



Junta Vecinal de Yudego

Expediente núm.: 46/2025

Asunto: Segunda licitación adquisición inmueble Calle Real n.º 27

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE INMUEBLE SITO EN CALLE REAL N.º 27 EN YUDEGO (SASAMÓN, BURGOS) MEDIANTE ADQUISICIÓN DIRECTA (REF. CATASTRAL 7407605VM1970N0001EH)

ÍNDICE:

1. Objeto y clasificación.
2. Procedimiento de selección y adjudicación.
3. El perfil del contratante.
4. Presupuesto base de licitación.
5. Existencia de crédito.
6. Acreditación de la aptitud para contratar.
7. Presentación de ofertas.
8. Apertura de la oferta.
9. Adjudicación del contrato.
10. Formalización del contrato.
11. Pago del precio.
12. Garantía definitiva.
13. Gastos y régimen fiscal exigibles al adjudicatario.
14. Derechos y obligaciones.
15. Extinción del contrato.
16. Responsable del contrato.
17. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.
18. Régimen jurídico del contrato.

1. OBJETO Y CLASIFICACIÓN

1.1. Objeto del contrato

Constituye el objeto del contrato la adquisición del siguiente bien:

Referencia catastral	7407605VM1970N0001EH
----------------------	----------------------





Junta Vecinal de Yudego

Localización	Calle Real, n.º 27
Clase	Urbana
Linderos	Norte: Inmueble situado en Calle Plaza n.º 1 Sur: Calle Real Este: Calle Plaza Oeste: Inmueble situado en Calle Real n.º 25
Edificaciones	La edificación consta de edificio principal destinado a vivienda de 222 metros cuadrados, con planta baja y planta primera.
Titulares	GUTIERREZ MIGUEL APRONIANO 7****496* TEODORO PASCUAL GUTIÉRREZ 1****558* PASCUAL GUTIÉRREZ LUIS MIGUEL 1****737* GUTIERREZ MIGUEL FERMIN [HEREDEROS DE] 1****220* GUTIERREZ MIGUEL ANIANO 1****489* GUTIERREZ GALIANO JOSE APRONIANO 1****592* GUTIERREZ GALIANO MARIA ISIDRA 1****424*

La Junta Vecinal precisa del inmueble descrito para destinarlo a una pluralidad de usos, todos ellos de carácter público y de fomento y apoyo de la actividad asociativa en la Localidad. Se pretende la construcción de una "Casa de la Cultura". Así, a título enumerativo, los usos previstos son los siguientes:

- a) Almacén para la guarda y custodia de material de la Junta Vecinal.
- b) Actividades de las Asociaciones de la Localidad.
- c) Realización de eventos deportivos, recreativos, lúdicos y culturales.
- d) Lugar de reunión de los vecinos de la Localidad.

1.2. Clasificación

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





Junta Vecinal de Yudego

1.3. Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con el código siguiente (CPV):

70000000 - Servicios inmobiliarios.

70121200 - Servicios de compra de edificios.

2. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por adquisición directa, al amparo de lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que constituye el régimen específico y directamente aplicable a la adquisición de bienes por las Entidades Locales. En lo no previsto en dicho Reglamento, resultarán de aplicación supletoria los artículos 107.1, 116.4 y 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La singularidad del bien y la ausencia de alternativas idóneas en el mercado que satisfagan las necesidades de la Junta Vecinal quedan acreditadas en el informe técnico de valoración e idoneidad que obra en el expediente, al que se remite este Pliego.

De esta forma, se solicitará oferta exclusivamente a las personas propietarias del bien cuya adquisición se pretende, al tratarse del único que satisface las características y necesidades requeridas por la Junta Vecinal, e identificadas en la cláusula 1.1 de este Pliego.

3. EL PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

<https://yudego.sedelectronica.es>

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

<https://central.burgos.es/inicio.do>

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de ocho mil euros (8.000,00 €), conforme al informe de valoración pericial obrante en el expediente, que acredita su ajuste a precio de mercado.





