

# Pliego de Condiciones

QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE VARIAS PARCELAS DE SUELO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE SOGEPSA.



---

Marzo 2026

---

## INDICE

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA.....</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>2.- CUERPO CIERTO.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3.- PUBLICIDAD Y OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN. ....</b>                        | <b>7</b>  |
| <b>4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA. ....</b>                     | <b>8</b>  |
| <b>5.- FIANZA PROVISIONAL.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS. ....</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>7.- MESA DE LA SUBASTA. ....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>8.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.....</b>                                     | <b>10</b> |
| <b>9.- ACTA Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA.....</b>                               | <b>10</b> |
| <b>10.- SUBASTA DESIERTA .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>11.- PAGO DEL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN. ....</b>                           | <b>11</b> |
| <b>12.- ESCRITURA PÚBLICA. ....</b>   | <b>11</b> |
| <b>13.- JURISDICCIÓN COMPETENTE. ....</b>                                     | <b>11</b> |
| <br>  |           |
| ANEXO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE .....                                       | 13        |
| ANEXO 2.- DECLARACION RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA..... | 15        |
| ANEXO 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA .....   | 17        |
| ANEXO 4.- PROTECCIÓN DE DATOS.....  | 19        |

## PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE VARIAS PARCELAS DE SUELO RESIDENCIAL PROPIEDAD DE SOGEPSSA

### SUBASTA PÚBLICA DE SUELO I\_ 2026

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA

El presente pliego tiene por objeto la enajenación mediante subasta de seis parcelas de suelo residencial cuya descripción, características principales, y precio base de licitación, se describen a continuación:

| Actuación                  | Parcela     | Destino | m <sup>2</sup> s | m <sup>2</sup> c | m <sup>2</sup> c residencial | m <sup>2</sup> c comercial | Viviendas * |
|----------------------------|-------------|---------|------------------|------------------|------------------------------|----------------------------|-------------|
| LA MAGDALENA AVILÉS        | 1 a         | VPC     | 983,00           | 3.432,00         | 3.081,00                     | 351,00                     | 34          |
| ARRIONDAS NORTE PARRES     | B           | VL      | 1.338,97         | 1.902,00         | 1.902,00                     | 0                          | 17          |
| LA BARQUERINA VILLAVICIOSA | REC_3_1.1 a | VPRG    | 664,00           | 1.978,32         | 1.618,00                     | 360,32                     | 17          |
| ALTAMIRA LUANCO            | 2           | VL      | 2.145,00         | 2.580,00         | 2.580,00                     | 0                          | 26          |
|                            | 5           | VP      | 1.402,00         | 2.580,00         | 2.580,00                     | 0                          | 26          |
|                            | 6           | VP      | 1.303,00         | 2.580,00         | 2.580,00                     | 0                          | 26          |

\*Número indicativo de viviendas

**Lote 1.** Descripción Urbana. **PARCELA NÚMERO 1.- LOTE EDIFICATORIO NÚMERO 1 a -VPC**, resultante de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Texto Refundido Final contenido en la Modificación Puntual III del Plan Especial La Magdalena Residencial, en Avilés, BOPA núm. 240 de 16 de octubre de 2013, con directriz curva y una extensión superficial total de parcela de novecientos ochenta y tres metros cuadrados, con destino y uso predominantemente “Residencial/Vivienda Protegida Concertada”, sin perjuicio de otros usos compatibles conforme a la normativa del Plan Especial. La planta del edificio, según alineaciones, ocupará la superficie de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados, correspondiendo el resto, es decir, quinientos treinta y dos metros cuadrados, a la denominada franja de acuerdo -FA- y Espacio Libre Privado -ELP- asociado a este Lote Edificatorio. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, tipología, situación de la edificación y número de plantas son las establecidas en la normativa del mencionado Plan Especial. A este lote le corresponde una edificabilidad global de tres mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: al Norte, con viario y acera del propio ámbito del Plan Especial La Magdalena – Residencial -VA-; al Oeste con viario de separación con terrenos de reserva de equipamiento educativo del Plan Especial -REE2-; al Sur, con terrenos de espacio libre y zona de juegos del Plan Especial -EL1-; y al Este, con el Lote Edificatorio Número 1b-VPC del Plan Especial, que es la finca registral 33.940.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Avilés al Tomo 2679, Libro 544, Folio 26, Finca número 33939

**CRU:** 33021002203587

**Referencia catastral:** 3459107TP6235N0001LY

**Tipo de la subasta:** **844.393,33 €** (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** **168.878,67 €** (CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO)

