

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

Resolución de 25 de octubre de 2023, de la Secretaría General Técnica, por la que se adjudica lote sito en el término municipal de Puebla de Don Fadrique (Granada).

Mediante el art. 13 del Decreto-ley 5/2010, de 27 de julio, del Decreto 6/2010, de 23 de noviembre, y de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, se suprime el Instituto Andaluz de Reforma Agraria (IARA), al mismo tiempo que se incorporan los bienes titularidad del mismo al patrimonio de la Junta de Andalucía y se adscriben a la Consejería competente en materia de agricultura. Tales bienes continúan rigiéndose por su normativa específica, además de por lo dispuesto en la citada norma.

De acuerdo con el artículo 35 de la citada Ley 1/2011, de 17 de febrero, las tierras, los bienes y derechos inherentes a las mismas procedentes del extinto patrimonio del IARA y actualmente adscritos a la Consejería competente en materia agraria o a sus entidades instrumentales, distintos de los previstos en las secciones anteriores, serán objeto de enajenación a través de un procedimiento que garantice la igualdad, concurrencia y publicidad en la adjudicación, y que será objeto de desarrollo reglamentario, priorizando el acceso a la tierra a los jóvenes que se incorporen a la actividad y tengan como objetivo proyectos que vertebran el medio rural y sean generadores de empleo. Igualmente, se priorizará el acceso a la tierra a agricultores y ganaderos que vayan a desarrollar modelos de explotación destinados a las producciones más respetuosas con el medio ambiente, como la ecológica o la integrada.

El Decreto 78/2021, de 2 de febrero, por el que se establece el procedimiento para la enajenación de tierras vacantes procedentes del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria, establece el procedimiento de enajenación respecto a los bienes no ocupados por terceras personas con título jurídico habilitante otorgado por esta Administración, de carácter demanial por su especial destino. Entre los tipos de procedimientos, en el Capítulo II del Título II se regula el procedimiento abierto de enajenación, estableciendo el mismo para la relación de tierras o parcelas que hubieren quedado disponibles una vez ultimado el procedimiento de enajenación con carácter preferente a los Ayuntamientos.

Finalizada la depuración física y jurídica de la primera remesa de fincas, se ha procedido a efectuar ofrecimiento previo a los Ayuntamientos en los que radican las fincas, así como a los Ayuntamientos colindantes, notificando su derecho de adquisición preferente. Habiendo transcurrido el plazo previsto sin que se recibiesen solicitudes, se ha procedido a publicar en el BOJA núm. 138, de 20 de julio de 2023, Resolución de 7 de julio de 2023, de la Secretaría General Técnica, por la que se efectúa la convocatoria para el procedimiento abierto de enajenación de la remesa primera de tierras vacantes procedentes del extinto Instituto Andaluz de Reforma Agraria, en las provincias de Córdoba y Granada, y se aprueban las bases reguladoras para la adjudicación. En el Anexo III de dicha resolución se relacionan las fincas ofertadas en dichas provincias, abriéndose un plazo de dos meses para la presentación de solicitudes.

Entre los expedientes de la provincia de Granada ofertadas se encuentra el ENJC-21-041, denominado La Parra C, finca sita en el término municipal de Puebla de Don Fadrique con un valor según informe de tasación de 1.657.363,55 €.

Expediente	Descripción	Garantía	Valor tasación	Municipio	Polig.	Parcela	Recinto	Referencia Catastral	Superf. total	Superf.º ABRs	Uso SIGPAC	S/R	Dº ABRs	Región
ENJC-21-041	La Parra C	82.868,18 €	1.657.363,55 €	Puebla de Don Fadrique	501	10	3,4	18167A501000100000SO	54,1573	54,02	TA	S	54,02	1
					501	11	1	18167A501000110000SK	27,3468	27,26	TA	S	27,26	1
					501	12	2	18167A501000120000SR	37,2028	36,94	TA	R	36,94	7
					504	5008	-	18167A504050080000SL	0,0802	0	IM	-	0	-

El lote está formado por tres parcelas catastrales colindantes entre sí que suman una superficie de 118,7069 ha, junto con una participación sobre una finca rústica en cuyo perímetro se encuentra un pozo sobre el que existe un derecho de aguas privadas, del que se benefician varias de las parcelas adquiridas por el IARA en la concentración parcelaria.

La descripción de cada una de las tres parcelas catastrales colindantes entre sí es la siguiente:

1. Parcela catastral 10 del polígono 501. Finca dedicada a secano, al sitio de Los Tamojares, inscrita en el Registro de la Propiedad de Huéscar, con el número de finca 15.248, al Tomo 1012, Libro 219, Folio 39, inscripción 1.ª Tiene una superficie catastral de 54,1573 ha.

2. Parcela catastral 11 del polígono 501. Finca dedicada a secano, al sitio de Los Frailes, inscrita en el Registro de la Propiedad de Huéscar, con el número de finca 15.249, al Tomo 1012, Libro 219, Folio 41, inscripción 1.ª Tiene una superficie catastral de 27,3468 ha.

3) Parcela catastral 12 del polígono 501. Finca dedicada al riego extensivo, al sitio de La Parra, inscrita en el Registro de la Propiedad de Huéscar, con el número de finca 15.250, al Tomo 1012, Libro 219, Folio 43, inscripción 1.ª Tiene una superficie catastral de 37,2028 ha.

