



## AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y ECONÓMICO-PATRIMONIALES

QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y POR  
LOTES, DE SEIS SOLARES PATRIMONIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITOS  
EN CALLE ASOMADILLA

VALDETORRES · BADAJOZ · 2026

ANA BELÉN LOZANO CIDONCHA (1 de 1)  
Secretaria-Interventora  
Fecha Firma: 23/09/2026  
HASH: 665ee821bf0ee8300cfa5379aad2ed1cd



#### DILIGENCIA DE APROBACIÓN:

El presente Pliego fue aprobado por Resolución de Alcaldía n.º 2026/0139, de 18 de septiembre de 2026.  
La Secretaria-Interventora Ana Belén Lozano Cidoncha.

Cód. Validación: 7PZNXS.JRC.ZDQPD7WOGCE2ZWCS  
Verificación: <https://valdetorres.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 45









## ÍNDICE

---

- 1.- Régimen jurídico
- 2.- Objeto, naturaleza y división en lotes
- 3.- Órgano competente
- 4.- Procedimiento de licitación y forma de adjudicación
- 5.- Publicidad, perfil y medios de presentación
- 6.- Situación física, jurídica, registral y urbanística
- 7.- Requisitos y capacidad de los licitadores
- 8.- Tipo de licitación y régimen económico
- 9.- Garantías
- 10.- Presentación y contenido de las proposiciones
- 11.- Mesa de subasta / órgano de asistencia
- 12.- Apertura, valoración, empates y propuesta
- 13.- Documentación previa a la adjudicación
- 14.- Adjudicación
- 15.- Pago del precio
- 16.- Formalización en escritura pública y entrega
- 17.- Gastos, impuestos y tributos
- 18.- Obligaciones del adjudicatario
- 19.- Obligaciones del Ayuntamiento
- 20.- Incumplimiento, pérdida de garantía y extinción
- 21.- Desistimiento y declaración de desierto
- 22.- Régimen de recursos y jurisdicción
- 23.- Protección de datos y confidencialidad
- 24.- Comunicación autonómica y actualización patrimonial
- ANEXO I.- Relación de lotes, fichas e imágenes
- ANEXO II.- Declaración responsable
- ANEXO III.- Modelo de oferta económica
- ANEXO IV.- Relación y lista de comprobación de documentación a presentar
- ANEXO V.- Modelo de oferta conjunta y adquisición en proindiviso
- ANEXO VI.- Modelo de preferencia de asignación de lotes.





## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y ECONÓMICO-PATRIMONIALES

**Enajenación mediante subasta pública, por lotes, de seis solares patrimoniales municipales en Calle Asomadilla (Valdetorres).**

### 1.- RÉGIMEN JURÍDICO

1.1. La operación regulada por este Pliego es un negocio jurídico patrimonial de compraventa de bienes inmuebles y tiene carácter privado. De acuerdo con los artículos 4 y 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la compraventa de bienes inmuebles queda excluida del ámbito objetivo de dicha Ley y se rige prioritariamente por la legislación patrimonial, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la LCSP para resolver dudas o lagunas y de la disposición adicional segunda de la misma Ley en materia de competencia de los órganos locales.

1.2. La preparación y adjudicación de la enajenación se regirán por el presente Pliego y, en lo que resulte aplicable, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), especialmente sus artículos 76, 79 y 80; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), especialmente sus artículos 6, 109, 112, 113 y 118; y los preceptos básicos y, en su caso, supletorios de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y de su Reglamento General aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

1.3. Serán asimismo aplicables el 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; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; el Código Civil; la legislación hipotecaria y registral; y la normativa tributaria que corresponda a la transmisión.

1.4. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho Privado.

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

1.6. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

1.7. Las dudas que pudieran surgir en la interpretación del presente Pliego serán resueltas por el órgano de contratación, previo informe, en su caso, de los servicios técnicos o jurídicos municipales, conforme a los principios de buena administración, interés público, igualdad de trato y concurrencia.

1.8. En caso de discrepancia entre el contenido del presente Pliego y la documentación contenida en los anexos o en cualquier otro documento del expediente, prevalecerá lo dispuesto en el presente Pliego, sin perjuicio de la interpretación conjunta de toda la documentación que integra el procedimiento.

1.9. El presente Pliego tiene carácter contractual y forma parte integrante del contrato que se formalice.

### 2.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

2.1. El presente contrato tiene por objeto la enajenación, por parte de este Ayuntamiento, de los solares de titularidad municipal, de naturaleza patrimonial y que no forman parte del Patrimonio Público del Suelo, relacionados en el **ANEXO I** del presente Pliego, en el que se incluye igualmente su descripción y representación gráfica.





2.2. El contrato objeto del presente procedimiento tiene la consideración de **contrato privado**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), y se registrará por lo establecido en la cláusula 1 de este Pliego.

2.3. El precio de licitación correspondiente a cada una de las parcelas ha sido determinado conforme al informe de valoración emitido por los servicios técnicos de esta entidad local, incorporado al expediente.

2.4. Asimismo, consta incorporada al expediente certificación acreditativa de la inscripción registral de los bienes incluidos en el presente procedimiento de enajenación.

### 3.- ÓRGANO COMPETENTE

3.1. El órgano competente para aprobar el expediente, el presente Pliego y la adjudicación de los seis lotes es el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdetorres, de conformidad con la disposición adicional segunda, apartado 9, de la LCSP, al partir el expediente de que el valor conjunto de los bienes no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en todo caso, 3.000.000 de euros.

3.2. Los recursos ordinarios del presupuesto municipal que constan en el expediente ascienden a 1.010.796,52 euros; por tanto, el 10 por ciento equivale a 101.079,65 euros y el 25 por ciento a 252.699,13 euros. La valoración técnica definitiva confirma que el valor conjunto permanece dentro del umbral competencial de Alcaldía, ascendiendo a 63.883,59 euros

### 4.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

4.1. La enajenación se efectuará por SUBASTA PÚBLICA, de conformidad con el artículo 80 TRRL y con la normativa patrimonial local aplicable.

4.2. El único criterio para determinar la mejor oferta será el precio ofertado por cada lote, resultando adjudicataria la proposición válida que ofrezca el mayor importe, conforme a la naturaleza de la subasta y a lo previsto en el artículo 12 del REBEL.

4.3. No se admitirá negociación de las proposiciones ni ofertas a la baja, al tratarse de un procedimiento reglado de subasta.

4.4. La subasta podrá declararse desierta respecto de uno o varios lotes cuando no se presenten ofertas admisibles. La ausencia de ofertas en un lote no afectará a la tramitación ni adjudicación de los restantes.

#### ☐ 4.1 Tramitación electrónica

4.1.1. El presente procedimiento de enajenación de bienes patrimoniales de titularidad municipal se tramitará íntegramente por medios electrónicos, de conformidad con lo previsto en la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, que establece la utilización de medios electrónicos en la tramitación de los procedimientos administrativos y en las relaciones entre las Administraciones Públicas y los interesados. La tramitación electrónica permite garantizar la transparencia del procedimiento, la trazabilidad de las actuaciones realizadas, la integridad de la documentación incorporada al expediente y la igualdad de trato entre todos los interesados.

4.1.2. Asimismo, aún cuando el contrato objeto del presente procedimiento tenga naturaleza privada y se encuentre excluido del ámbito de aplicación de la **Ley de Contratos del Sector Público** en los términos legalmente previstos, la utilización de medios electrónicos constituye el cauce ordinario de actuación en la tramitación administrativa, de acuerdo con los principios de transparencia, igualdad, eficacia, eficiencia y seguridad jurídica que deben regir la actuación de las Administraciones Públicas.





4.1.3. La utilización de medios electrónicos en este procedimiento permite reforzar las garantías relativas a la integridad, confidencialidad e inalterabilidad de las ofertas presentadas, así como asegurar la adecuada trazabilidad de las distintas actuaciones desarrolladas durante su tramitación. Igualmente, contribuye a reducir los riesgos derivados de la manipulación, pérdida o extravío de documentación, evita posibles situaciones de indefensión y garantiza un tratamiento homogéneo e igualitario de todos los licitadores.

4.1.4. La tramitación electrónica del procedimiento no supone una limitación o restricción para la participación de los interesados, dado que los medios necesarios para la identificación y firma electrónica pueden obtenerse gratuitamente y existen mecanismos de asistencia y apoyo para facilitar su utilización. Asimismo, los interesados podrán actuar mediante representante debidamente acreditado, de conformidad con la normativa aplicable, para la realización de las actuaciones correspondientes dentro del procedimiento.

4.1.5. En consecuencia, se considera suficientemente justificada, adecuada y proporcionada la tramitación electrónica del presente procedimiento de enajenación, sin que su utilización implique menoscabo alguno de los derechos o garantías de los licitadores. Dicha forma de tramitación resulta conforme con el marco normativo vigente y con los principios de transparencia, igualdad, eficacia, seguridad jurídica y buena administración que deben presidir la gestión y disposición del patrimonio de las Administraciones Públicas.

---

#### **4.2 Condicionante contractual. Cláusula condicional y resolutoria**

---

4.2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.1 del **Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**, toda enajenación de bienes inmuebles patrimoniales deberá ser comunicada al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En el presente supuesto, al no exceder el valor de los bienes objeto de enajenación del **25 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación**, no resulta preceptiva la autorización previa del órgano autonómico competente.

