

---

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE  
TRES SOLARES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE  
TUDELA**

---

**Procedimiento de adjudicación: abierto**

**Forma de adjudicación: subasta con sexteo**

<b>1ª.-OBJETO.....</b>	<b>3</b>
<b>2ª.- TIPO DE LICITACION .....</b>	<b>4</b>
<b>3ª.-CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS .</b>	<b>5</b>
<b>4ª.- FORMA DE PAGO .....</b>	<b>6</b>
<b>5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA .....</b>	<b>6</b>
<b>6º.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....</b>	<b>7</b>
<b>7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR.....</b>	<b>8</b>
<b>8ª.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES .....</b>	<b>9</b>
<b>9ª.-MESA DE CONTRATACIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES, SEXTEO Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>11</b>
<b>11ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.....</b>	<b>13</b>
<b>12ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.....</b>	<b>13</b>
<b>13ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE .....</b>	<b>13</b>
<b>14ª.- PROTECCIÓN DE DATOS.....</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD .....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO III. MODELO OFERTA ECONÓMICA.....</b>	<b>18</b>

## PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO

### 1ª.-OBJETO

Constituye objeto del contrato, el establecimiento de las condiciones que han de regir la enajenación, mediante subasta pública de los siguientes lotes de propiedad municipal cuya descripción es la siguiente:

#### Lote 1: Calle Calahorra nº 12

**a) Descripción y determinaciones urbanísticas:** Solar de 118,72 m2 de superficie con fachada a calle de su situación. Conforme a ficha del PEPRI, edificable en B+2, tiene una edificabilidad total de 293,20 m2. El espacio de referencia se prevé en el PGOU vigente como un espacio ocupable para un uso residencial, en régimen indistinto de Renovación según ficha PEPRI que se adjunta.

**b) Datos registrales:** (pendiente recibir registro propiedad) Finca 7790, inscrita al tomo 3203 , Libro 853 , Folio 206, Inscripción 4ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

**c) Identificación catastral:** Parcela 1086, polígono 5

#### d) Linderos:

Frente: Calle de su situación.

Derecha entrando: Casa nº diez de la misma calle.

Izquierda: la número catorce

Fondo: Casa número 5 de la calle Moros.

#### Lote 2: Calle Bailío nº 72

**a) Descripción y determinaciones urbanísticas:** Solar. Parcela edificable incluida en la UE-37 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela, parcela 7.2 (calle del Bailío nº 72); de 99,14 m2., con una edificabilidad de 197,60 m2 y un aprovechamiento de 209 UAs. Edificable en S+III.

**b) Datos registrales:** Finca 34837, inscrita al tomo 3058, Libro 770, Folio 130, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

**c) Identificación catastral:** parcela 1934 del polígono 3.

#### d) Linderos:

Frente: Calle del Bailio

Derecha entrando: parcela 1935 del polígono 3

Izquierda: parcela 2000 del polígono 3

Fondo: parcela 2297 del polígono 3

### Lote 3: Ciudad de Borja, s-p

**a) Descripción y determinaciones urbanísticas:** La parcela 2011 del polígono 3 es la resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución U.E.-32 de la UI 9, aprobado definitivamente por Pleno Municipal en sesión de 29/11/2001 y conforme al Estudio de Detalle en la UE-32, AR 5B de la UI 9 aprobado por Pleno de fecha 22/12/2000 y publicado en BON nº27 del 28/02/2001.

Determinaciones urbanísticas:

Superficie m2: 1.831,04 m2

Edificabilidad m2: 7.298 m2

Aprovechamiento: 7.360 UAs

Alturas: B+3+A

**b) Datos registrales:** Finca 36955, inscrita al tomo 3169, Libro 833, Folio 62, Inscripción 1, Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

**c) Identificación catastral:** Parcela 2011 del polígono 3

**d) Linderos:**

Norte: Vial de nueva creación.

Sur: Vial de nueva creación.

Este: Vial de nueva creación

Oeste: Vial de nueva creación

### 2ª.- TIPO DE LICITACION

El precio base para cada lote se fija en:

Nº lote	Parcela	TIPO LICITACION
1	Parcela 1086, polígono 5 (C/ Calahorra, 12)	30.000 €
2	Parcela 1934 del polígono 3 (C/ Bailío 72)	52.000 €
3	Parcela 2011 del polígono 3 (Ciudad de Borja, s-p)	1.400.000 €

El precio base es el precio inicial sin los impuestos que legalmente procedan.

