



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE GUMIEL DEL MERCADO

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA

Cláusula primera. – Objeto y calificación.

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este ayuntamiento los siguientes bienes calificados como patrimoniales e integrantes del patrimonio público del suelo:

Referencia catastral: 3427912VM3232N0001MM.

Localización: calle La Ermita, número 12.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 406 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero en el tomo 1909, libro 88, folio 82, finca 10.344, inscripción 1.^a.

Referencia catastral: 3527903VM3232N0001UM.

Localización: calle La Ermita, número 8.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 408 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, en el tomo 1909, libro 88, folio 62, finca 10.340, inscripción 1.^a.

Referencia catastral: 3427911VM3232N0001FM.

Localización: calle La Ermita, número 13.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 408 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, en el tomo 1909, libro 88, folio 87, finca 10.345, inscripción 1.^a.

Referencia catastral: 3427910VM3232N0001TM.

Localización: calle La Ermita, número 14.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 408 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero en el tomo 1909, libro 88, folio 92, finca 10.346, inscripción 1.^a.



Referencia catastral: 3427909VM3232N0001MM

Localización: calle La Ermita, número 15.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 408 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero en el tomo 1909, libro 88, folio 97, finca 10.347, inscripción 1.^a.

Referencia catastral: 3427908VM3232N0001FM.

Localización: calle La Ermita, número 16.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 408 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero en el tomo 1909, libro 88, folio 102, finca 10.348, inscripción 1.^a.

Referencia catastral: 3427907VM3232N0001TM.

Localización: calle La Ermita, número 17.

Clase: parcela no edificada –terreno urbano–.

Superficie: 406 m².

Uso: parcela urbana sin edificar.

Año de construcción: no construida.

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero en el tomo 1909, libro 88, folio 112, finca 10.349, inscripción 1.^a.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Cláusula segunda. – Destino de los bienes que se enajenan.

Los bienes que se enajenan deberán destinarse, única y exclusivamente, a la construcción de viviendas unifamiliares o ampliación de servicios de viviendas en parcelas colindantes ya existentes o por construir, no admitiéndose otro destino. Si no se cumple esta condición, procederá la resolución del contrato, revertiendo los bienes enajenados al ayuntamiento.

A tal fin, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de seis meses desde la firma de la escritura de venta, el proyecto técnico correspondiente, y se procederá a la tramitación de la preceptiva licencia de obras en el caso de que no se adquiriera una parcela colindante a vivienda ya existente.

*Cláusula tercera. – Procedimiento de selección y adjudicación.*

La forma de adjudicación de la enajenación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 137.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que deberá ser necesariamente el del mejor precio.

Cláusula cuarta. – Publicidad.

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de esta subasta, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y a través de la sede electrónica del ayuntamiento dirección <https://www.gumieldemercado.sedelectronica.es>, así como en cualquier otro lugar del municipio que sea de interés informativo para los vecinos.

Cláusula quinta. – Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación de cada parcela es el siguiente:

- Parcela n.º 8 de 408,00 m², precio de 23.163,47 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 12 de 406,00 m², precio de 23.049,92 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 13 de 408,00 m² precio de 23.163,47 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 14 de 408,00 m² precio de 23.163,47 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 15 de 408,00 m² precio de 23.163,47 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 16 de 408,00 m² precio de 23.163,47 euros, IVA incluido.
- Parcela n.º 17 de 406,00 m², precio de 23.049,92 euros, IVA incluido.

Según valoración realizada por los servicios técnicos municipales.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, con presentación de ofertas en sobre cerrado, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

Cláusula sexta. – Aptitud para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

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 texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.



Cláusula séptima. – Garantía.

De acuerdo con el artículo 137.6 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 5% del valor de tasación del bien, por cada una de las parcelas a las que quieran licitar.

La garantía se depositará:

– En la cuenta que este ayuntamiento tiene con Caixabank ES86 2100 1368 99 2200020026

– Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Cláusula octava. – Presentación de ofertas y documentación administrativa.

8.1. – Condiciones previas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador solo podrá licitar una oferta por la misma parcela.

Se podrá licitar a dos parcelas colindantes por un mismo licitador.

8.2. – Lugar y plazo de presentación de ofertas.

El plazo de presentación de ofertas será de veinte días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la naturaleza del contrato patrimonial y, por tanto, excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, artículo 9.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Gumiel de Mercado con domicilio en plaza San Pedro, 1, de la localidad de Gumiel de Mercado, en horario de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante el correo electrónico o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido correo electrónico o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por Secretaría. Sin la concurrencia de



ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

8.3. – Notificaciones y comunicaciones.

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

8.4. – Contenido de las proposiciones.