Junta Vecinal de Yudego

5. EXISTENCIA DE CRÉDITO

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria 9200.60900, existiendo crédito adecuado y suficiente conforme al correspondiente documento contable de retención de crédito incorporado al expediente.

6. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar:

La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda.

La prueba de la **no concurrencia** de **prohibiciones para contratar** podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Al tratarse de una adquisición directa fundada en la especial idoneidad del bien, quedan legitimados para presentar oferta, exclusiva y necesariamente, las personas físicas identificadas como titulares registrales y catastrales en la cláusula 1.1 de este Pliego, sin que puedan concurrir otros licitadores distintos de aquellos.

7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

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

7.1. Presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que las personas destinatarias no disponen de los dispositivos necesarios para presentar la oferta de forma electrónica. No obstante, se incorporarán los documentos a la Plataforma de Contratación del Sector Público donde está alojado el Perfil del Contratante de esta Junta Vecinal.





Junta Vecinal de Yudego

Para participar en la adjudicación directa, el licitador deberá presentar su oferta en el Registro General de la Junta Vecinal de Yudego (sito en Plaza Mayor, n.º 1 - 09123 Sasamón) en horario de 9:00 a 15:00 horas, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de **QUINCE (15) DÍAS NATURALES** contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

La proposición se presentará en **un único sobre, identificado como Sobre "A"**:

- a) Estará firmado por el licitador o por la persona que le represente y contendrá la documentación y requisitos exigidos en la cláusula 7.3.
- b) En la parte exterior del sobre figurará de manera clara el título: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ADJUDICACIÓN DIRECTA DE INMUEBLE SITO EN CALLE REAL N.º 27" y la identificación del titular firmante, con su nombre, número de documento de identidad, domicilio a efectos de notificaciones, teléfono y dirección de correo electrónico.

Cuando la proposición se envíe por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta por fax o correo electrónico en el mismo día, dentro del horario fijado, consignando el número de expediente, el título completo del objeto del contrato y su nombre.

La acreditación de la recepción de dicho anuncio se efectuará mediante diligencia extendida por el Secretario-Interventor. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. En todo caso, transcurridos tres días hábiles siguientes a esa fecha sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida.

Al tratarse de una pluralidad de titulares en régimen de cotitularidad, no será necesario esperar a la conclusión del plazo para iniciar los trámites de adjudicación una vez presentada la totalidad de las proposiciones exigidas conforme a la cláusula 7.2.

7.2. Información a los licitadores y concurrencia de todos los cotitulares

Cuando sea preciso solicitar información adicional o complementaria en los términos del artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que la petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha, a través del correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

Se advierte expresamente que, al tratarse de un bien en régimen de cotitularidad, únicamente podrá procederse a la adquisición si la totalidad de las personas identificadas como titulares en la cláusula 1.1 presentan su respectivo Sobre "A" completo dentro de





Junta Vecinal de Yudego

plazo. La falta de presentación, o la presentación incompleta, por parte de cualquiera de los cotitulares impedirá la adjudicación respecto de la totalidad de la finca, sin perjuicio de que la Junta Vecinal pueda valorar, motivadamente, alternativas parciales si resultasen jurídica y funcionalmente viables.

7.3. Contenido de las proposiciones

La proposición se entregará en el Sobre "A", que llevará por título "Documentación administrativa y económica para tomar parte en la adjudicación directa del inmueble sito en Calle Real n.º 27" y contendrá la siguiente documentación:

- 1) **Declaración responsable** conforme al modelo del Anexo I de este Pliego, que se presentará una por cada uno de los titulares identificados en la cláusula 1.1.
- 2) **DNI** original o copia compulsada de cada titular.
- 3) **Acreditación de la condición de heredero/a.** Respecto de la cuota registrada a nombre de los herederos de D. Gutiérrez Miguel Fermín, deberá aportarse certificado de defunción, certificado de actos de última voluntad, título sucesorio (testamento o declaración de herederos abintestato) y, en su caso, escritura de aceptación y adjudicación de herencia, o designación de representante único de la comunidad hereditaria a los solos efectos de este expediente. La falta de esta acreditación impedirá considerar válidamente presentada la oferta correspondiente a dicha cuota.
- 4) **Oferta económica** conforme al modelo del Anexo II de este Pliego, que se presentará una por cada titular, referida a su respectiva cuota de titularidad. El precio total de la adquisición será la suma de los importes ofertados individualmente por cada uno de los titulares en proporción a su cuota. No se dará curso a la adjudicación si alguno de los titulares no ha presentado su Sobre "A" completo, conforme a la cláusula 7.2.

Los documentos incluidos en el sobre deberán ser originales o copias auténticas, conforme a la legislación vigente.

8. APERTURA DE LA OFERTA

La **apertura de la oferta** se efectuará en el plazo máximo de **DIEZ (10) DÍAS** contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación.

El órgano competente procederá a la apertura del Sobre "A" y calificará conjuntamente la documentación administrativa y la oferta económica en él contenidas.

Si se observasen **defectos u omisiones subsanables** en la documentación presentada, se otorgará un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS** para su corrección o subsanación.

Para la valoración de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido por cada titular, verificando su correspondencia con la cuota de titularidad acreditada.





Junta Vecinal de Yudego

9. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación deberá adjudicar motivadamente el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la apertura y valoración de la oferta, debiendo ser notificada a los licitadores y publicada en el Perfil de contratante en el plazo de quince días siguientes.

10. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. A continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública, siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario en los términos de la cláusula 13.

Los vendedores deberán aportar, si es posible, los títulos de propiedad sobre los que se basa la titularidad del bien.

11. PAGO DEL PRECIO

El pago del precio de adquisición se efectuará mediante transferencia bancaria a las cuentas que señalen los vendedores, una vez formalizado el contrato en escritura pública notarial.

12. GARANTÍA DEFINITIVA

Se exime al adjudicatario de la obligación de prestar fianza, al tratarse de un contrato privado en el que la Administración no hace efectivo el pago hasta la formalización del contrato en escritura pública notarial, y no existir plazo de garantía.

13. GASTOS Y RÉGIMEN FISCAL EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

El comprador satisfará todos los gastos que legalmente graven la transmisión, en particular los derivados de la elevación de la misma a escritura pública notarial, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad y los que se originen para la entrega de la cosa vendida, conforme a la normativa aplicable.

En cuanto al régimen fiscal de la transmisión, al realizarse por personas físicas fuera del ejercicio de una actividad empresarial o profesional, la operación no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, quedando sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD), de la que la Junta Vecinal, como Entidad Local, goza de exención subjetiva como adquirente conforme al artículo 45.I.A) del Texto Refundido de la Ley del ITP y AJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. La exención no exime de la obligación de autoliquidar el impuesto (Modelo 600) dentro del plazo legalmente establecido desde el otorgamiento de la escritura pública, trámite que corresponderá





Junta Vecinal de Yudego

impulsar a los servicios de Secretaría-Intervención. Si de la documentación acreditativa de alguno de los titulares resultase su condición de empresario o profesional a efectos del IVA en relación con este inmueble, se estará al régimen tributario que en tal caso corresponda.

14. DERECHOS Y OBLIGACIONES

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados en el presente Pliego y por la legislación civil; en particular, el adjudicatario habrá de someterse a lo establecido en los artículos 1461 y siguientes del Código Civil.

Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la oferta, una vez aprobada por el órgano de contratación, faculta a la Junta Vecinal para no adquirir el inmueble ofertado, entendiendo que el vendedor desiste de su petición, sin que quepa exigencia de responsabilidad ni reclamación alguna. Igualmente, la Junta Vecinal podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error o falsedad en la oferta, o su disconformidad con las obligaciones del Pliego, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante.

El adjudicatario se obliga a la entrega del inmueble en la forma y plazos resultantes de la adjudicación, y a cumplir el resto de compromisos derivados del Pliego y de su oferta. El vendedor está obligado a la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la venta de acuerdo con el artículo 1461 del Código Civil.

15. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución. A estos efectos, será de aplicación, además de lo contenido en este Pliego, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado aplicables.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta de pago del precio en los plazos y forma establecidos en este Pliego. La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda se ajustarán a las disposiciones de derecho privado de aplicación, con las salvedades establecidas en este Pliego.

La Junta Vecinal se reserva la posibilidad de desistir del procedimiento antes de la adjudicación cuando, por razones de interés público vinculadas al uso previsto del inmueble, así lo aconsejen, mediante resolución motivada. En tal caso no se abonará a los licitadores cantidad alguna en concepto de indemnización o compensación por su participación en el proceso.

16. RESPONSABLE DEL CONTRATO





Junta Vecinal de Yudego

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, determina en su artículo 62.1 la obligación de la Administración de designar un responsable del contrato en todo contrato administrativo, al que corresponde supervisar su ejecución y adoptar las decisiones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Al tratarse este de un contrato privado cuyos efectos y extinción se rigen por el derecho privado, conforme a la cláusula 18, la designación que sigue se realiza por aplicación analógica de buena práctica administrativa, y no en cumplimiento de un mandato directo del artículo 62.1 LCSP: se designa a la Alcaldía Pedánea como encargada de la tramitación y seguimiento del expediente.

17. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

17.1. Deber de confidencialidad

El adjudicatario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso y a la que se hubiese dado tal carácter en el pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba tratarse como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años desde el conocimiento de la información. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los adjudicatarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en el sobre una relación de la documentación a la que hayan dado ese carácter.

17.2. Protección de datos de carácter personal

El adjudicatario está obligado a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento con motivo de la celebración del contrato, obligación que subsistirá después de su finalización, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo. Si el contrato implica el tratamiento de datos de carácter personal, se deberá respetar en su integridad dicha Ley Orgánica y el Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679).

18. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Este contrato tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirán por lo establecido en este Pliego y, en lo no previsto en él, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, con carácter supletorio respecto del anterior; supletoriamente se aplicarán asimismo las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado. En cuanto a sus efectos





Junta Vecinal de Yudego

y extinción, se regirá por las normas de derecho privado. En cuanto a su régimen fiscal, será de aplicación lo dispuesto en la cláusula 13.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para conocer de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a sus efectos y extinción.

En Sasamón, en la fecha de firma al margen.

El Alcalde Pedáneo,

Fdo. Luis Jesús Corredera González

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Junta Vecinal de Yudego

ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____,

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

PRIMERO. Que se dispone a participar en la adjudicación directa del inmueble sito en la c/ Real n.º 27; Ref. catastral: 7407605VM1970N0001EH, respecto de su cuota de titularidad.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que no está incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que, en su caso, acredita su condición de heredero/a del anterior titular conforme a la documentación exigida en la cláusula 7.3 del Pliego.
- Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones es _____.

TERCERO. Que acredita la posesión y validez de los documentos referidos en el Pliego, en caso de ser propuesto como adjudicatario o en cualquier momento en que sea requerido. Y para que conste, firma la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 20____

Firma del declarante,

Fdo. _____





Junta Vecinal de Yudego

ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, titular de una cuota de _____% sobre el inmueble sito en Calle Real n.º 27 (Ref. catastral 7407605VM1970N0001EH), enterado del expediente para su adquisición anunciado en el Perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y ofreciendo la venta a la Junta Vecinal de mi cuota de titularidad sobre dicho bien por la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo. _____