En los lotes 2 y 3 se aplicará el IVA además de los impuestos que legalmente procedan; y en lote 1 se aplicará el Impuesto de transmisiones además de los impuestos que legalmente procedan.

Cada licitador/a únicamente podrá presentar una sola proposición por cada lote que desee adquirir. Si desea optar a más de un lote deberá presentar tantas ofertas como lotes desee.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo.

### **3ª.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS**

La venta del lote se realiza en concepto de "cuerpo cierto", sin perjuicio de la realidad física de la parcela, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

Las parcelas habrán de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción.

Las parcelas adjudicadas no podrán ser transmitidas a otras personas físicas o jurídicas durante el plazo de dos años a contar desde la formalización de la escritura, salvo con autorización expresa del Ayuntamiento de Tudela. Para que el Ayuntamiento autorice dicha transmisión se requerirá que se acredite que la persona que se propone como compradora cumpla, en el momento de finalización del plazo para la presentación de ofertas de esta convocatoria, los requisitos de capacidad, así como la inexistencia de causas de exclusión para contratar.

En tal caso el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente.

El adjudicatario deberá solicitar, dentro del plazo de dos años a partir de la firma de escrituras, licencia de obras para la edificación de la parcela de que se trate, de acuerdo a las determinaciones de planeamiento urbanístico, ordenanzas de edificación y normativa aplicable, que deberán finalizarse en el plazo máximo de seis años desde la firma de las escrituras. No obstante, dicho plazo podrá prorrogarse siempre y cuando exista justificación para ello y el Ayuntamiento así lo considere y siempre que la licencia urbanística no esté caducada.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán reflejadas en la escritura pública e inscritas en el registro de la propiedad, su incumplimiento será causa de rescisión del contrato y de reversión al Ayuntamiento de Tudela de las parcelas adjudicadas. La reversión se efectuará por el valor equivalente al precio en que fue adjudicada la parcela con la minoración del 20 % en concepto de penalización por daños y perjuicios. Igualmente se deducirá el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo. La reversión del suelo llevará implícito la obra construida si la hubiera, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la restitución de la parcela a su estado inicial o su demolición, a costa del adjudicatario de la parcela.

Desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación de las parcelas la transmisión se deberá formalizar en escritura pública antes del 31 de diciembre de 2025, salvo por causas no imputables al adjudicatario. No obstante la administración podrá ampliar dicha fecha cuando por los plazos del desarrollo del procedimiento sea de imposible cumplimiento.

Respecto de los gastos de urbanización, en su caso, correspondientes a la/s parcela/s adjudicada/s, dentro del proceso urbanizador del sector, a salvo de la liquidación definitiva que se realice por la Junta de Compensación, el Ayuntamiento se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de urbanización. No obstante, y en el supuesto de que se produjera, será por cuenta del adjudicatario, el resultado del saldo de la liquidación definitiva que correspondiera a la parcela/s en cuestión.

#### **4ª.- FORMA DE PAGO**

1) El 5 % del precio de adjudicación (IVA incluido) en el plazo de 10 días naturales desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación. El incumplimiento de este pago es causa resolutoria de la adjudicación incautándose el Ayuntamiento la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

2) El 95 % del precio de adjudicación (IVA incluido) restante en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa. El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adquisición, incautándose el Ayuntamiento la cantidad abonada hasta ese momento así como la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

#### **5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA**

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de exclusión establecidos en los artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

La administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/1018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, del literal siguiente:

##### **Artículo 13.** *Licitación en participación conjunta.*

*1. Los órganos de contratación podrán contratar con Uniones Temporales de Empresas o con personas que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras y se designe una representación o apoderamiento único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos.*

*2. En cualquier caso, los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas.*

*3. No será necesaria la constitución en escritura pública de la Unión Temporal de Empresas hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.*

En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por si o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastanteado por Notario o por fedatario público. Cuando, en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

Cada persona no podrá presentar más de una proposición para un mismo lote, asimismo tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si ha presentado una proposición individual para un mismo lote. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para un mismo lote o contrato.

## **6ª- PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

### **6.1.- Plazo para presentación de ofertas:**

Las proposiciones para tomar parte se presentarán, dentro del plazo de 20 días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra y durante el plazo que se indique en el anuncio de licitación en el mismo.