4.2.2. En el supuesto de que, mediante resolución administrativa o judicial firme, se determinase que la presente enajenación no resulta ajustada a Derecho, esta quedará sin efecto, sin que de tal circunstancia pueda derivarse derecho a indemnización a cargo del Ayuntamiento ni a favor del eventual adjudicatario

---

#### **5.- PUBLICIDAD, PERFIL Y MEDIOS DE PRESENTACIÓN**

---

5.1. Con el objeto de garantizar la transparencia, la publicidad y el acceso público a la información relativa al presente procedimiento, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de difusión legalmente previstos, este Ayuntamiento dispone de **Perfil de Contratante**, accesible a través de la **Plataforma de Contratación del Sector Público**, así como de la plataforma **PLYCA de la Diputación Provincial de Badajoz**, en los términos y condiciones establecidos para su utilización.

5.2. La utilización del Perfil de Contratante responde a los principios de transparencia, publicidad y buena administración, garantizando que toda la documentación necesaria para participar en el procedimiento de subasta se encuentre disponible de forma íntegra, accesible y gratuita desde el momento de la publicación del correspondiente anuncio.

5.3. Cuando resulte necesario proporcionar información adicional, efectuar aclaraciones o resolver dudas relativas al contenido del Pliego o a la documentación integrante del expediente, el Ayuntamiento procederá a su publicación en el Perfil de Contratante, garantizando el acceso simultáneo a dicha información por





parte de todos los interesados y evitando cualquier actuación que pueda afectar a los principios de igualdad de trato, transparencia y libre concurrencia.

5.4. Las comunicaciones y notificaciones que se practiquen en relación con el presente procedimiento se realizarán preferentemente por medios electrónicos, de conformidad con lo establecido en la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, garantizándose en todo caso la constancia de su envío, puesta a disposición o recepción, así como la adecuada trazabilidad de las actuaciones realizadas.

## **6.- DESTINO Y CONDICIONES DE VENTA DE LOS BIENES A ENAJENAR**

6.1. El destino de las parcelas objeto de la subasta (**ANEXO I** de este Pliego) deberá ser el uso al que están destinadas según su calificación urbanística (residencial).

6.2. La presentación de ofertas se realizará por lotes. Cada licitador podrá presentar una única oferta por cada lote, pudiendo concurrir a uno o varios lotes. No obstante, a un mismo licitador no podrá adjudicársele más de un lote.

Los licitadores que presenten oferta a más de un lote deberán indicar expresamente, en el **ANEXO VI** (Modelo de preferencia de asignación de lotes), el orden de preferencia de los lotes a los que concurren.

En el supuesto de que un mismo licitador hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa en varios lotes, se le adjudicará únicamente aquel lote que figure en primer lugar según el orden de preferencia manifestado en su oferta.

En los restantes lotes en los que dicho licitador hubiera resultado inicialmente mejor postor, su oferta no será tenida en cuenta a efectos de adjudicación, correspondiendo la adjudicación al licitador que hubiera presentado la siguiente oferta económicamente más ventajosa, y así sucesivamente.

En caso de que el licitador no hubiera indicado orden de preferencia entre los lotes a los que concurre, se entenderá que dicho orden coincide con la numeración creciente de los lotes.

6.3. La adjudicación del contrato y la posterior formalización de la compraventa mediante escritura pública se efectuarán exclusivamente a favor del licitador o licitadores que hayan participado directamente en el procedimiento mediante la presentación de la correspondiente oferta.

No podrá formalizarse la transmisión, total ni parcial, de la parcela adjudicada a favor de persona distinta de quien hubiera concurrido al procedimiento en condición de licitador, aún cuando entre ambas exista relación de parentesco, vínculo matrimonial o relación análoga de afectividad.

6.5. En el supuesto de que la adquisición se pretenda realizar conjuntamente por varias personas que vayan a figurar como cotitulares en la correspondiente escritura pública de compraventa, todas ellas deberán concurrir al procedimiento en calidad de licitadoras, cumplir individualmente los requisitos establecidos en el presente Pliego, formular y suscribir una única oferta conjunta y aportar, asimismo de forma individual, la documentación exigida (**ANEXO V**).

Todas las personas integrantes de la oferta conjunta quedarán sometidas, en idénticos términos, a las obligaciones, condiciones, limitaciones y demás previsiones contenidas en el presente Pliego.





6.6. La enajenación de las parcelas se efectuará en concepto de “**cuerpo cierto**”, por lo que no procederá reclamación alguna derivada de eventuales diferencias no sustanciales entre la realidad física de los inmuebles y los datos que consten en el Registro de la Propiedad, el Catastro o cualquier otra documentación administrativa o técnica.

Tampoco procederá reclamación por las circunstancias que pudieran resultar de la aplicación de las ordenanzas, instrumentos de planeamiento o normativa urbanística vigente, sin perjuicio del derecho de los interesados a recabar, con carácter previo a la presentación de su oferta, la información urbanística correspondiente ante los servicios técnicos municipales.

6.7. Asimismo, no procederá reclamación alguna fundada en las condiciones geológicas, topográficas, físicas o de naturaleza análoga de la parcela que pudieran afectar al coste, viabilidad o ejecución de la futura construcción, instalación o edificación.

Corresponderá al licitador obtener, con carácter previo a la formulación de su oferta, cuanta información estime necesaria sobre dichas circunstancias, asumiendo las consecuencias derivadas de las mismas.

6.8 Se incorpora al presente Pliego, como **ANEXO I**, el plano de situación y ubicación de la parcela o parcelas objeto del procedimiento de enajenación.

## 7.- SITUACIÓN FÍSICA, JURÍDICA, REGISTRAL Y URBANÍSTICA

7.1. Los bienes se transmiten como cuerpos ciertos, en su estado físico actual, con las superficies e identificaciones que resultan de la documentación registral, catastral y técnica incorporada al expediente. Los interesados podrán examinarlos y solicitar información municipal antes de ofertar.

7.2. Conforme a la documentación del expediente, el Ayuntamiento ostenta el pleno dominio de las seis fincas y éstas se encuentran libres de cargas y gravámenes. Antes del otorgamiento de escritura se incorporarán notas simples registrales actualizadas o documentación equivalente que permita comprobar el mantenimiento de esta situación.

7.3. Los informes municipales incorporados al expediente califican los seis terrenos como suelo urbano consolidado, en zona «Residencial Intensiva». Las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas emitidas el 9 de septiembre de 2026 reflejan, para los lotes 3 a 6, clase urbana, uso principal catastral «Industrial» y determinadas construcciones existentes, datos que se reproducen en el ANEXO I. La información catastral no sustituye la comprobación del régimen urbanístico vigente, que deberá consultarse en el Ayuntamiento antes de realizar cualquier actuación edificatoria.

7.4. La adjudicación y compraventa no equivalen a licencia urbanística ni garantizan por sí mismas una determinada edificabilidad o proyecto. El adquirente deberá obtener, a su costa, las licencias, autorizaciones o títulos habilitantes que resulten necesarios y cumplir la normativa urbanística, técnica y sectorial aplicable.

7.5. La presentación de oferta implica que el licitador ha tenido oportunidad suficiente de conocer la ubicación, configuración, accesos, estado material y régimen urbanístico del lote. No obstante, esta cláusula no exonera al Ayuntamiento de su obligación de transmitir la finca conforme a la descripción jurídica aprobada y libre de las cargas y gravámenes declarados en el expediente.





## 8.- REQUISITOS Y CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

### 8.1 Aptitud para contratar

8.1.1. Podrán participar en el presente procedimiento de licitación las personas físicas, de nacionalidad española o extranjera, que sean mayores de edad y dispongan de plena capacidad de obrar conforme a lo previsto en el Código Civil, siempre que no se encuentren incurso en ninguna causa o circunstancia que, de acuerdo con la normativa patrimonial aplicable o con las disposiciones de Derecho privado, les impida contratar o adquirir bienes.

8.1.2. No podrán adquirir los bienes objeto de enajenación aquellas personas que se encuentren incurso en alguno de los supuestos previstos en el artículo 95 del Reglamento General de la Ley 33/2003, aplicable con carácter supletorio en materia de enajenación de bienes.

En particular, no podrán adquirir quienes:

- hayan solicitado la declaración de concurso o hayan sido declarados en concurso;
- hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento;
- se encuentren sometidos a intervención judicial; o
- hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal.

8.1.3. La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicional de las cláusulas del Pliego y la declaración responsable de que el licitador reúne todas las condiciones exigidas para participar en el procedimiento.

### 8.1 Aptitud para contratar

La acreditación se efectuará mediante la presentación de la siguiente documentación:

8.1.1. Copia del Documento Nacional de Identidad o, en el caso de ciudadanos extranjeros, del documento oficial equivalente acreditativo de su identidad.

8.1.2. La acreditación de la **no concurrencia de prohibiciones para contratar** podrá realizarse, según proceda, mediante testimonio judicial o certificación administrativa.

8.1.3. Cuando dichos documentos no puedan ser expedidos por la autoridad competente, podrán ser sustituidos por una **declaración responsable**, conforme al modelo recogido en el **ANEXO II** del presente Pliego.

Asimismo, dicha declaración podrá formalizarse ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, sin perjuicio de que, cuando corresponda, pueda acreditarse mediante certificación administrativa o testimonio judicial.

## 9.- TIPO DE LICITACIÓN Y RÉGIMEN ECONÓMICO

9.1. El presupuesto base de licitación asciende a la siguiente cantidad.

| PRECIO      | IVA         | TOTAL       |
|-------------|-------------|-------------|
| 63.883,59 € | 13.415,55 € | 77.299,14 € |





9.2. El precio (tipo de licitación) de la/s parcela/s individualizada/s de cuya enajenación se trata figura en el **ANEXO I** de este Pliego, de acuerdo con la tasación pericial llevada al efecto.

9.3. El tipo de licitación será mejorable al alza, sin que pueda ser inferior al mismo. Las ofertas por un precio inferior quedarán excluidas.

## 10.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

---

Para la presente enajenación no se precisa la existencia de una consignación presupuestaria en los presupuestos municipales, habida consideración que el presente acto no supone ningún gasto para la entidad local. El ingreso correspondiente a la enajenación será consignado en su aplicación presupuestaria correspondiente y tendrá el destino que legalmente corresponda.

## 11.- GARANTÍAS

---

### 11.1. Garantía provisional

11.1.1. De acuerdo con el art. 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aplicable con carácter supletorio en materia de enajenación de bienes, la participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un **5 por 100 del valor de tasación (tipo base de salida) de los bienes (IVA excluido)**. La garantía provisional y su cuantía responde de la seriedad de la oferta, a fin de evitar retiradas injustificadas de ofertas, conductas colusorias o cualesquiera actuaciones que pudieran desnaturalizar el carácter competitivo de la subasta.

11.1.2. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades admitidas por la normativa patrimonial, en particular:

1. Depósito en efectivo o transferencia en la cuenta bancaria designada por el Ayuntamiento.
2. Aval bancario.
3. Seguro de caución emitido por entidad aseguradora autorizada.

11.1.3. Estas modalidades se ajustan a las previstas en el artículo 137 LPAP y en la práctica administrativa consolidada en materia patrimonial.

11.1.4. La acreditación de la constitución de la garantía podrá realizarse mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015.

11.1.5. La garantía provisional del adjudicatario se imputará al pago del precio de venta, descontándose de la cantidad a abonar en el momento de la formalización de la escritura pública.

### 11.2. Garantía definitiva

No se exige garantía definitiva, dado que el precio total deberá quedar satisfecho antes del otorgamiento de la escritura pública y no se imponen obligaciones de ejecución posteriores distintas de las que resulten del ordenamiento jurídico.

## 12.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

---

### 12.1. Anuncio de licitación

El anuncio correspondiente al presente procedimiento de licitación se publicará en el **Perfil de Contratante del órgano competente**, alojado en la **Plataforma de Contratación del Sector Público**.





Desde la fecha de publicación del anuncio, deberá encontrarse disponible por medios electrónicos toda la documentación necesaria para que los interesados puedan preparar y presentar sus ofertas en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

## 12.2. Plazo

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán dentro del plazo de **1 MES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante**, y exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Licitación Electrónica LOCAL de la Diputación Provincial de Badajoz pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

El plazo establecido garantiza que todos los posibles licitadores dispongan de un tiempo suficiente para evaluar adecuadamente la operación y formular su oferta en condiciones de igualdad, respetando los principios de publicidad, concurrencia y no discriminación que rigen la gestión del patrimonio municipal.

## 12.3. Asistencia a los interesados

Con el fin de asegurar el acceso efectivo de todas las personas interesadas y evitar cualquier situación de indefensión, se prevé expresamente la prestación de asistencia y apoyo para la utilización de los medios electrónicos. A tal efecto, en caso de duda o necesidad de ayuda para la presentación de las ofertas, los interesados podrán acudir al servicio que gestiona el procedimiento en la Diputación Provincial de Badajoz a través de la Plataforma PLYCA, donde se facilitará la asistencia técnica necesaria, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes y en los enlaces y direcciones de correo electrónico que se indican.

## 12.4. Contenido de las proposiciones

12.4.1 Las proposiciones se ajustarán al contenido del Sobre Electrónico que, a tal efecto, han sido diseñado para el presente expediente, y cuyo acceso se realiza a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de las EE.LL. de la Diputación Provincial de Badajoz, en la forma prevista en el presente Pliego.

12.4.2. El límite en cuanto al tamaño de los archivos a incluir en el Sobre Electrónico que corresponda es el siguiente:

- En caso de que se firmen electrónicamente, el límite es de **8MB** por archivo.
- Si no se requiere firma electrónica del archivo, el límite es de **30MB**.

12.4.3. El límite máximo del TOTAL de los archivos será de **100 MB**, de forma que el Sobre Electrónico no podrá superar dicho límite.

**12.4.4.** La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de todas las cláusulas del Pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización al Ayuntamiento para verificar los datos y documentos aportados por el licitador cuando ello sea necesario para la correcta tramitación del procedimiento, así como de las obligaciones que, en su caso, se deriven de la adjudicación y posterior formalización del contrato de compraventa.





**12.4.5.** Cada licitador sólo podrá presentar una proposición, sin perjuicio de que pueda modificarla durante el plazo de presentación, en cuyo caso se considerará válida únicamente la última presentada. No podrá presentarse oferta individual y simultáneamente formar parte de otra oferta conjunta, ni participar en más de una oferta conjunta. La infracción de esta regla dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas en las que figure el licitador.

**12.4.6.** A efectos de licitación, a través de la Plataforma de Licitación se presentará UNA SOLA OFERTA ELECTRÓNICA, comprensiva, en su caso, de todas las parcelas (lotes) por los que el licitador desee pujar (sólo en caso de ofertarse más de uno). Mientras está abierto el plazo de presentación de ofertas, los licitadores podrán presentar cuantas ofertas estimen oportunas, rectificando la anterior. A efectos de licitación la única oferta que se tendrá en cuenta será la última presentada, de forma que las anteriores se tendrán por no presentadas.

#### Contenido del sobre electrónico nº 1: Documentación administrativa.

#### DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA IDENTIDAD DEL LICITADOR.

- Fotocopia del DNI o documento equivalente en caso de ciudadanos extranjeros.
- Si la oferta es presentada en representación de otro/s licitador/es, el representante firmará junto con la/s persona/s representada/s el **ANEXO II** de este Pliego. En este caso también se adjuntará copia del DNI de quien actúe en representación de otros.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE, ajustada al modelo del **ANEXO II** de este Pliego, que contendrá la declaración de que el licitador o licitadores no son titular/es de ninguna vivienda o terreno de uso residencial en la localidad.
- Cuando la oferta sea presentada por varias personas que pretendan adquirir la parcela en proindiviso:
  1. Cada uno de los participantes deberá aportar su propia documentación individual (DNI y declaración responsable).
  2. Todos deberán firmar conjuntamente la oferta y la declaración responsable.
  3. Todos quedarán sujetos a las obligaciones y limitaciones establecidas en el Pliego.
- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por cada solar por el que se licite. A estos efectos, deberá presentarse un resguardo de garantía independiente por cada parcela, por un importe equivalente al **5 por ciento del precio de licitación de cada una de ellas**.
- A título meramente ejemplificativo, si se presentara oferta para tres solares, deberán aportarse tres resguardos de garantía, uno por cada solar.  
En cada justificante deberá constar expresamente la identificación de la parcela a la que se refiere (por ejemplo: «garantía provisional solar nº ...»).
- Los licitadores extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica que se establezca en la LCSP, RGLCAP o cualquier otra disposición legal aplicable:





- Los servicios del órgano de contratación o la mesa de contratación podrán, en cualquier momento, solicitar la justificación documental del cumplimiento de las condiciones sobre las que los licitadores hubieran declarado responsablemente su cumplimiento. El licitador deberá presentar la documentación requerida en el plazo concedido, con un máximo de cinco días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido del procedimiento.

### Contenido del sobre electrónico nº 2: "Oferta económica".

- Se incluirán en el sobre los siguientes archivos:

Respecto a la parte referida a la proposición económica, la oferta, deberá realizarse de la siguiente manera:

Oferta en formato PDF, conforme al modelo previsto en el **ANEXO III** de este Pliego, conteniendo la propuesta.

Oferta en formato .xlsx. Este documento es generado por la propia Plataforma al cumplimentar el Sobre Electrónico. En este caso, a la hora de introducir la oferta económica, deberá especificarse el im-porte sin IVA. señalándose en el campo "Comentarios" el porcentaje de IVA aplicable.

- Los importes económicos, tanto en formato PDF como .xlsx. **deben ser idénticos**. De no serlo, la oferta será rechazada. Si no se pudiera generar un archivo .xlsx con oferta en términos idénticos al PDF, deberá figurar el TOTAL de la oferta.

- En la oferta económica NO se entenderán incluidos los tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes. En el caso de IVA., figurará en cuantía aparte (en caso de no figurar separado el importe correspondiente al IVA, a la hora de valorar la oferta, se entenderá que el precio **NO LO INCLUYE**).

- No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones o errores que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

- Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no llegara al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación u órgano encargado de la apertura o evaluación de ofertas mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

- Esta proposición deberá ser presentado por la persona o quien, en su representación, ostente los poderes suficientes a tales efectos.

- En cualquiera de los Sobres Electrónicos (o en el sobre electrónico único si sólo se exige uno) el licitador podrá incluir cualquier otro documento/archivo que considere oportuno (añadiéndolo como "Otro documento"). De igual forma, en el caso de que el Sobre Electrónico no incluya por defecto alguno de los documentos o archivos señalados como obligatorios según la presente cláusula, podrá incluirlo como "Otro documento".





- La inclusión en el archivo electrónico «A», correspondiente a la documentación administrativa de cualquier dato, referencia o elemento que permita conocer, directa o indirectamente, la proposición económica del licitador **será causa de exclusión del procedimiento.**
- Los licitadores extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica que se establezca en la LCSP, 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 (RGLCAP) o cualquier otra disposición legal aplicable.
- Los servicios del órgano de contratación o, en su caso, la mesa de contratación, podrán, en cualquier momento, solicitar la justificación documental del cumplimiento de las condiciones sobre las que los licitadores hubieran declarado responsablemente su cumplimiento. El licitador deberá presentar la documentación requerida en el plazo concedido, con un máximo de cinco días hábiles, a contar desde la notificación. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido del procedimiento.

## 12.5.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

12.5.1. El presente procedimiento de enajenación de bienes patrimoniales se tramitará íntegramente por medios electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, atendiendo a la naturaleza del procedimiento, al perfil de las personas destinatarias y con el fin de garantizar los principios de transparencia, igualdad de trato, eficacia y eficiencia en la actuación administrativa, así como en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la LCSP, de carácter supletorio en este caso.

12.5.2. La presentación de las ofertas se realizará exclusivamente de forma electrónica, como se ha señalado, y dentro del plazo habilitado al efecto a través la Plataforma de Licitación Electrónica LOCAL de la Diputación, que actúa como medio técnico del Ayuntamiento para la gestión electrónica del procedimiento, quedando integrada dicha actuación en la tramitación de éste, sin alteración de la titularidad ni de la responsabilidad municipal, y cuyo enlace es el siguiente:

<https://licitacionmunicipios.dip-badajoz.es/licitacion/UltimosExpte.do>

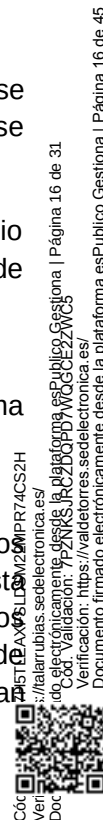
12.5.3. Para ello, con carácter previo a la presentación de una oferta, deberán estar dados de alta en la Plataforma (el alta se efectúa igualmente a través de la Plataforma de Licitación).

12.5.4. En el enlace «Soportes Empresas» disponible en la Plataforma a la que se refiere el punto «B» anterior, se recoge suficiente información sobre el proceso de Alta y sobre el proceso de cumplimentación y envío de Sobres Electrónicos. No obstante, si el licitador tuviera cualquier incidencia de carácter tecnológica a la hora de tramitar el Alta de la Empresa o de cumplimentar el Sobre Electrónico deberá reportarse la incidencia mediante el “Formulario de Soporte” disponible en la propia Plataforma.

**12.5.5. En cualquier caso, se recomienda a los licitadores que verifiquen con suficientes días de antelación el cumplimiento de los requisitos tecnológicos exigidos.**

12.5.6. En caso de que, por razones técnicas de comunicación no imputables al licitador, no pudiese hacer efectiva la entrega de la proposición mediante el canal electrónico, el software genera un código específico de verificación (huella electrónica) que se almacena en un documento junto con el sobre







incidir sustancialmente en el contenido y la evaluación de las ofertas estarán documentadas de modo suficiente y a través de los medios adecuados, tales como los archivos o resúmenes escritos o sonoros de los principales elementos de la comunicación.

#### 10.6.7. Justificante de entrega.

El envío de Sobres Electrónicos se efectúa a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de la Diputación de Badajoz en dos fases:

- 1.- En primer lugar, se envía la Huella Electrónica del sobre generado
- 2.- En segundo lugar, se envía el contenido del Sobre propiamente dicho

Tras el envío de la Huella Electrónica, el sistema generará automáticamente el justificante de entrega, que podrá descargarse el licitador en su equipo informático.

### 13.- MESA DE SUBASTA / ÓRGANO DE ASISTENCIA

---

13.1. Para garantizar la transparencia, objetividad y correcta tramitación del procedimiento de enajenación, se constituirá una Mesa de Contratación con carácter de órgano de asistencia técnica al órgano de contratación. Su función será la de examinar la documentación presentada, valorar las ofertas económicas y elevar la correspondiente propuesta de adjudicación.

13.2. La Mesa actuará como órgano auxiliar, sin competencias decisorias, limitándose a formular propuestas motivadas. La decisión final corresponderá en todo caso al órgano de contratación designado en el expediente.

13.3. A su régimen de funcionamiento como órgano colegiado de carácter auxiliar, le será aplicable, en lo que no se oponga a lo establecido en este Pliego y en la normativa patrimonial local, lo previsto en los artículos 17 y 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, relativos al funcionamiento de los órganos colegiados.

13.4. Las sesiones de la Mesa se documentarán mediante acta, que recogerá los acuerdos adoptados, incidencias y propuestas, garantizando la trazabilidad y transparencia del procedimiento.

13.5. La Mesa podrá solicitar la asistencia de personal técnico municipal o externo cuando resulte necesario para la correcta valoración de la documentación o para aclarar aspectos urbanísticos, económicos o jurídicos del procedimiento.

13.6. Su composición podrá estar o bien prevista en el presente Pliego, que se publicará a través del Perfil de Contratante al publicar el anuncio de licitación o, en caso contrario, su composición se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil.



#### 14.- APERTURA, VALORACIÓN, EMPATES Y PROPUESTA

#### 14.1.- APERTURA DE OFERTAS.

#### 14.1.1.- Apertura del Sobre Electrónico nº 1 (Documentación administrativa).

La Mesa de Contratación se reunirá en sesión interna, presencial o telemática, para proceder a la apertura del Sobre Electrónico nº 1 una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas. La sesión no será pública, dado el carácter auxiliar de la Mesa y la naturaleza patrimonial del procedimiento.

Examinada la documentación, si se apreciaran defectos u omisiones subsanables, se concederá al licitador un plazo de tres días hábiles para su corrección. La falta de subsanación en plazo dará lugar a la exclusión de la oferta, mediante resolución del órgano de contratación, previa propuesta motivada de la Mesa.

De todas las actuaciones se levantará la correspondiente acta, que se incorporará al expediente.

**14.1.2.- Apertura del Sobre Electrónico nº 2 (Oferta económica).**

Concluida la fase de revisión y, en su caso, subsanación de la documentación administrativa, la Mesa celebrará una **sesión interna**, presencial o telemática, para la apertura del Sobre Electrónico nº 2. La sesión no será pública.

Se garantizará la integridad, confidencialidad y trazabilidad de las ofertas mediante el acta correspondiente.

#### 14.2.- SUBSANACIÓN DE DOCUMENTOS.

14.2.1. La presentación de declaraciones responsables de cumplimiento de requisitos de participación será objeto de subsanación por los licitadores, a requerimiento de los servicios dependientes del órgano de contratación o la mesa de contratación, cuando no se hubiera presentado o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada.

14.2.2. Igualmente, el propuesto como adjudicatario podrá subsanar la falta o incompleta pre-sentación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de participación que le sean requeridos con carácter previo a la adjudicación del contrato.

14.2.3. En ambos casos se concederá al licitador un plazo de tres días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción del requerimiento de subsanación.

14.2.4. Si no se subsanase en plazo lo requerido, el órgano, o en su caso la mesa de contratación entenderá que el licitador desiste de su oferta.<sup>1</sup>



### 14.3.- DOCUMENTOS Y DATOS DE CARÁCTER CONFIDENCIAL.

14.3.1. Los licitadores deben indicar qué documentos (o parte de éstos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de «confidenciales», sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta.

14.3.2. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se tendrán por confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

### 14.4.- IRREVOCABILIDAD DE LAS OFERTAS. CRITERIOS SOBRE LICITADORES CON MEJORES OFERTAS PARA VARIOS SOLARES.

14.4.1. Las ofertas presentadas tendrán carácter irrevocable desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

14.4.2. Cuando un mismo licitador resulte autor de la mejor oferta económica para más de una parcela, la adjudicación se realizará de forma automática y objetiva conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego, sin que el licitador pueda optar, retirar o modificar ninguna de las ofertas presentadas una vez abiertas.

14.4.3. En tal supuesto, el licitador resultará adjudicatario exclusivamente de aquella parcela respecto de la cual hubiera formulado la oferta económica de mayor importe, quedando automáticamente excluido del resto de parcelas, sin derecho a indemnización ni devolución de gastos, continuándose el procedimiento de adjudicación de éstas con los siguientes licitadores clasificados conforme al orden resultante.

14.4.4. En el supuesto de que un licitador hubiera presentado ofertas de igual importe para varios solares y estas fueran las más altas en cada uno de ellos, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

### 14.5.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

14.5.1. La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

14.5.2. Para realizar la citada clasificación se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más alto.

14.5.3. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

### 14.6.- EMPATES.



14.6.1. En caso de empate entre dos o más proposiciones económicas de distintos licitadores por el mismo solar, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

14.6.2. El resultado del sorteo será vinculante, sin que proceda la retirada, modificación o sustitución de la oferta por parte de ninguno de los licitadores afectados.

14.6.3. El desempate entre ofertas se resuelve mediante criterios objetivos y previamente establecidos en el Pliego, sin acudir a mecanismos de puja al alza, por cuanto estos alteran el marco competitivo inicialmente fijado y desnaturalizan la comparación entre las proposiciones económicas presentadas. Esta opción se fundamenta en que la utilización de pujas al alza o mejoras posteriores de las proposiciones resulta difícilmente compatible con un procedimiento de licitación electrónica, en el que las ofertas deben formularse de manera definitiva y en condiciones de igualdad. Asimismo, la resolución del empate mediante sorteo entre ofertas exactamente iguales se considera un sistema neutro y trans-parente, acorde con los principios de igualdad, objetividad y no discriminación, evitando la introducción de factores ajenos al contenido económico de las proposiciones.

## 15.- DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

15.1. 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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

- La acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o autorización al Ayuntamiento para recabar directamente esta información de los organismos competentes.
- En caso de actuar mediante representación, acreditación documental de la misma mediante cualquier medio admitido en Derecho.
- Acreditación de no ser titular de vivienda ni de suelo de uso residencial en el término municipal de Talarrubias mediante certificación o nota simple expedida por el Registro de la Propiedad correspondiente.

15.2. Los correspondientes certificados podrán ser realizados por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

15.3. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

15.4. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, y por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.





15.5. Los licitantes extranjeros pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

## 16.- ADJUDICACIÓN

16.1. La adjudicación se regirá por:

- La Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en lo relativo a la preparación y adjudicación,
- La Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su normativa de desarrollo, en lo relativo a la naturaleza patrimonial del contrato,
- La Ley 39/2015, en lo relativo al procedimiento administrativo común,
- Y por lo dispuesto en este Pliego.

16.2. El órgano de contratación, a la vista de la propuesta motivada formulada por la Mesa de Contratación, dictará la resolución de adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta económica más alta para cada parcela, siempre que cumpla los requisitos establecidos en este Pliego.

16.3. La resolución de adjudicación no tendrá carácter público presencial, pero será objeto de publicación en el Perfil de Contratante, con indicación de la identidad del adjudicatario, el importe de la oferta y las principales razones de la decisión.

16.4. La resolución de adjudicación se notificará electrónicamente al adjudicatario a través de la Plataforma de Licitación Electrónica.

16.5. La adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario hasta que se formalice el contrato mediante escritura pública, conforme a lo previsto en la cláusula 15.

16.6. En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

16.7. En los siguientes casos se declarará resuelta la adjudicación, con pérdida de la garantía provisional, y se podrá adjudicar la parcela al siguiente licitador clasificado, siempre que su oferta sea válida y mantenga su vigencia

- Si el adjudicatario renunciara a la adjudicación.
- Si no compareciera para la firma de la escritura pública en el plazo concedido.
- Si no cumpliera los requisitos exigidos para la formalización,

16.8. La resolución de adjudicación y, en su caso, la renuncia o resolución de ésta, se publicarán en el Perfil de Contratante, garantizando la transparencia del procedimiento.



#### 16.9. Desistimiento del contrato.

El órgano de contratación podrá, mediante resolución motivada y por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, desistir del procedimiento o dejar sin efecto la adjudicación antes de la formalización del contrato, sin que ello genere derecho a indemnización alguna para los licitadores, sin perjuicio de la devolución de las garantías que hubieran sido constituidas.

### 17.- PAGO DEL PRECIO

17.1. El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo mediante cualquiera de los medios admitidos por la normativa tributaria y patrimonial en un plazo máximo de **diez días hábiles** a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, y siempre antes de la formalización de la escritura pública.

17.2. En caso de incumplimiento sin causa justificada, la cual deberá ser apreciada expresa-mente por el órgano de contratación, de la obligación de realizar el pago señalado en el párrafo anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, con decaimiento de todos los derechos del adjudicatario y pérdida de la garantía provisional.

17.3. El abono del precio de adjudicación podrá realizarse por el adjudicatario o por un tercero, sin que ello altere en ningún caso la identidad del adjudicatario ni del titular de la finca, ni genere derecho alguno a favor de quien efectúe el pago.

17.4. El cumplimiento de las obligaciones de destino, ocupación efectiva, prohibición de transmisión y demás condiciones establecidas en este Pliego corresponderá exclusivamente al adjudicatario, con independencia del origen de los fondos empleados para el pago del precio.

### 18.- FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA Y ENTREGA

18.1. Formalizada y notificada la adjudicación, el adjudicatario vendrá obligado a comparecer ante el Notario que designe el Ayuntamiento para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa del solar, en el plazo que se le indique al efecto o en el que resulte necesario en atención a la disponibilidad de citas notariales, salvo que concurra causa de fuerza mayor debidamente acreditada y apreciada motivadamente por el Ayuntamiento, en cuyo caso el plazo quedará suspendido o se prorrogará por el tiempo estrictamente imprescindible para su formalización.

18.2. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada se reproducirán las obligaciones esenciales establecidas para el adjudicatario en el presente Pliego.



18.4. Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, éste indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la resolución de la adjudicación.

19.1. El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

19.2. 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 esta a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, obligándose a entregar al Ayuntamiento una primera copia debidamente inscrita.

20.1. El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, a lo siguiente:

**Destino y uso:** El adjudicatario queda obligado a destinar la parcela adquirida a la construcción de una edificación conforme al uso urbanístico residencial que legalmente le corresponda.

**Carácter personal:** Las obligaciones establecidas en la presente cláusula tienen carácter personal y se imponen exclusivamente al adjudicatario o adjudicatarios, con independencia del origen de los fondos empleados para la adquisición o construcción de la vivienda.

**Incumplimiento:** El incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en la presente cláusula podrá dar lugar, previa tramitación del correspondiente expediente, a la resolución de la adjudicación y, en su caso, a la reversión de la parcela al patrimonio municipal, sin derecho a indemnización. Tendrán, en todo caso, la consideración de incumplimientos graves los previstos en los apartados 2, 4 y 5 de la presente cláusula, así como la falta de solicitud de licencia en plazo.

20.2. La reversión se producirá sin derecho a indemnización por las obras, construcciones o mejoras realizadas sobre la parcela, cualquiera que fuera su estado de ejecución.

20.3. Las obligaciones establecidas en la presente cláusula podrán hacerse constar en la escritura pública de compraventa y, en su caso, acceder al Registro de la Propiedad mediante la correspondiente inscripción, sin que ello implique condición resolutoria o limitación de destino.



El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

22.1. El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución de éste.

22.2. El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este con-trato determina la extinción normal del mismo.

22.3. La resolución podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

22.4. Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

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

22.6. La aplicación de las causas de resolución y 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.

22.7. El dominio 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.

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

22.9. 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.

22.10. Las obligaciones de destino, ocupación efectiva y limitaciones de transmisión establecidas en el presente Pliego tendrán carácter de condición resolutoria expresa de la compraventa, pudiendo hacerse constar en la escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad conforme a lo previsto en los artículos 11 y 23 de la Ley Hipotecaria.

23.1. Antes de la formalización, el Ayuntamiento podrá desistir del procedimiento o dejar sin efecto la adjudicación por razones de interés público debidamente justificadas o por la existencia de una infracción

no subsanable del ordenamiento, mediante resolución motivada y con los efectos indemnizatorios que, en su caso, procedan legalmente.

23.2. Podrá declararse desierto un lote cuando no exista ninguna oferta admisible. La declaración de desierto no autoriza por sí sola una venta directa posterior fuera de los supuestos legalmente previstos.

## 24.- RÉGIMEN DE RECURSOS Y JURISDICCIÓN

24.1. Los actos administrativos separables relativos a la preparación y adjudicación de la enajenación podrán ser impugnados en vía administrativa y ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo en los términos previstos por la Ley 39/2015 y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

24.2. Las controversias relativas a los efectos y extinción de la compraventa una vez formalizada corresponderán al orden jurisdiccional civil, sin perjuicio de las potestades administrativas que puedan resultar legalmente aplicables.

## 25.- PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

25.1. Los datos personales aportados por los licitadores serán tratados por el Ayuntamiento de Valdetorres para gestionar el procedimiento de enajenación, comprobar requisitos, practicar notificaciones, formalizar la transmisión y cumplir las obligaciones de publicidad, control y archivo.

25.2. El tratamiento se realizará conforme al Reglamento (UE) 2016/679, a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, y a la normativa aplicable. Los interesados podrán ejercer los derechos reconocidos por dicha normativa a través de los canales municipales habilitados.

25.3. La declaración genérica de confidencialidad sobre toda la documentación presentada no será suficiente. Deberá identificarse de forma motivada la información que, en su caso, deba recibir tratamiento confidencial compatible con las obligaciones de transparencia.

**26.-CLÁUSULA ADICIONAL:** Supuestos excepcionales por causa de fuerza mayor o alteración extraordinaria de las circunstancias.

26.1. Cuando, con posterioridad a la adjudicación y por causas sobrevenidas, imprevisibles y ajenas a la voluntad del adjudicatario, se produzca una alteración extraordinaria de las circunstancias que haga imposible o desproporcionadamente gravoso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, el Ayuntamiento podrá, previa solicitud motivada del interesado y tras la tramitación del correspondiente expediente, acordar de forma excepcional.

- La suspensión o ampliación de los plazos establecidos para el cumplimiento de dichas obligaciones.
- La resolución de la adjudicación sin penalización, con devolución total o parcial de las cantidades satisfechas, cuando resulte acreditada la imposibilidad real de cumplimiento y así lo aconsejen razones de equidad e interés público. Esta devolución **no incluirá** impuestos, gastos de notaría u otros, salvo que el Ayuntamiento así lo acuerde expresamente.

26.2. La apreciación de estos supuestos tendrá carácter restrictivo y deberá ser motivada expresamente no generando derecho alguno en favor de terceros ni constituyendo prece-dente vinculante.

26.3. No procederá la aplicación de esta cláusula en caso de que se aprecie dolo o culpa por parte del adjudicatario



## ANEXO I

### RELACIÓN DE LOTES, DATOS IDENTIFICATIVOS Y CERTIFICACIONES CATASTRALES

| LOTE | UBICACIÓN CATASTRAL   | SUP. EXPEDIENTE | FINCA / CRU             | REFERENCIA CATASTRAL     | VALORACIÓN  | IVA       | TOTAL       |
|------|-----------------------|-----------------|-------------------------|--------------------------|-------------|-----------|-------------|
| 1    | C/ Asomadilla 19      | 149,00 m²       | 8.179<br>06005000939156 | 4414011QD5141S<br>0001PZ | 10.190,11€  | 2.139,92€ | 12.330,03€  |
| 2    | C/ Asomadilla 21      | 144,00 m²       | 8.180<br>06005000939163 | 4414012QD5141S<br>0001LZ | 9.848,16€   | 2.068,11€ | 11.916,27€  |
| 3    | C/ Asomadilla 23<br>A | 147,70 m²       | 9.096<br>06005001102672 | 4413310QD5141S<br>0001IZ | 10.101,16 € | 2.121,24€ | 12.222,40 € |
| 4    | C/ Asomadilla 23<br>B | 163,20 m²       | 9.097<br>06005001102689 | 4413311QD5141S<br>0001JZ | 11.161,20€  | 2.343,85€ | 13.505,05 € |
| 5    | C/ Asomadilla 23<br>C | 164,75 m²       | 9.098<br>06005001102696 | 4413312QD5141S<br>0001EZ | 11.267,20€  | 2.366,11€ | 13.633,31 € |
| 6    | C/ Asomadilla 23<br>D | 165,46 m²       | 9.099<br>06005001102702 | 4413313QD5141S<br>0001SZ | 11.315,76 € | 2.376,31€ | 13.692,07€  |





## FICHA DEL LOTE 1 · C/ ASOMADILLA 19

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 19                                                                                 |
| Superficie según expediente/registro       | 149,00 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 149 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 8.179 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005000939156                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4414011QD5141S0001PZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Suelo sin edif. · Sin superficie construida reflejada             |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 2.598,98 € · Suelo 2.598,98 € · Construcción 0,00 €                                        |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 10.190,11€                                                                                       |
| IVA                                        | 2.139,92€                                                                                        |
| Total                                      | 12.330,03€                                                                                       |





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4414011QD5141S0001PZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL ASOMADILLA 19 Suelo 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

Clase: Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

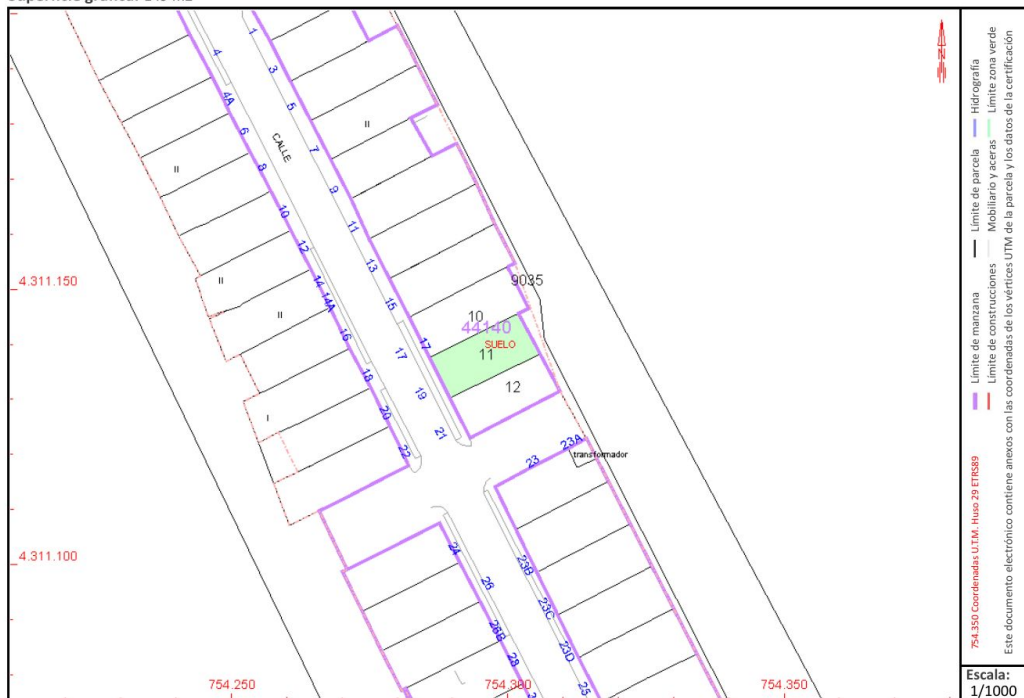
|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Valor catastral: [ 2026 ]     | 2.598,98 € |
| Valor catastral suelo:        | 2.598,98 € |
| Valor catastral construcción: | 0,00 €     |

**Titularidad:**

|                                 |           |                      |                                                  |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio                                        |
| AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES     | P0613800B | 100,00% de propiedad | PQ CONSTITUCION 1<br>06474 VALDETORRES (BADAJOZ) |

**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 149 m<sup>2</sup>



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**  
 CSV: **EV2KSWZ9FSSKQ7RS** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026



Hoja 1/2

Certificación catastral descriptiva y gráfica · emisión 09/09/2026 · referencia 4414011QD5141S0001PZ · CSV EY2KSWZ9FSSKQ7RS.





## FICHA DEL LOTE 2 · C/ ASOMADILLA 21

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 21                                                                                 |
| Superficie según expediente/registro       | 144,00 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 144 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 8.180 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005000939163                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4414012QD5141S0001LZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Suelo sin edif. · Sin superficie construida reflejada             |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 2.898,59 € · Suelo 2.898,59 € · Construcción 0,00 €                                        |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 9.848,16€                                                                                        |
| IVA                                        | 2.068,11€                                                                                        |
| Total                                      | 11.916,27€                                                                                       |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4414012QD5141S0001LZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASOMADILLA 21 Suelo 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

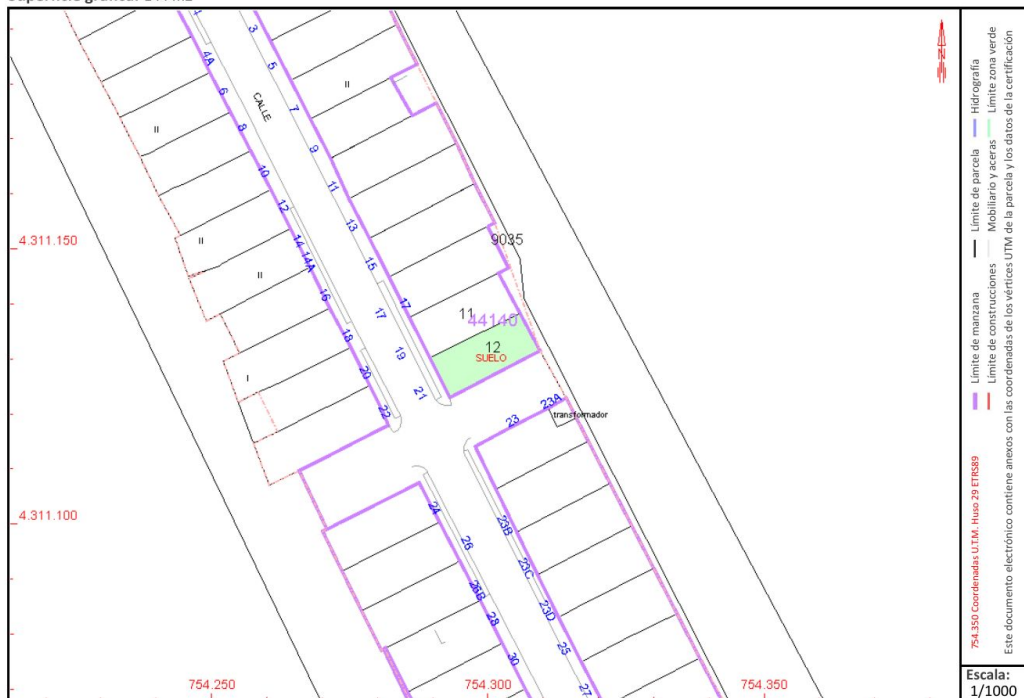
|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Valor catastral: [ 2026 ]     | 2.898,59 € |
| Valor catastral suelo:        | 2.898,59 € |
| Valor catastral construcción: | 0,00 €     |

## Titularidad:

|                                 |           |                      |                                                  |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio                                        |
| AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES     | P0613800B | 100,00% de propiedad | PQ CONSTITUCION 1<br>06474 VALDETORRES [BADAJOZ] |

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 144 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.  
Solicitante: P0613800B AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES  
Finalidad: VENTA SOLARES  
Fecha de emisión: 09/09/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: CXB1CDK9PZDKJFNN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026



Hoja 1/2





## FICHA DEL LOTE 3 · C/ ASOMADILLA 23 A

La certificación catastral vigente identifica esta referencia en C/ Asomadilla 23, sin letra. La identificación inequívoca del lote se realiza mediante finca registral, CRU y referencia catastral.

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 23                                                                                 |
| Superficie según expediente/registro       | 147,70 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 148 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 9.096 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005001102672                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4413310QD5141S0001IZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Industrial · 65 m² · almacén · año 1990                           |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 7.785,27 € · Suelo 4.113,62 € · Construcción 3.671,65 €                                    |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 10.101,16€                                                                                       |
| IVA                                        | 2.121,24€                                                                                        |
| Total                                      | 12.222,40€                                                                                       |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4413310QD5141S0001IZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASOMADILLA 23 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 65 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1990

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Valor catastral: [ 2026 ]     | 7.785,27 € |
| Valor catastral suelo:        | 4.113,62 € |
| Valor catastral construcción: | 3.671,65 € |

## Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
AYUNTAMIENTO DE VALDETORRESNIF/NIE  
P0613800BDerecho  
100,00% de  
propiedadDomicilio  
PQ CONSTITUCION 1  
06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

## Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino  
1/00/01 ALMACENSuperficie m<sup>2</sup>  
65

Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m<sup>2</sup>

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 148 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.  
Solicitante: P0613800B AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES  
Finalidad: VENTA SOLARES  
Fecha de emisión: 09/09/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: PWPVVEEFMQ7EDJ7Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026



Hoja 1/2





## FICHA DEL LOTE 4 · C/ ASOMADILLA 23 B

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 23 B                                                                               |
| Superficie según expediente/registro       | 163,20 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 163 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 9.097 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005001102689                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4413311QD5141S0001JZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Industrial · 42 m² · almacén · año 1990                           |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 6.491,13 € · Suelo 4.118,68 € · Construcción 2.372,45 €                                    |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 11.161,20€                                                                                       |
| IVA                                        | 2.343,85€                                                                                        |
| Total                                      | 13.505,05€                                                                                       |







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4413311QD5141S0001JZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASOMADILLA 23[B] 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 42 m2      Año construcción: 1990

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Valor catastral: [ 2026 ]     | 6.491,13 € |
| Valor catastral suelo:        | 4.118,68 € |
| Valor catastral construcción: | 2.372,45 € |

Titularidad:

|                                 |           |                      |                                                  |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio                                        |
| AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES     | P0613800B | 100,00% de propiedad | PQ CONSTITUCION 1<br>06474 VALDETORRES [BADAJOZ] |

Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² |
|------------------|---------|---------------|------------------|---------|---------------|
| 1/00/01          | ALMACEN | 42            |                  |         |               |

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 163 m2      Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.  
Solicitante: P0613800B AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES  
Finalidad: VENTA SOLARES  
Fecha de emisión: 09/09/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 03JZ6Y89QPXVC9DA (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026





## FICHA DEL LOTE 5 · C/ ASOMADILLA 23 C

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 23 C                                                                               |
| Superficie según expediente/registro       | 164,75 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 165 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 9.098 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005001102696                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4413312QD5141S0001EZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Industrial · 44 m² · almacén · año 1990                           |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 6.654,63 € · Suelo 4.169,22 € · Construcción 2.485,41 €                                    |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 11.267,20€                                                                                       |
| IVA                                        | 2.366,11€                                                                                        |
| Total                                      | 13.633,31€                                                                                       |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4413312QD5141S0001EZ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASOMADILLA 23[C] 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 44 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1990

Valor catastral: [ 2026 ]

6.654,63 €

Valor catastral suelo:

4.169,22 €

Valor catastral construcción:

2.485,41 €

## Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
AYUNTAMIENTO DE VALDETORRESNIF/NIE  
P0613800BDerecho  
100,00% de  
propiedadDomicilio  
PQ CONSTITUCION 1  
06474 VALDETORRES [BADAJOZ]

## Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino  
1/00/01 ALMACENSuperficie m<sup>2</sup>  
44

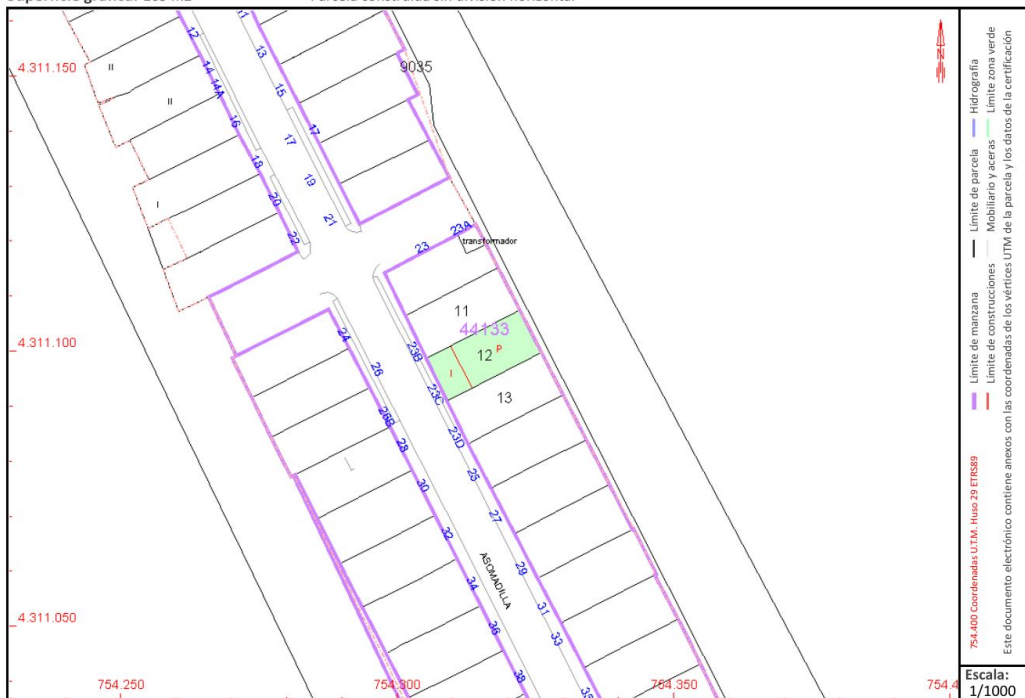
Esc./Plta./Prta. Destino

Superficie m<sup>2</sup>

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 165 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: P0613800B AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES

Finalidad: VENTA SOLARES

Fecha de emisión: 09/09/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 89PX30YVQRN8AVJB (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026

Hoja 1/2





## FICHA DEL LOTE 6 · C/ ASOMADILLA 23 D

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación catastral                        | C/ Asomadilla 23 D                                                                               |
| Superficie según expediente/registro       | 165,46 m²                                                                                        |
| Superficie gráfica catastral (09/09/2026)  | 165 m²                                                                                           |
| Finca registral                            | 9.099 · Registro de la Propiedad de Don Benito                                                   |
| Código Registral Único (CRU)               | 06005001102702                                                                                   |
| Referencia catastral                       | 4413313QD5141S0001SZ                                                                             |
| Datos catastrales 2026                     | Clase: Urbano · Uso principal: Industrial · 84 m²: 45 m² almacén + 39 m² soporte 50 % · año 1990 |
| Valor catastral 2026 (solo informativo)    | Total 9.131,99 € · Suelo 4.169,22 € · Construcción 4.962,77 €                                    |
| Clasificación urbanística según expediente | Suelo urbano consolidado · Zona «Residencial Intensiva»                                          |
| Titularidad y situación jurídica           | Ayuntamiento de Valdetorres, pleno dominio · Libre de cargas y gravámenes conforme al expediente |
| Precio                                     | 11.315,76€                                                                                       |
| IVA                                        | 2.376,31€                                                                                        |
| Total                                      | 13.692,07€                                                                                       |





CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4413313QD5141S0001SZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASOMADILLA 23[D] 06474 VALDETORRES [BADAJOZ]  
Clase: Urbano  
Uso principal: Industrial  
Superficie construida: 84 m2      Año construcción: 1990

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Valor catastral: [ 2026 ]     | 9.131,99 € |
| Valor catastral suelo:        | 4.169,22 € |
| Valor catastral construcción: | 4.962,77 € |

Titularidad:

|                                 |           |                      |                                                  |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio                                        |
| AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES     | P0613800B | 100,00% de propiedad | PQ CONSTITUCION 1<br>06474 VALDETORRES [BADAJOZ] |

Construcción

| Esc./Plta./Prta. | Destino | Superficie m² | Esc./Plta./Prta. | Destino     | Superficie m² |
|------------------|---------|---------------|------------------|-------------|---------------|
| 1/00/01          | ALMACEN | 45            | 1/00/02          | SOPORT. 50% | 39            |

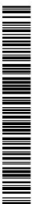
PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 165 m2      Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.  
Solicitante: P0613800B AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES  
Finalidad: VENTA SOLARES  
Fecha de emisión: 09/09/2026

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 6RZ11N71QK7XT804 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/09/2026





## ANEXO II

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

#### A.- IDENTIFICACIÓN DEL LICITADOR

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Nombre y apellidos / Razón social:      |  |
| NIF / NIE / CIF:                        |  |
| Domicilio:                              |  |
| Código postal / Municipio / Provincia:  |  |
| Teléfono:                               |  |
| Correo electrónico a efectos de avisos: |  |

#### B.- REPRESENTACIÓN (EN SU CASO)

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Nombre y apellidos del representante: |  |
| DNI / NIE / Pasaporte:                |  |
| Título de representación:             |  |

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Que tiene plena capacidad de obrar para adquirir el inmueble o inmuebles por los que presenta oferta y que, en caso de actuar en representación de otra persona, ostenta representación válida y suficiente.
2. Que no ha solicitado ni está declarado en concurso, no ha sido declarado insolvente en ningún procedimiento, no está sujeto a intervención judicial ni se encuentra inhabilitado conforme a la legislación concursal vigente, ni concurre en su persona otra incompatibilidad legal para adquirir bienes de una Administración Pública.
3. Que, si se trata de una persona jurídica, la adquisición es compatible con sus fines, objeto social o ámbito de actividad y ha sido válidamente autorizada por sus órganos cuando resulte necesario.
4. Que conoce y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Económico-Patrimoniales, sus anexos y la documentación puesta a disposición de los licitadores, sin formular reserva ni condición alguna.
5. Que ha tenido posibilidad de examinar la ubicación, estado físico, situación registral, catastral y urbanística del lote o lotes por los que oferta, y conoce que la adjudicación no equivale a licencia urbanística ni garantiza un proyecto edificatorio concreto.
6. Que los datos y documentos aportados son auténticos, exactos y vigentes y que se compromete a acreditar documentalmentel las circunstancias declaradas cuando sea requerido por el Ayuntamiento.
7. Que la oferta económica presentada es firme, incondicionada y se mantiene durante la tramitación del procedimiento, comprometiéndose, si resulta adjudicatario, a satisfacer el precio y formalizar la escritura pública en los plazos establecidos.





8. Que, si concurre conjuntamente con otras personas, acepta los porcentajes de adquisición y la designación a efectos de comunicaciones consignados en el ANEXO V.
9. Que, en caso de licitador extranjero, se somete a los Juzgados y Tribunales españoles para las incidencias derivadas del procedimiento y del negocio jurídico en los términos previstos en el Pliego, sin perjuicio de las normas imperativas de Derecho internacional privado.

**Lotes por los que presenta oferta:** ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del licitador / representante: \_\_\_\_\_





## ANEXO III

### MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

#### A.- IDENTIFICACIÓN DEL LICITADOR

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Nombre y apellidos / Razón social: |  |
| NIF / NIE / CIF:                   |  |
| Representante (en su caso):        |  |

Enterado/a del procedimiento de enajenación mediante subasta pública de seis solares patrimoniales del Ayuntamiento de Valdetorres, declaro conocer y aceptar íntegramente el Pliego y formulo las siguientes ofertas económicas, expresadas SIN IMPUESTOS:

| LOTE | SOLAR              | PRECIO TOTAL | OFERTA SIN IVA | IVA | TOTAL |
|------|--------------------|--------------|----------------|-----|-------|
| 1    | C/ Asomadilla 19   | 12.329,40 €  |                |     |       |
| 2    | C/ Asomadilla 21   | 11.916,27 €  |                |     |       |
| 3    | C/ Asomadilla 23 A | 12.222,40 €  |                |     |       |
| 4    | C/ Asomadilla 23 B | 13.505,05 €  |                |     |       |
| 5    | C/ Asomadilla 23 C | 13.633,31 €  |                |     |       |
| 6    | C/ Asomadilla 23 D | 13.692,07 €  |                |     |       |

**IMPORTANTE.** No se considerará formulada oferta para los lotes cuyas casillas queden en blanco. La oferta por cada lote deberá ser igual o superior precio total de licitación. A la cantidad ofertada se añadirán los impuestos o repercusiones fiscales que legalmente procedan.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del licitador / representante: \_\_\_\_\_





## ANEXO IV

### RELACIÓN Y LISTA DE COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

**Este anexo tiene carácter informativo y operativo.** La documentación deberá presentarse en el momento y sobre/archivo indicado en el Pliego. La inclusión de información económica en el sobre/archivo A podrá determinar la exclusión cuando comprometa el secreto de la oferta.

#### A.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA • SOBRE/ARCHIVO A

- [ ] Persona física: DNI, NIE, pasaporte o documento oficial equivalente en vigor.
- [ ] Si se actúa por representante: documento identificativo del representante y poder, nombramiento, apoderamiento o documento suficiente que acredite la representación.
- [ ] ANEXO II - Declaración responsable, cumplimentada y firmada. En una oferta conjunta deberá aportarse por todas las personas que concurran, o una declaración conjunta con el mismo contenido firmada por todas ellas.
- [ ] Resguardo acreditativo de la garantía provisional del 5 % del tipo mínimo de licitación, sin impuestos, individualizada e identificada por cada lote por el que se presenta oferta.
- [ ] Si concurren varias personas para adquirir en proindiviso: ANEXO V firmado por todas ellas, con los porcentajes de participación que sumen el 100 % y persona designada a efectos de comunicaciones.
- [ ] En su caso, documentación equivalente del licitador extranjero y traducción oficial, legalización o apostilla cuando sea necesaria.
- [ ] Cualquier otro documento que el anuncio de licitación exija de forma expresa para acreditar capacidad, representación o una circunstancia específica prevista en el Pliego.

#### B.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA • SOBRE/ARCHIVO B

- [ ] ANEXO III - Oferta económica, firmada, indicando de forma separada el precio ofrecido por cada lote al que se licite.
- [ ] No incluir en este sobre/archivo documentación administrativa distinta de la oferta económica salvo que la plataforma o el anuncio lo exijan técnicamente.

#### C.- DOCUMENTACIÓN DEL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO

- [ ] Originales, copias auténticas o documentos verificables de identidad, personalidad jurídica y representación cuando no consten ya suficientemente acreditados.
- [ ] Acreditación de la vigencia o suficiencia del poder, nombramiento o representación cuando existan dudas justificadas o no pueda comprobarse de oficio.
- [ ] Ratificación de los porcentajes de adquisición en caso de oferta conjunta, si fuera necesario.
- [ ] Documentación necesaria para comprobar las circunstancias declaradas en el ANEXO II, si el Ayuntamiento formula requerimiento motivado.
- [ ] Cualquier documentación adicional que resulte legalmente necesaria para preparar la escritura pública de compraventa.





## D.- DOCUMENTACIÓN DESPUÉS DE LA ADJUDICACIÓN Y ANTES DE LA ESCRITURA

- [ ] Justificante del pago íntegro del precio de adjudicación y, cuando proceda, de las cantidades tributarias que deban satisfacerse antes del otorgamiento.
- [ ] Documentación que solicite la Notaría para identificar a los otorgantes, acreditar representación, estado civil o régimen económico matrimonial cuando sea relevante, titularidad en proindiviso y demás extremos necesarios para autorizar la escritura.
- [ ] En su caso, justificantes tributarios y documentos necesarios para la inscripción registral conforme a la normativa vigente.

**NOTA SOBRE DOCUMENTOS YA APORTADOS O CONSULTABLES.** No se exigirá nuevamente la presentación de documentos que ya obren válidamente en el expediente y continúen vigentes, ni de aquellos datos que el Ayuntamiento pueda consultar de oficio cuando exista habilitación legal y disponibilidad técnica.



**ANEXO V****MODELO PARA OFERTA CONJUNTA Y ADQUISICIÓN EN PROINDIVISO**

A cumplimentar únicamente cuando dos o más personas concurren conjuntamente para adquirir un mismo lote en proindiviso.

| Nº | NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL | NIF/NIE/CIF | % TITULARIDAD |
|----|-----------------------------------|-------------|---------------|
| 1  |                                   |             |               |
| 2  |                                   |             |               |
| 3  |                                   |             |               |
| 4  |                                   |             |               |
| 5  |                                   |             |               |

Lotes a los que se refiere la oferta conjunta: \_\_\_\_\_

Porcentaje total: 100 %

Persona designada a efectos de comunicaciones del procedimiento: \_\_\_\_\_

Correo electrónico / teléfono: \_\_\_\_\_

**DECLARACIÓN CONJUNTA.** Las personas firmantes manifiestan su voluntad de formular una única oferta conjunta para el lote indicado y, en caso de resultar adjudicatarias, adquirirlo en los porcentajes señalados. Todas aceptan íntegramente el Pliego y responden solidariamente de las obligaciones previas a la formalización de la escritura, sin perjuicio de que la titularidad dominical quede distribuida según los porcentajes indicados.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firmas de todos los licitadores conjuntos:





## ANEXO VI

### ORDEN DE PREFERENCIA DE LOS LOTES

De conformidad con la cláusula 6.2 del Pliego, cuando el licitador presente oferta a **más de un lote**, deberá indicar expresamente el **orden de preferencia** entre los lotes a los que concurre.

Indíquese únicamente el orden de los lotes para los que se presenta oferta:

| ORDEN DE PREFERENCIA | LOTE |
|----------------------|------|
| 1º                   |      |
| 2º                   |      |
| 3º                   |      |
| 4º                   |      |
| 5º                   |      |

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma del licitador / representante: \_\_\_\_\_

