33 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

FIRMANTE(3) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 08/06/2021 14:35 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

FIRMANTE(4) : JOSE MARIA PENELAS FIGUEIRA | FECHA : 08/06/2021 14:39 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

FIRMANTE(5) : AGUSTIN RAMOS MARTINEZ | FECHA : 08/06/2021 19:49 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

FIRMANTE(6) : SANTIAGO LÓPEZ-GUERRA ROMÁN | FECHA : 09/06/2021 10:01 | Sello de Tiempo: 09/06/2021 10:01

CSV : GEN-d255-5f96-4739-1adc-bd2d-cd19-4b09-e74a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : [Aplicación Portafirmas \(https://pf.seap.minhap.es\)](https://pf.seap.minhap.es)