En aplicación de los artículos 93, 104 y 108 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda

«Proposición para licitar la enajenación de parcelas 8, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 sitas en la urbanización La Ermita de Gumiel de Mercado». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: documentación administrativa.
- Sobre «B»: oferta económica.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, capacidad y, en su caso, la representación.

- En cuanto a personas jurídicas, la 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.

- En cuanto a personas físicas, el documento nacional de identidad o documento identificativo equivalente.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en derecho.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.



Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

....., con domicilio a efectos de notificaciones en, n.º, con NIF n.º, en representación de la entidad, con NIF n.º, a efectos de su participación en la licitación, ante

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero. – Que se dispone a participar en la subasta para la enajenación de las parcelas n.º y n.º, sitas en la urbanización La Ermita de Gumiel de Mercado. (Si solo se licita a una parcela indicar únicamente un número).

Segundo. – Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

– Que no ha solicitado ni está declarada en concurso, que no ha sido declarada insolvente en cualquier procedimiento ni está sujeta a intervención judicial ni ha sido inhabilitada conforme al texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable.

– Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de licitadores extranjeros).

– Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- ☐ Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- ☐ Deseo ser notificado mediante correo postal.
- ☐ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

Tercero. – Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En, a de de 20...

Firma del declarante,

Fdo.:».



c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 938,40 euros (5% del valor de tasación del bien), por cada una de las parcelas a las que quieran licitar.

SOBRE «B»: OFERTA ECONÓMICA.

(Rellenar un documento por cada una de las parcelas a las que se licita en el caso de optar a más de una).

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«....., con domicilio a efectos de notificaciones en, n.º, con NIF n.º, en representación de la entidad, con NIF n.º, enterado del expediente para la enajenación de la parcela n.º, mediante subasta, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de euros, IVA incluido.

En, a..... de de 202...

Firma del licitador,

Fdo.:».

Cláusula novena. – Mesa de valoración.

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la mesa, que será nombrada a tal efecto previamente.

Cláusula décima. – Apertura de ofertas.

Constituida la mesa de valoración, ésta examinará la documentación recogida, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida.

A continuación, terminada la fase de certificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará 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.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

En caso de que uno de los licitadores que no presente la mejor proposición sea colindante de alguna de las parcelas por la que puja podrá ejercer el derecho de tanteo en el plazo de diez días naturales desde que se le notifique la posibilidad del ejercicio de este



derecho por parte del ayuntamiento, en este caso la mesa de contratación ofrecerá al licitador otra parcela que haya quedado desierta al precio por metro cuadrado ofertado por este, si fuese de su interés.

Asimismo, en el caso en que haya más una oferta por parcela la mesa de contratación podrá ofrecer al segundo y siguientes licitadores de esa parcela por si fuera de su interés, otras parcelas que hayan quedado desiertas y que se correspondan con las mismas características de la ofertada por el licitador, al precio ofertado por metro cuadrado por este.

Cláusula undécima. – Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones.

Cláusula duodécima. – Adjudicación del contrato.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de quince días hábiles desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de adjudicación se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica del ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

Cláusula decimotercera. – Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo de cinco días hábiles a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de cuenta del adquirente.

Cláusula decimocuarta. – Pago.

El licitador que resulte adjudicatario efectuará el pago del precio derivado de este contrato mediante ingreso en la Tesorería Municipal en el plazo de cinco días hábiles a partir de la notificación y ello siempre con carácter previo a la formalización del contrato.

En caso de no efectuarse el pago en la forma prevista en el apartado anterior el licitador decaerá en su derecho, con pérdida del depósito previo.



Cláusula decimoquinta. – Gastos exigibles al adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás gastos que implique, en particular los derivados de la elevación de la misma a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Cláusula decimosexta. – Extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por incumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego de condiciones particulares, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

El dominio de los bienes revertirá automáticamente al ayuntamiento, que podrá inscribirlos a su nombre en el Registro de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria acreditando el cumplimiento de la condición o requerir al adjudicatario para el otorgamiento de la correspondiente escritura.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se deriven tanto del otorgamiento de escritura como de las correspondientes inscripciones registrales.

La reversión de la finca transmitida se producirá recuperándola en el estado en que se hallare, sin que el ayuntamiento deba abonar cantidad alguna al adquirente por razón de lo urbanizado o edificado sobre la parcela.

Cláusula decimoséptima. – Confidencialidad.

17.1. – Confidencialidad.

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargado del tratamiento de datos) y [en su caso] su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (ayuntamiento).



Cláusula decimoctava. – Régimen jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

A 31 de octubre de 2025.

El alcalde-presidente,
Pedro Gómez Marino