

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE PATRIMONIAL MEDIANTE EL SISTEMA DE SUBASTA

1.- OBJETO DEL PLIEGO:

El objeto del presente pliego es definir las condiciones que han de regir la enajenación, mediante la forma de subasta, del bien inmueble de titularidad municipal cuyas características, linderos, aprovechamientos y servidumbres se detallan a continuación:

SOLAR MUNICIPAL EN CALLE RANCHO, N° 17

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de “*cuerpo cierto*”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

2.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La finca objeto del presente pliego de cláusulas administrativas particulares es propiedad del Ayuntamiento de La Losa. Están inscritos en el Libro de Inventario de Bienes

Figuran inscritos del siguiente modo:

Finca sita en calle Rancho, n° 17, página 30, inscripción como inmueble urbano n° 101, con la denominación de solar en calle El Rancho con destino o uso residencial y naturaleza de bien patrimonial. Referencia catastral 40131 A010001360000IU. Superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados (333 m2). Cargas: servidumbre de dos metros de ancho a lo largo de los 21 metros lineales de la linde al oeste, por donde discurre tubería de saneamiento.

Se incorpora como anexo plano o levantamiento topográfico de julio de 2024, I.T. en Topografía Patricia Ayuso Adanero.

Linderos:

Norte: vía pública parcela 123 del polígono 10

Sur: calle Manantiales n° 1

Este: calle Manantiales n° 1 y parcela 123 del polígono 10

Oeste: vía pública por donde tiene su acceso y calle Rancho, n° 19

Registro de la Propiedad de Segovia, n° 3 : pendiente.

REFERENCIA CATASTRAL n° 40131 A010001360000IU.

Se hallan sujetos a las siguientes cargas y gravámenes.

Existe una servidumbre originada en la parcela por la red de saneamiento municipal, que no modifica la edificabilidad sobre la parcela al ser su trazado por la zona de obligado retranqueo, pero puede limitar el uso en lo referente a posible plantación de especies vegetales, y, eventualmente debe ser accesible para reparaciones..

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBASTA:

La enajenación del bien titularidad del Ayuntamiento de La Losa se realiza a través de la forma de subasta, justificada por las previsiones del artículo 8.1.c) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP, en adelante), del artículo



80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL, en adelante), y del artículo 112.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL, en adelante).

4.- NORMATIVA APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE:

Teniendo en cuenta que el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP, en adelante)^{1 2}, excluye de su ámbito de aplicación la enajenación de los bienes inmuebles de naturaleza patrimonial, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial; la normativa aplicable a este tipo de procedimientos viene recogida en general en los artículos siguientes:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación.

- Artículos 7.1, 8.1.c), 30.2, 32.1 y 4, 36.1 y 110.3 LPAP, todos ellos de aplicación general o básicos, aplicables a la Administración Local, conforme dispone el artículo 2.2 en relación con la Disposición Final 2ª de esta Ley.
- Artículos 5, 47.2.m), 79.2 y 80.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL, en adelante).
- Disposición Adicional 2ª LCSP.
- Artículos 76, 79, 80, 81 y 82 TRRL, cuyo carácter: básico o no, se inferirá, según disponga la legislación estatal vigente en aquellas al respecto (Disposición Final 7ª.b)).
- Artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- Legislación autonómica sobre Patrimonio y Bienes de las Entidades Locales (en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, no se ha legislado en este aspecto).
- Artículos 109, 112, 113, 118 y 119 RBEL, de carácter básico en esta materia, solo en cuanto desarrolle normas estatales de este mismo carácter.
- Artículos correspondientes del Capítulo I del Título V y Secciones 1ª y 2ª del Capítulo V del Título V LPAP; y, en su desarrollo, del Capítulo II del Título V, y Disposición Adicional 8ª del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RGLPAP); en lo que pudieran resultar todos ellos aplicables con carácter supletorio.
- Artículo 3.1.1 y 3.1.2. del Decreto 256/1990, de 13 de diciembre, de la Junta de Castilla y León, que delega el ejercicio de determinadas funciones de titularidad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en las Diputaciones Provinciales de dicha Comunidad; delegaciones aceptadas por la Diputación Provincial de Salamanca, mediante acuerdo adoptado por el Pleno Provincial el 28 de diciembre de 1990.

b) En cuanto a sus efectos y extinción.

¹ Reglamentada por Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RPLCSP), y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RLCAP), en cuanto no se oponga a las anteriores normas.

² No obstante, el artículo 4 LCSP, determina que se aplicarán los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.



Por la normativa patrimonial de las Entidades locales (cuando resulte de aplicación), y las normas de derecho privado.

Tal y como establece el artículo 110.3 LPAP, precepto de aplicación general, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

5.- TIPO DE LICITACIÓN:

El presupuesto base de licitación será el valor del terreno que, según informe técnico incorporado al expediente, asciende a la cantidad de TREINTA Y UNO MIL NOVECIENTOS TREINTA y NUEVE euros CON VENTIOCHO céntimos (**31.939,28€**). Este presupuesto podrá ser mejorado al alza por los licitadores y serán desechadas las proposiciones que se presenten con un precio por debajo del tipo de licitación.

6.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO³:

- El Impuesto sobre transmisiones patrimoniales

- Los originados por la transmisión derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Todo tipo de gastos derivados de liquidaciones de licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes, así como los impuestos y tasas que puedan gravar la construcción de las parcelas.
- En general todos los gastos que se originen según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

7.- PAGO:

El pago de la venta de la parcela por parte del adjudicatario se realizará en la Tesorería municipal en el plazo de un mes mediante ingreso en cuenta corriente, contado a partir del día siguiente a aquel en que se reciba la correspondiente notificación del acuerdo municipal de adjudicación definitiva, después de lo cual se elevará la venta a escritura pública.