### **6.2.- Lugares de presentación de ofertas.**

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, en el Servicio de Atención Ciudadana (SAC) de la oficina de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Tudela, Plaza vieja 1 o en la oficina del Barrio de Lourdes, C/ Frontón, 1. Si el último día fuera inhábil se habilitará el primer día hábil siguiente.

Los licitadores que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre Ley del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante correo electrónico dirigido a la Unidad Administrativa de Hacienda, Catastro, Patrimonio y Compras (patrimonio@tudela.es). Si falta esta comunicación no será admitida la proposición.

Las personas licitadoras también podrán enviar sus proposiciones por correo postal dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de presentación del envío en la Oficina de Correos y

anunciar por correo electrónico en el mismo día al órgano de contratación (patrimonio@tudela.es) la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de lo previsto en el presente Pliego Regulator.

Para la subasta definitiva, si procediera, las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento en el Servicio de Atención Ciudadana (SAC) de la Oficina de la Casa Consistorial del M.I. Ayuntamiento de Tudela.

### 6.3.- Documentación a presentar:

Las proposiciones y documentación adjunta **se presentarán en un sobre cerrado con la siguiente leyenda:**

*"Proposición para tomar parte en el procedimiento de subasta pública de tres lotes de parcelas pertenecientes al patrimonio municipal del Ayuntamiento de Tudela"*

**En dicho sobre se incluirán otros dos sobres**, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula 8ª del presente pliego, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, el domicilio, teléfono, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

### 7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional correspondiente al 2% del precio de licitación. Podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el art. 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El importe de la fianza para cada lote es el siguiente:

Nº LOTE	FIANZA PROVISIONAL
1	600 €
2	1.040 €
3	28.000 €

Para facilitar la gestión, se constituirán separadamente tantas garantías como lotes por los que se licite, haciendo referencia a este concepto y al lote a que se refiere, aunque todos los justificantes de la/s garantía/s serán incluidos en el sobre 1 de documentación administrativa de la persona licitadora.

La devolución de esta fianza se realizará a la persona adjudicataria una vez formalizada la escritura y para el resto, les será devuelta después del acto de adjudicación definitiva. Todo ello previa petición del interesado.

## 8ª.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

### **SOBRE 1: Documentación Administrativa**

---

**SOBRE 1**, denominado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA/S LOTE/S NÚMERO/S ..... DE TITULARIDAD MUNICIPAL"

En aplicación del Art. 55 LFC, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar. Por todo ello, el sobre de la documentación administrativa **contendrá**:

-Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (conforme a modelo **ANEXO II**).

-En caso de participación en Uniones Temporales de Empresas o con personas que participen conjuntamente. Se aportará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras y se designe una representación o apoderamiento único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos.

-Justificante original de haber ingresado la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 7ª del presente pliego.

### **SOBRE 2: Proposición Económica**

---

**SOBRE 2**, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELA LOTE NUMERO ..... DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN.....DE TUDELA", **contendrá exclusivamente una sola proposición económica por cada lote, firmada por la persona licitadora o persona que la represente (conforme a modelo ANEXO III)**.

Posteriormente, la persona que resulte adjudicataria deberá acreditar, en el plazo máximo de cinco días naturales desde que se le requiera, la posesión y validez de los documentos exigidos que se recogen a continuación. La falta de aportación en plazo de esta documentación, supondrá la exclusión del procedimiento proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora por el orden en que hayan quedado clasificadas.

Se trata de la siguiente documentación:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica

-Si es persona natural: documento nacional de identidad.

-Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en dónde consten los estatutos actuales, haciendo constar el código de identificación fiscal.

-Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que ha liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Tudela y su organismo autónomo, Junta Municipal de Aguas.

d) Certificación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de:

d.1) Las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante la que le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

d.2) Las obligaciones ante la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas notarial o administrativamente.

### **9ª.-MESA DE CONTRATACIÓN**

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

Presidenta: doña Reyes Carmona Blasco

Suplente: don Fernando Ferrer Molina

Vocal: doña Laura Casanova Sainz-Aja

Suplente: don Carlos Aguado Huguet

Vocal: doña Olga Chueca Chueca

Suplente: don Iván Romo Arbide

Vocal secretario: El de la Corporación o persona en quien delegue.

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe. Su intervención se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, y disposiciones de la vigente Ley Foral de Contratos Públicos.

