

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL

Resolución de 2 de diciembre de 2023, de la Secretaría General Técnica, por la que se adjudica lote sito en el término municipal de Santaella (Córdoba), perteneciente a la zona regable del Genil-Cabra.

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.

En la provincia de Córdoba se encuentra el expediente ENJC-21-006 denominado «La Catalineta Lote 9», finca sita en el término municipal de Santaella, con un valor según informe de tasación de 371.608.00 €.

Expediente	Descripción	Garantía	Valor de tasación	Municipio	Polg.	Parcela	Recinto	Refer. Catastral	Superf. total parcela	Superf. Dº ABRIS	Uso SIGPAC	s/r	Dº ABRIS	Región
ENJC-21-006	Catalineta Lote 9	18.580,40 €	371.608,00 €	Santaella	27	53	1	14060A027000530000TD	6,3457	5,97	TA	R	5,97	9
					27	54	1	14060A027000540000TX	7,1371	7,14	TA	R	7,14	9

00293769

La finca, que pertenece a la zona regable del Genil-Cabra, está formada por las parcelas catastrales 53 y 54 del polígono 27 del término municipal de Santaella. Estas parcelas son colindantes entre sí, sumando una superficie de 13,48 ha, aunque separadas por un camino partidor que se corresponde con la parcela 9003 del polígono 27 del mismo municipio.

Se trata de un lote de tierra calma en regadío situada en el paraje denominado La Catalineta y que forma parte de la finca registral 2.711, tomo 369 libro 59 folio 2.013 alta 6 del Registro de la Propiedad de La Rambla, que tiene una superficie de 21,4844 ha, superficie superior a la de la finca objeto de enajenación, por lo que desde la Delegación Territorial de Córdoba se ha solicitado la licencia de segregación del lote que nos ocupa al Ayuntamiento de Santaella, siendo emitida ésta con fecha 17 de noviembre de 2023.

Para dicho lote, se ha recibido solicitud para el procedimiento abierto de enajenación de tierras, bienes y derechos procedentes del extinto IARA, presentada en fecha 14 de septiembre de 2023 por Carmen Elena Cuenca Vibóra, en representación de Cuenca Valdivia Asesores Asociados, S.L, a la que adjunta la documentación pertinente así como la acreditación de la constitución de fianza en fecha 13 de septiembre de 2023, por la cantidad requerida de 18.580,40 €.

Con fecha 23 de octubre de 2023, la Delegación Territorial ha remitido Propuesta de Resolución de adjudicación de la finca, a favor de Cuenca Valdivia Asesores Asociados, S.L., por valor de de 371.608.00 €, 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 La Catalineta lote 9, previa desafectación del dominio público, a Cuenca Valdivia Asesores Asociados, S.L., por valor de 371.608.00 €, al resultar adjudicataria 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 Córdoba 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 aquél 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, 2 de diciembre 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.