8.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

La duración del contrato será la fecha comprendida entre la adjudicación de las parcelas y la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

9.- GARANTÍA DEL CONTRATO

La garantía para optar a la adquisición por importe del 3,2% del tipo de licitación, será de **MIL EUROS (1.000€)**; su prestación no otorgará derecho alguno a la venta, constituyéndose a favor

³ Gastos no incluidos en el tipo de licitación.



del Ayuntamiento en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 LCSP, y con las condiciones establecidas en el artículo 55 y siguientes del Real Decreto 1098/01, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP, en adelante). Dicho depósito será devuelto a quienes no hayan resultado adjudicatarios; aplicándose, en el caso del adjudicatario, la cantidad ya entregada al pago del precio.

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en este pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas.

Las proposiciones serán secretas y se presentarán, junto con la documentación señalada en el apartado 10.2 y en el plazo establecido en el apartado 10.3 del presente pliego, en las dependencias municipales u oficinas señaladas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 RGLCAP, podrán presentarse por correo certificado en la dirección que figurará en el anuncio de licitación. En este último caso deberá justificarse la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciarse al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día.

Los interesados podrán examinar el expediente en las oficinas del Ayuntamiento en horario de atención al público y se podrán obtener cuantas aclaraciones sean precisas vía teléfono o vía fax. Se publicará el pliego de condiciones e informe técnico en la sede electrónica municipal

Cada licitador podrá presentar únicamente una sola proposición.

En la proposición deberá indicarse como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. Se entenderá que la oferta económica de los licitadores no comprende el Impuesto aplicable a la transmisión de terrenos urbanizados y cualquier otro tributo que pudiera corresponder por la adjudicación del contrato.

10.1 CAPACIDAD:

Solo pueden presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas que gocen de la capacidad de obrar, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal.

10.2 DOCUMENTACIÓN:

Los licitadores presentarán las solicitudes de participación en sobre cerrado **SOBRE A)**, que deberá contener la siguiente documentación:

1) Documento que acredite la capacidad de obrar del licitador. La capacidad de obrar se acreditará:



a. Las personas naturales acreditarán su personalidad con la presentación del documento nacional de identidad o fotocopia compulsada.

b. Escritura de poder, bastantada por la Secretaría del Ayuntamiento, para el supuesto que se actúe en representación de otra persona.

c. Las personas jurídicas, mediante escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2) En su caso, documento justificativo de haber constituido la garantía por el importe señalado en el presente Pliego.

3) Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar.

4) Documento por el que se compromete al cumplimiento en tiempo y forma de las condiciones especiales recogidas en este Pliego.

La oferta económica será presentada conforme al siguiente modelo. En sobre cerrado **SOBRE B)**:

D. _____ con domicilio en la Calle _____ número _____ del Municipio de _____ provincia de _____, Documento Nacional de Identidad número _____ expedido en _____ con fecha _____, en nombre propio (o en representación de _____, como acredito por _____), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el *Boletín Oficial de la Provincia* de fecha _____ número _____, tomo parte en la misma comprometiéndome a adquirir el **solar de la calle del Rancho, nº 17**, en el precio de _____

euros _____ (letra y número), con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 10.1 de este Pliego.

Lugar, fecha y firma

En el sobre deberá figurar la siguiente inscripción:

PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA LOSA _PARA LA ENAJENACIÓN DE SOLAR EN LA CALLE DEL RANCHO, 17.



10.3 PLAZO DE PRESENTACIÓN:

Las solicitudes de participación en el procedimiento, junto con el resto de la documentación exigida en el presente Pliego, se presentarán en el plazo de **quince días hábiles**, contados a partir del día siguiente en el que aparezca inserto el anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Segovia*. Los anuncios de licitación se publicarán así mismo en el perfil del contratante del órgano de contratación.

11.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

La Mesa de contratación estará integrada por:

Presidente: La Sra. Alcaldesa

Vocales *El Secretario. Interventor del Ayuntamiento*

Técnico colaborador del Ayuntamiento

Secretario *La funcionaria Administrativo del Ayuntamiento*

La Mesa calificará previamente la documentación recogida en el sobre A (administrativa), si apreciara la existencia de errores subsanables, lo comunicará verbalmente a los interesados para que en un plazo máximo de tres días hábiles procedan a dicha subsanación.

Posteriormente procederá a la apertura y examen de las proposiciones en acto público a celebrar en la Casa Consistorial de este Ayuntamiento de La Losa a las _____ horas del día _____ (la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes, contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas).

El acto comenzará dando lectura a la lista de licitadores admitidos, procediéndose a continuación a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Finalizada la apertura de proposiciones, se levantará acta de la misma, formulando la Mesa de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

De no producirse la adjudicación dentro del plazo señalado, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

La adjudicación será notificada a los licitadores.

La Alcaldesa del Ayuntamiento adjudicará el contrato en el plazo de diez, a contar desde el día siguiente a la apertura de las proposiciones. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se



hubieran producido. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

12.- FORMALIZACIÓN:

En el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se reciba por el adjudicatario la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización de la adjudicación en escritura pública.

Diligencia: Pliego de condiciones aprobado por la Alcaldía mediante decreto dado en La Losa , a fecha de firma electrónica. Ante mi, el Secretario.