## **10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES, SEXTEO Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

### **10.1.- Apertura de la documentación administrativa**

A partir de la finalización del plazo de presentación de ofertas, la Unidad gestora del contrato (Patrimonio) procederá en acto interno, a la apertura del sobre 1 de "Documentación Administrativa", y resolverá la admisión o exclusión de cada uno de los licitadores.

Si la Unidad gestora observara dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación. Si considera insubsanables los defectos observados, la unidad gestora rechazará la participación del licitador, que incluye todas sus propuestas económicas.

Si ha concedido a algún licitador algún plazo de subsanación, la Unidad gestora se volverá a reunir en acto interno, con anterioridad a la apertura de los sobres de documentación económica, para calificar la nueva documentación aportada.

De todo ello se levantará la correspondiente acta.

### **10.2.- Apertura de la proposición económica**

La Mesa de Contratación tras la subsanación de errores de la documentación administrativa si los hubiere, se constituirá y procederá a la apertura del sobre 2 "Proposición económica" en la fecha que previamente se haya publicado en el Portal de Contratación de Navarra.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas, se dirimirá, como criterio general, atendiendo al número de orden de entrada en el Registro de la solicitud de participación.

Se declarará desierta la subasta, si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.

El resultado del acto de adjudicación provisional de la subasta, se hará público de inmediato en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Tudela.

De todo ello se levantará la correspondiente acta.

### **10.3.- Sexteo**

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

- Deberá formularse dentro de los seis días naturales siguientes, a contar desde la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente, incluyendo los festivos.

- Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta y aporte la documentación a que hace referencia la cláusula 8ª del presente pliego.
- Podrá formularse por escrito mediante instancia en el SAC (no en sobre cerrado) o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.
- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.
- Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado, de inmediato, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.
- Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 231.2 a) (in fine) del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación. Podrá acudir a este procedimiento siempre que no haya transcurrido el plazo de un año desde su declaración.

#### **10.4.- Propuesta de Adjudicación**

Las propuestas de las adjudicaciones serán realizadas por la Mesa de Contratación. Dichas propuestas no generarán derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela resolverá la adjudicación de la subasta por delegación del Pleno. Previamente, la administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, aporte, en el plazo máximo de 5 días naturales, la documentación administrativa establecida en la cláusula 8 del presente pliego. En el caso de que toda o parte de dicha documentación ya conste en el Ayuntamiento de Tudela, la licitadora seleccionada quedará exenta de presentarla por obrar

en algún expediente (siempre que no hubiese sido retirada y permaneciesen invariables las circunstancias), debiendo cumplimentar y presentar una declaración indicando en qué expediente ya obra tal documentación.

### **11ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO**

Acordada la adjudicación definitiva, la compraventa se perfecciona con la formalización del contrato mediante escritura pública de compra venta que se efectuará conforme lo establecido en el presente pliego. Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta ese momento haya entregado en el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado. En este supuesto, el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas.

Serán a cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, así como los gastos de escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.

La transmisión efectiva de la propiedad de la parcela objeto de la subasta se entenderá producida por el otorgamiento de la escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente pliego.

### **12ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO**

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, Decreto Foral legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

### **13ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil.

### **14ª.- PROTECCIÓN DE DATOS:**

El Ayuntamiento de Tudela es el responsable de tratamiento de los datos de carácter personal que se recogerán en el proceso de enajenación, se utilizarán en el ejercicio de los deberes públicos del ayuntamiento con la finalidad de gestionar el pliego y el expediente de la enajenación en caso de ser la adjudicataria.

La base jurídica del tratamiento es la realización del tratamiento necesario para el

cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento y la normativa sobre contratación pública.

Los datos pueden cederse a órganos judiciales, Tribunal de Cuentas, Defensor del Pueblo, Portal de Contratación y Registro de Contratos Públicos en cumplimiento de la legislación vigente.

Los datos se conservarán el tiempo necesario para el cumplimiento de la finalidad señalada y se almacenarán mientras el Ayuntamiento pueda tener responsabilidades derivadas de su tratamiento. Igualmente deben cumplirse las normas de conservación establecidas en la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de archivos y documentos.

