

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

BOP-A-2025-2161

Expediente GEX: 3465/2025**Procedimiento:** Enajenación onerosa de bienes patrimoniales**Asunto:** Resolución de Alcaldía**Ref:** msr

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Con fecha 9 de abril de 2025, se firmó providencia de inicio de expediente en que se argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para proceder a la enajenación por subasta de los siguientes bienes, iniciando el correspondiente expediente:

Referencia catastral	5112608UH6051S0001GY
Localización	Calle Montoro nº 20
Superficie:	3.448,17 m ²
Finca Registral:	6495

Referencia catastral	5311318UH6051S0001XY
Localización	Calle Montoro nº 68
Superficie:	817,00 m ²
Finca Registral:	6542

Referencia catastral	5311319uh6051s0001IY
Localización	Calle Montoro nº 69
Superficie:	816,97 m ²
Finca Registral:	6543

Referencia catastral	5311320UH6051S0001DY
Localización	Calle Montoro nº 70
Superficie:	818,17 m ²
Finca Registral:	6544

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Código Seguro de Verificación (CSV): 5031 2BED 0EF4 7662 5F02 **Fecha Firma:** 03-07-2025 07:58:03
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



Documento	Fecha/Nº	Observaciones
Providencia de inicio	09/04/2025	
Informe de secretaría	23/04/2025	
Informe de los Servicios Técnicos	13/05/2025	
Certificado del Registro de la Propiedad	12/06/2025	
Pliego de Condiciones	22/06/2025	

Visto que la aprobación corresponde a la Alcaldía conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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, se emite la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar el expediente para la enajenación mediante subasta de los bienes patrimoniales descritos en los antecedentes, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Condiciones Particulares que ha de regir la subasta, en los términos que figura en el expediente.

TERCERO. Publicar la convocatoria de la subasta y el Pliego mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://sede.eprinsa.es/vfranca>].

CUARTO. Designar como miembros de la Mesa de Valoración a los miembros de la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba.

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato la enajenación mediante subasta por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

Referencia catastral	5112608UH6051S0001GY
Localización	Calle Montoro nº 20
Superficie:	3.448,17 m ²
Finca Registral:	6495

Referencia catastral	5311318UH6051S0001XY
Localización	Calle Montoro nº 68
Superficie:	817,00 m ²
Finca Registral:	6542



Referencia catastral	5311319uh6051s0001Y
Localización	Calle Montoro nº 69
Superficie:	816,97 m ²
Finca Registral:	6543

Referencia catastral	5311320UH6051S0001DY
Localización	Calle Montoro nº 70
Superficie:	818,17 m ²
Finca Registral:	6544

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

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación será la subasta, en la que cualquier interesado podrá presentar una oferta, siguiendo el artículo 52.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Todo ello de acuerdo con los artículos 137.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 93 del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto y artículo 16 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Se aplicarán los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

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

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad

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 del procedimiento de enajenación de bienes por subasta, el anuncio del pliego de condiciones de la subasta se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, dirección: <https://sede.eprinsa.es/vfranca/tablon-de-edictos> y en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.



CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a las siguientes cuantías

LOCALIZACIÓN PARCELA	SUPERFICIE	IMPORTE
Calle Montoro nº 20	3.448,17 m ²	235.880,68 €
Calle Montoro nº 68	817,00 m ²	63.496,44 €
Calle Montoro nº 69	816,97 m ²	63.808,84 €
Calle Montoro nº 70	818,17 m ²	63.496,44 €

Cantidades descritas de valor tipo de venta, según valoración realizada por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excmo. Diputación Provincial de Córdoba (SAU) actuando en calidad de asistencia técnica a los municipios.

Las ofertas económicas se realizarán al alza, sin que puedan ser inferiores al presupuesto base.

Los gastos que se originen como consecuencia de la adjudicación del presente procedimiento, así como los gastos notariales y registrales, y en general, cuantos deriven de la completa regularización de la nueva situación jurídica serán de acuerdo con la legislación vigente.

CLÁUSULA QUINTA. 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.

1. La capacidad de obrar se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante copia del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante copia del CIF y la escritura o documento de constitución.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público u organismo profesional cualificado.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.



CLÁUSULA SEXTA. Fianza

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

La fianza se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de fianzas en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

CLÁUSULA SEPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

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

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, conforme a lo indicado en el punto 7.4 del presente pliego, de forma presencial en la oficina de asistencia en materia de registros sita en calle Alcolea nº 24, en su horario de atención al público, de 9:00 a 14:00 horas.

El plazo de presentación es de diez días naturales contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Cada licitador podrá presentar oferta u ofertas para una, varias o todas las parcelas objeto del presente pliego, de forma independiente o conjunta, no pudiendo presentar más de una oferta por cada parcela. En caso de presentar propuesta conjunta no podrá presentar ofertas individuales por las parcelas incluidas en esta.

7.3 Notificaciones y comunicaciones

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

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



7.4 Contenido de las proposiciones

En aplicación de los artículos 93, 104 y 108 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien DIRECCIÓN DE LA PARCELA CON CALLE Y NÚMERO». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica.**

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

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

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

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder de bastanteo a efectos de representación, deberá acompañar copia o testimonio notarial de su documento nacional de identidad

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

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la subasta para la enajenación de _____.

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

— Que no está incursa en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.



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

— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras).

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar los avisos de notificaciones es _____.

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

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.

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

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20 ____.

Firma del declarante,

Fdo.: _____ »

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza por importe de
[5% del valor de tasación del bien].

LOCALIZACIÓN PARCELA	IMPORTE (5% del valor de tasación del bien)
Calle Montoro nº 20	
Calle Montoro nº 68	
Calle Montoro nº 69	
Calle Montoro nº 70	



SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, nº ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la enajenación de bienes patrimoniales propiedad del Ayuntamiento de Villafranca mediante subasta, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando lo siguiente:

LOCALIZACIÓN PARCELA	PRECIO OFERTADO
Calle Montoro nº 20	
Calle Montoro nº 68	
Calle Montoro nº 69	
Calle Montoro nº 70	

En _____, a ____ de ____ de 20____.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».



CLÁUSULA OCTAVA. Mesa de valoración

La Mesa de valoración que será la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba fijada por Decreto de Alcaldía nº 912/23, de fecha 28/06/2023, será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de Ofertas

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

A continuación, terminada la fase de certificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si ninguno de los licitadores empatados estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ DÍAS, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el Pliego de Condiciones.

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 valor de tasación del bien o bienes, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la fianza constituida.

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



CLÁUSULA UNDÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de CINCO DÍAS desde la recepción de la documentación.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, dirección:

<https://sede.eprinsa.es/vfranca/tablon-de-edictos> en el plazo de 15 días.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Formalización del Contrato

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

No obstante, a continuación, se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública en la notaría correspondiente, siendo los gastos que se originen de acuerdo con la legislación vigente.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Pago

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

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

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

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

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



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

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

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

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Confidencialidad y tratamiento de datos

17.1 Confidencialidad

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

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

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá una vez formalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos.

17.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; supletoriamente



se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

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

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

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

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente, Don Francisco Palomares Sánchez, en Villafranca de Córdoba, a la fecha del pie de firma digital, de lo que como secretario doy fe.

Villafranca de Córdoba, a 23 de junio de 2025.– El Secretario, José Antonio Ariza Baena; VºBº El Alcalde-Presidente, Francisco Palomares Sánchez.