Los linderos del conjunto de parcelas arriba referenciadas son los siguientes: al norte, camino del Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique, RC 18167A501090020000SO; al sur, parcelas catastrales 344, 345, 346 del polígono 16 y parcelas 24, 13, 5002 y 5003 del polígono 501; al este, parcelas catastrales 13, 5002, 5003 y 23 del polígono 501; al oeste, parcelas catastrales 331, 332, 333, 334 y 346 del polígono 16.

La descripción de la parcela catastral cuya participación es de 35/88 partes indivisas sobre la misma es la siguiente:

4. Parcela catastral 5008 del polígono 504. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Huéscar, con el número de finca 13.650/BIS, al Tomo 875, Libro 195, Folio 98, inscripción 8.ª Terreno en los Cartabones de la Centenera del Paso y sitio llamado de Los Alcatines de Cuesta. Tiene una superficie catastral de 0,0802 ha. Dentro del perímetro de esta finca existe un pozo de reciente perforación, arrojando en la actualidad un caudal de ochenta litros por segundo. Linda con la parcela catastral 16 del polígono 5008 y al Noreste con camino del Ayuntamiento de Puebla de Don Fadrique, RC 18167A504090030000SJ.

Para dicho lote, se ha recibido solicitud presentada en fecha 18 de septiembre de 2023 por don Conrado Gómez Asensio, a la que adjunta la documentación pertinente así como la acreditación de la constitución de fianza en fecha 18 de septiembre de 2023, por la cantidad requerida de 82.868,18 €.

Iniciada la instrucción del expediente por la Delegación Territorial de Granada y examinada la solicitud presentada, se observaron deficiencias en cuanto al plan de explotación, por lo que el 26 de septiembre de 2023 se notifica al solicitante tal circunstancia, otorgando 10 días de plazo para su subsanación.

Con fecha 5 de octubre de 2023, tiene entrada a través del registro electrónico escrito de subsanación requerido.

Con fecha 18 de octubre de 2023, la Delegación Territorial ha remitido Propuesta de Resolución de adjudicación de la finca, previa desafectación, a favor del solicitante don Conrado Gómez Asensio, por el valor de tasación de 1.657.363,55 €, de conformidad con lo establecido en el art. 13 del Decreto 78/2021 de 2 de febrero.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 78/2021, de 2 de febrero, relativo a las medidas de control y verificación del cumplimiento de criterios de adjudicación, el órgano competente para la enajenación establecerá un plan de controles y verificaciones sobre el terreno, que será publicado para su conocimiento a través del Portal de internet específico de la Consejería competente en materia de agricultura, de los criterios de priorización recogidos en el artículo 12.3 que se hicieran constar en la solicitud, con el objetivo de medir su grado de cumplimiento. El apartado 4 del referido artículo 14 establece a su vez que las condiciones determinantes de la aplicación de los criterios de adjudicación deberán ser mantenidas durante cinco años a contar desde la firma de la escritura pública de transmisión de la propiedad, debiendo quedar sometidas a condición resolutoria expresa.

Así mismo, conforme al apartado 4 del artículo 21 del Decreto 78/2021, de 2 de febrero, la enajenación, división o segregación de la tierra en el plazo de cinco años a contar desde la firma de la escritura pública de transmisión de la propiedad, dará lugar a la resolución de la compraventa, estableciéndose expresamente en la escritura la condición resolutoria.

La persona titular de la Delegación Territorial tiene asignadas las competencias en el ámbito provincial en virtud de lo establecido en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el art. 13.2 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía y por delegación, tiene asignada la competencia para el otorgamiento de escrituras públicas en materia patrimonial, en virtud a lo dispuesto en la Orden de 21 de noviembre de 2022, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

En virtud de las competencias atribuidas por el artículo 13 del Decreto Ley 5/2010, de 27 de julio, del Decreto-ley 6/2010, de 23 de noviembre, y de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, dictándose la presente resolución por delegación de competencias efectuada en virtud de la Orden de 21 de noviembre de 2022, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, considerando la normativa citada así como la de general aplicación,

R E S U E L V O

Primero. Autorizar la enajenación de la finca denominada Lote C de la Parra, previa desafectación del dominio público, a don Conrado Gómez Asensio, por valor de 1.657.363,55 €, al resultar adjudicatario en el procedimiento abierto de enajenación establecido al efecto.

Segundo. El abono de las obligaciones de pago resultantes de la enajenación se hará efectivo en el plazo de un mes a partir de la fecha de notificación o publicación de la resolución, en la Tesorería General de la Junta de Andalucía. Para ello, la Delegación Territorial de Granada emitirá el correspondiente modelo 048. Una vez abonado el precio, se otorgará la escritura pública.

Notifíquese la presente resolución a las personas interesadas en legal forma, con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la persona titular de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el plazo de un mes contado a partir del

día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10, 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 25 de octubre de 2023.- La Consejera de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, P.D. (Orden de 21.11.2022, BOJA núm. 227, de 25.11.2022), la Secretaria General Técnica, María Jesús Gómez Rossi.