Los derechos que asisten a las personas interesadas son los siguientes:

- a) Derecho de acceso: derecho a obtener información sobre si sus propios datos están siendo objeto de tratamiento, la finalidad del tratamiento que se esté realizando, las categorías de datos que se trate, los destinatarios o categorías de destinatarios, el plazo de conservación y el origen de dichos datos.
- b) Derecho de rectificación: derecho a obtener la rectificación de los datos personales inexactos o incompletos.
- c) Derecho de supresión: derecho a obtener la supresión de los datos en los siguientes supuestos:
  - Cuando los datos ya no sean necesarios para la finalidad para la cual fueron recabados
  - Cuando la persona titular de los mismos retire el consentimiento
  - Cuando la persona interesada se oponga al tratamiento
  - Cuando deban suprimirse en cumplimiento de una obligación legal
  - Cuando los datos se hayan obtenido en virtud de un servicio de sociedad de la información en base a lo dispuesto en el art. 8.1 del Reglamento Europeo sobre Protección de datos.
- d) Derecho de oposición: derecho a oponerse a un determinado tratamiento basado en el consentimiento del interesado.
- e) Derecho de limitación: derecho a obtener la limitación del tratamiento de los datos cuando se de alguno de los siguientes supuestos:
  - Cuando la persona interesada impugne la exactitud de los datos personales, durante un plazo que permita a la empresa verificar la exactitud de los mismos.
  - Cuando el tratamiento sea ilícito y la persona interesada se oponga a la supresión de los datos.
  - Cuando la empresa ya no necesite los datos para los fines para los que fueron recabados, pero la persona interesada los necesite para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.
  - Cuando la persona interesada se haya opuesto al tratamiento mientras se verifica si los motivos legítimos de la empresa prevalecen sobre los del interesado.
- f) Derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control competente.

Las personas interesadas podrán ejercitar los derechos indicados, dirigiéndose al Ayuntamiento de Tudela, mediante escrito aportando documento que acredite su identidad.

De la misma forma, las personas interesadas pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos mediante escrito dirigiéndose a C/ Jorge Juan, 6,

Patrimonio  
Plaza Vieja,1. 31500  
Tfno: 948 41 71 28  
patrimonio@tudela.es



28001 (Madrid) o a través de su sede electrónica en [www.agpd.es](http://www.agpd.es)

Los datos de contacto con el ayuntamiento figuran en el inicio de las presentes cláusulas administrativas. La dirección de contacto con la persona Delegada de Protección de datos: [dpd@tudela.es](mailto:dpd@tudela.es)

**Anexo I - MODELO DE SOLICITUD-**

D/Dña..... con D.N.I  
numero..... en nombre propio o en representación de (si  
procede)..... con domicilio en  
.....calle.....CP.....  
....NIF.....,teléfono.....correo electrónico a efectos de  
notificaciones.....

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE TRES SOLARES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA** y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego regulador y a la oferta económica que se presenta adjuntando a tal efecto un sobre junto con el presente Anexo I que contenga en el interior dos sobres más:

-SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

-SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA:

Ser admitido/a en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Tudela en caso de resultar adjudicatario, y tomar parte en la subasta citada.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

FIRMADO:

**Anexo II – MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE-**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.**

D/Dña.....con D.N.I  
numero..... en nombre propio o en representación de (si  
procede).....con domicilio en  
.....calle.....CP.....NIF.  
.....,teléfono.....correo  
electrónico.....

Conociendo el pliego regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE TRES SOLARES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**

DECLARA, bajo su responsabilidad que:

- a) Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) No está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, no estando incurso la empresa ni sus administradores/as, en su caso, en causa de exclusión del procedimiento de licitación, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- c) Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Acepta expresamente el pliego de condiciones que rige la subasta y reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.
- e) Se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de cualquier orden para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.
- f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.
- g) Que acepta ser notificado/a mediante correo electrónico a la siguiente dirección:.....

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

FIRMADO:

**ANEXO III –MODELO DE OFERTA ECONÓMICA-**

**(Cumplimentar un ANEXO III para cada lote)**

D/Dña..... con D.N.I  
numero..... en nombre propio o en representación de (si  
procede)..... con domicilio en  
.....calle.....CP.....NIF.....  
teléfono.....correo electrónico.....

Conociendo el Pliego Regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE TRES SOLARES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, se comprometo a su realización con sujeción a los términos en él regulados, a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por el importe siguiente: (indicar en número y letra; si hay discrepancia primará lo indicado en letra):

Nº LOTE : ..... (Indicar solamente uno)

Se oferta la cantidad de: (impuestos no incluidos)

- En letra: .....
- En número: ... ..

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

FIRMADO: