

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA  
ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL  
AYUNTAMIENTO DE TORLA ORDESA**

**INDICE**

- I. Objeto del contrato
- II Condiciones y capacidad
- III Tipo de licitación.
- IV Propositiones y documentación complementaria.
- VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
- VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.
- VIII Forma de pago.
- IX Obligaciones del adjudicatario.
- X Obligaciones de la Administración.
- XI Gastos.
- XII Garantía definitiva
- XIII Formalización del contrato
- XIV Régimen jurídico
- XV Causas de resolución
- XVI Posibilidad de adjudicación directa

**ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE**

**I.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente pliego tiene por objeto regular la enajenación, mediante subasta pública, de 5 parcelas propiedad del Ayuntamiento de Torla Ordesa, que se describen a continuación;

Parcela de terreno, sita en Torla Ordesa, partida “ Plano o Llano y Llanas”, de una superficie total de 690 metros con 75 decímetros cuadrados y que comprenden las parcelas señaladas con los números 50 a 52; ambos inclusive, y que linda al norte con parcela número 47; sur y este con viales y por el oeste con las parcelas 37 a 41 ambos inclusive. Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad al Tomo 520, Libro 11, Folio 174, Finca número 1477, inscripción 1ª, y está libre de cargas y gravámenes.

Se venden como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

Información urbanística según planeamiento vigente:

Clasificación: Bien patrimonial de propios.

## II.- CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1 Podrán tomar parte en esta subasta, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

## III.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación, en 36.000€ la parcela 50 y 36.000€ la parcela 51 y la parcela 52 en 32.000€

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza. En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

## IV.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

4.1.- El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayuntamiento.

Igualmente, el expediente podrá examinarse en las oficinas del Servicio de Secretaría, situado en Plaza la constitución 5, en horario de 9 a 13 horas, dentro del plazo de 15 días a partir de del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

4.2 Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda

“PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO

DE TORLA ORDESA PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL urbana”

La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: Documentación Administrativa.

Sobre B: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan, y los siguientes documentos:

SOBRE “A”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.-

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para poder presentar la oferta.

b) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, conforme a los artículos 71 y 85 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de Torla Ordesa y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas

c) Solvencia Económica y Financiera. Dicha solvencia se podrá acreditar mediante informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el objeto del presente expediente.

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

El sobre “B” se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña al presente Pliego como Anexo I.

V.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

5.1.- El plazo para la presentación de proposiciones será de 15 días a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

5.2.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado podrá realizarse en el Registro General del Ayuntamiento de Torla Ordesa, o por algún otro de los medios previstos en el art.

38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## VI EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

### 6.1.- Mesa de contratación

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición

Presidente:

D.. JESUS LARDIES RIVAS.

Vocales:

D./D. MANUEL VILLACAMPA CELAYA

D./D. VALENTIN MARCO BLAN.

D./Dña. \_\_\_\_\_.

Secretario:

D./SILVERIO CASTILLO VIÑUALES:

### 6.2.- Calificación de la documentación general.

Constituida la Mesa, ésta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres "A", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula IV. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes, las plicas rechazadas.

La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En las entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de 5 días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

### 7.3. Apertura de proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el \_\_\_\_\_ día natural a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, que en el supuesto de que coincida con sábado se entenderá trasladado al siguiente día hábil, procederá a su apertura a las 12 horas, en el salón de Plenos del Ayuntamiento de Torla-Ordessa, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación procederá a la apertura de los sobres "B", presentados por los licitadores admitidos, y dará lectura a sus proposiciones económicas.

### 7.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación.

La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que, ajustándose a lo establecido en este Pliego, represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

### 7.5. Resultado de la subasta.

El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula VIII del presente Pliego.

## VIII.-FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cheque bancario conformado inmediatamente antes de la firma de la correspondiente escritura pública. Teniendo un plazo máximo de 15 días, a contar desde el día siguiente al acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

## IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

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

A) A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.

B) A presentar en el plazo de \_\_\_\_ meses la correspondiente solicitud de licencia de obras.

C) A comenzar la edificación de la parcela dentro de los \_\_\_\_ meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras.

D) A concluir las obras dentro de los \_\_\_\_\_ meses siguientes al comienzo de las obras.

#### X.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

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.

#### XI. GASTOS

11.1 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.

11.2 Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de Torla Ordesa primera copia debidamente inscrita.

#### XII. GARANTIA DEFINITIVA

Quienes deseen participar en la licitación del contrato de enajenación a que este pliego se refiere, deberán formalizar las siguientes garantías: Garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación. La citada garantía, podrá constituirse por cualquiera de los modos señalados en la legislación de contratos del sector público.

La garantía definitiva, garantizará el cumplimiento por el comprador, de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización, en el supuesto de incumplimiento del contrato por el adjudicatario.

#### XIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Torla Ordesa, se compromete a trasladar la propiedad y posesión de los mencionados bienes, mediante el otorgamiento de la escritura pública, dentro del plazo de 10 días hábiles desde la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva de las parcelas.

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de la misma, quién dispondrá de un plazo de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, salvo que ya lo hubiera incluido en la pertinente documentación administrativa, para aportar en las dependencias municipales la siguiente documentación:

1.- Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5% del importe del precio, en cualquiera de las formas admitidas. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2.- Documento acreditativo del pago de la tasa por anuncios.

3.- Documento acreditativo del abono del precio de adjudicación más el IVA correspondiente.

4.- En el caso de que el contrato se adjudique a una Unión de Empresas, deberán acreditar la constitución de la misma mediante escritura pública.

5.- Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social. Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y de seguridad social, de acuerdo con lo estipulado en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado, la administración podrá acordar la resolución del mismo, pudiendo optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar una nueva licitación.

#### XIV.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

14.1. El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

14.2 Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### XV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

15.1 El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

15.2 El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo.

15.3 La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

15.4 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.

#### XVI.- POSIBILIDAD DE ADJUDICACIÓN DIRECTA.

En virtud del artículo 188.4 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón, para el caso de que la presente enajenación de parcelas quede inicialmente desierta, se abre la posibilidad de enajenación directa a cualquier interesado que cumpla las condiciones fijadas por un plazo de 3 años. Al tratarse de una vigencia superior al año, el precio quedará actualizado para los tres años siguientes, con el IPC correspondiente.

En Torla-Ordesa a 4 de marzo del 2.024

EL LA ALCALDE

Fdo. JESUS LARDIES RIVAS.

ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la enajenación de las parcelas \_\_\_\_\_ situadas en \_\_\_\_\_ de propiedad municipal por subasta, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el Perfil del Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de \_\_\_\_\_ Euros, por la parcela nº \_\_\_\_\_.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Fdo.: \_\_\_\_\_

ANEXO II

### DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

D./Dña. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, N.I.F. \_\_\_\_\_, representación de \_\_\_\_\_ en nombre propio /en \_\_\_\_\_, en relación con el procedimiento de enajenación mediante subasta de:

PARCELA \_\_\_\_\_

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que reúno las condiciones para participar en el proceso exigidas en la cláusula segunda de los pliegos.
- b) Que me hallo al corriente de mis obligaciones tributarias o de seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de mis deudas a la Hacienda Municipal.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_.

Fdo.: \_\_\_\_\_