**Lote 2.-** Descripción Urbana. **PARCELA NÚMERO DOS. Lote edificatorio de Vivienda Libre denominado B**, de tipología Bloque Lineal, resultante de la ordenación establecida en la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriendas-Norte, aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias – CUOTA -, Expte. Cuota 195/2010, -BOPA núm. 114, de 19 de mayo de 2010. De forma irregular, tiene una extensión superficial de mil trescientos treinta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados. De uso predominantemente residencial, sin perjuicio de otros usos compatibles con el ordenamiento vigente. Las condiciones de uso, tipología de la edificación, edificabilidad, aprovechamiento residencial y terciario, ocupación en planta, número de plantas, son las establecidas en la Normativa de la Modificación Puntual. A este lote le corresponde una edificabilidad total de mil novecientos dos metros cuadrados, siendo el número de alturas previsto de Baja más dos -B+2 -. Entre la alineación exterior y la acera se determina una franja de suelo privado como propiedad comunitaria, pero que habrá de permitir su eventual uso y/o servidumbre de uso público sobre y bajo rasante, incluyendo el suministro de servicios a los edificios. Esta zona se denomina franja de acuerdo y su dimensión y posición se grafían en los planos de ordenación. La superficie global del lote edificatorio incluye en su conjunto la superficie de dicha franja de acuerdo, que será edificable bajo rasante. También será admisible su ocupación por los elementos destinados al servicio de los garajes situados como rasante, tales como rampas, esperas, etcétera. Linda: al Norte y Este, con Lote de espacios libres públicos -ELP1-, resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriendas-Norte; Sur y Oeste, con Lote de espacios libres públicos -ELP1- y Lote de viario, aceras y aparcamientos -VAA1-resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriendas-Norte

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cangas de Onís al Tomo 1384, Libro 347, Folio 200, Finca número 44183

**CRU:** 33004000847236

**Referencia catastral:** 3166906UP2036N0000HM

**Tipo de la subasta:** **405.046,73 €** (CUATROCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** **81.009,35 €** (OCHENTA Y UN MIL NUEVE EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO)

**Lote 3.-** Descripción Urbana. **PARCELA NÚMERO 3. Lote edificatorio REC 3/1 1.a**, resultante de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina, concejo de Villaviciosa. Tiene forma poligonal y una extensión superficial de seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados. De uso predominantemente residencial, con destino a vivienda de protección. Linda: al Norte, con terrenos destinados a viario (INF1), registral 103.114 y con el lote residencial REC 4, registral 103.101, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; Sur, con lotes residenciales REC 3b y REC 3c, registrales 103.099 y 103.100, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; Este, con los lotes residenciales REC 4 y REC 3c, registrales 103.101 y 103.100, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina; y Oeste, con terrenos destinados a viario (INF1), registral 103.114 y con el lote residencial REC 3 b, registral 103.099, resultado de la ordenación establecida por el Plan Especial Parque Fluvial de La Barquerina. Tiene uso predominantemente residencial, con destino a vivienda de protección, sin perjuicio de otros usos compatibles con el planeamiento vigente. Tiene una edificabilidad máxima admisible de mil novecientos setenta y ocho metros con treinta y dos decímetros cuadrados.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa al Tomo 1358, Libro 915, Folio 84, Finca número 103098

**CRU:** 33019001187137

**Referencia catastral:** 2973048UP0127S0001PE

**Tipo de la subasta:** **459.565,15 €** (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** **91.913,03 €** (NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE EUROS Y TRES CÉNTIMOS DE EURO)

**Lote 4.-** Descripción Urbana.- Parcela número 2.- Lote edificatorio número 2, resultante de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón, hoy calle Defensores de la Libertad, número dos: que tiene forma irregular y una extensión superficial total de dos mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, de los cuales, la edificación, con destino y uso predominantemente residencial a vivienda libre sin perjuicio de otros usos compatibles con el planeamiento, podrá ocupar en planta la superficie señalada al efecto de la normativa del Plan Especial, quedando el resto de la superficie con destino a espacio libre verde privado. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, tipología, situación de la edificación y número de plantas son las establecidas en la normativa del mencionado Plan Especial. A este lote le corresponde una edificabilidad global residencial y otros usos compatibles con el planeamiento, de dos mil quinientos ochenta metros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos exteriores al ámbito del definitivamente aprobado Plan especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón; al Sur, con terrenos de viales/aceras/aparcamientos -INF- registral 41.330, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón; al Este, con terrenos de Reserva de Infraestructuras -RI1- registral 41.331, resultado de la ordenación del definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón; y al Oeste, con lote Edificatorio número 1, registral 41.316, resultado de la ordenación establecida en el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco,

Gozón.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos, Finca número 41317

**CRU:** 33021001940728

**Referencia catastral:** 3629702TP7332N0001GK

**Tipo de la subasta:** **528.987,60 €** (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** **105.797,52 €** (CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO)

**Lote 5.-** Descripción Urbana.- Parcela número 5.- Lote edificatorio número 5, resultante de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón, hoy calle Defensores de la Libertad, número cinco: que tiene forma irregular y una extensión superficial total de mil cuatrocientos dos metros cuadrados, de los cuales, la edificación, con destino y uso predominantemente residencial a vivienda protegida, sin perjuicio de otros usos compatibles con el planeamiento, podrá ocupar en planta la superficie señalada al efecto de la normativa del Plan Especial, quedando el resto de la superficie con destino a espacio libre verde privado. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, tipología, situación de la edificación y número de plantas son las establecidas en la normativa del mencionado Plan Especial. A este lote le corresponde una edificabilidad global residencial y otros usos compatibles con el planeamiento, de dos mil quinientos ochenta metros cuadrados. Linda: al Norte y Este, con terrenos de viales/aceras/aparcamientos -INF1-registral 41.330, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón; al Sur y Oeste, con Espacio Libre Verde Público ELP 1, registral 41.324, resultado de la ordenación establecida en el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos, Finca número 41320

**CRU:** 33021001940759

**Referencia catastral:** 3728301P7332N0001MK

**Tipo de la subasta:** **528.987,60 €** (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** **105.797,52 €** (CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO)

**Lote 6.-** Descripción Urbana.- Parcela número 6.- Lote edificatorio número 6, resultante de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón, hoy calle Defensores de la Libertad, número seis: que tiene forma irregular y una extensión superficial total de mil trescientos tres metros cuadrados, de los cuales, la

edificación, con destino y uso predominantemente residencial a vivienda protegida sin perjuicio de otros usos compatibles con el planeamiento, podrá ocupar en planta la superficie señalada al efecto de la normativa del Plan Especial, quedando el resto de la superficie con destino a espacio libre verde privado. Las condiciones de uso, ocupación de parcela, tipología, situación de la edificación y número de plantas son las establecidas en la normativa del mencionado Plan Especial. A este lote le corresponde una edificabilidad global residencial y otros usos compatibles con el planeamiento, de dos mil quinientos ochenta metros cuadrados. al Norte y Oeste, con terrenos de viales/aceras/aparcamientos -INF1- registral 41.330, resultado de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón; al Sur y Este, con Espacio Libre Verde Público ELP 2, registral 41.325, resultado de la ordenación establecida en el definitivamente aprobado Plan Especial Altamira Residencial, en Luanco, Gozón.

**Inscripción:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés Número Dos, Finca número 41321

**CRU:** 33021001940766

**Referencia catastral:** 3729401TP7332N0001OK

**Tipo de la subasta:** 528.987,60 € (QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO)

**Fianza:** 105.797,52 € (CIENTO CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO)

## **2.- CUERPO CIERTO.**

Los bienes objeto de esta subasta se enajenan como cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita al mismo, con independencia de que resulten diferencias de medidas respecto a las que se recogen en este Pliego de Condiciones. Las circunstancias que atañen a los inmuebles se presuponen conocidas por los licitadores y no ha lugar a rescisión ni a alteración alguna en el precio por razón de que resultara diferente su cabida a la que consta en el título, salvando así de cualquier tipo de responsabilidad a la VENDEDORA, siendo de cuenta del comprador instar la concordancia y asumiendo en todos sus términos el estado actual de los bienes. Una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de los mismos.

## **3.- PUBLICIDAD Y OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN.**

Se dará publicidad a la presente licitación anunciándose en la web de la Sociedad ([www.sogepsa.com](http://www.sogepsa.com)). En el anuncio se hará constar el lugar y fecha límite para la presentación de ofertas.

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con **Sogepsa** en el teléfono 985 208 208 o dirigir su consulta al correo electrónico [info@sogepsa.com](mailto:info@sogepsa.com)

#### **4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.**

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas físicas y/o jurídicas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos, y en particular, para la compraventa.

Podrán participar en el concurso licitadores 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 uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.

#### **5.- FIANZA PROVISIONAL.**

Para hacer efectiva la fianza señalada en la Cláusula Primera deberá realizarse el ingreso correspondiente en la cuenta de **Caixabank** número **2100 1452 8802 0003 6895** a nombre de **Sogepsa**, indicando como expediente "SUBASTA PÚBLICA DE SUELO I\_2026" y el número del Lote correspondiente al inmueble.

Dicha cantidad que se establece en el **20% del valor del tipo de la subasta**, tendrá el carácter de fianza provisional, y será devuelta al licitador a cuyo favor no se hubiera hecho la adjudicación del bien.

#### **6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

Los interesados que deseen participar en la subasta presentarán, hasta las catorce (14) horas del último día de plazo, **dos (2) sobres cerrados** (1 y 2) que contendrán, respectivamente, la documentación administrativa (sobre número 1) y la proposición económica (sobre número 2).

Los sobres, que se dirigirán a **Sogepsa**, deberán presentarse a mano o por correo, en las oficinas de la sociedad sitas en la calle Fruela, número 5, planta 3ª, 33007, de Oviedo, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, del **07 al 24 de abril de 2026** (ambos inclusive).

En caso de presentarse las proposiciones por correo, los interesados deberán acreditar con el resguardo correspondiente la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar en el mismo día la remisión de la proposición mediante comunicación a la cuenta de correo [info@sogepsa.com](mailto:info@sogepsa.com)

En dichos sobres se indicará externamente asimismo el nombre del licitador o su representante y datos suficientes de contacto, dirección, número de teléfono y correo electrónico a efectos de comunicaciones.

En el **sobre 1, “Documentación”**, se incluirá:

- Para las personas físicas; copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) en vigor cuando el licitador comparezca en nombre propio. Cuando el firmante de la licitación comparezca en nombre de otra/s persona/s física/s deberá acreditar dicha representación por cualquier medio válido en derecho.
- Para las personas jurídicas; copia de la escritura de constitución o modificación de la Sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Código de Identificación Fiscal y copia del Documento Nacional de Identidad y del documento notarial de poder bastante inscrito de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.
- Resguardo acreditativo del depósito previo del veinte (20) por ciento del tipo de subasta establecido como fianza provisional.
- Una declaración responsable, conforme al modelo del Anexo 1, firmada por el licitador o persona que le represente.
- Declaración responsable del licitador que acredite su solvencia económica financiera y asunción de las condiciones del presente Pliego, según modelo que se adjunta como Anexo 2.

En el **sobre 2, “Proposición Económica”**, se incluirá:

- Proposición económica fijando el precio de la oferta ajustada al modelo establecido en el Anexo 3.

Dicha oferta deberá contener claramente el precio ofertado. En la proposición económica no se incluye el IVA correspondiente al precio ofertado, ni ningún otro tributo a que hubiese lugar, que serán repercutidos al adjudicatario en el momento que legalmente proceda.

En el supuesto de que un licitador opte a varios Lotes podrá presentar un único sobre **“número 1”**, indicando en el exterior del mismo los números de los Lotes a los que se presenta y en el interior, además de la documentación antes señalada, deberá incorporar la **acreditación de la fianza provisional de cada uno de ellos**, resultando no obstante obligatorio presentar **tantos sobres “número 2”** como número de Lotes a los que se presente, con la **respectiva y única proposición económica para cada inmueble**, resultando inadmitidas las ofertas que contravengan esta condición.

La cantidad ofertada no podrá ser, en ningún caso, inferior al tipo fijado para cada Lote en la cláusula primera del presente Pliego de Condiciones.

## **7.- MESA DE LA SUBASTA.**

La Mesa que autorizará la subasta se constituirá en la sede social de **Sogepsa** de la calle Fruela, número 5, planta 3ª, 33007, de Oviedo, a las **12:00 horas** del primer día hábil siguiente al de la conclusión del plazo para la presentación de las ofertas, integrada por, al menos, tres (3) miembros (Presidente, Secretario, Vocal).

## **8.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.**

Constituida la Mesa se llevará a efecto la apertura del sobre número 1 (Documentación), examinándose el contenido de cada uno de los presentados.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a **TRES (3) días hábiles** para que los interesados corrijan o subsanen, debiendo quedar constancia de todo lo anterior en la correspondiente acta de la sesión. En dicho caso, se notificará a todos los licitadores la nueva fecha y hora para la apertura de los sobres número 2 (Proposición Económica) por parte de la Mesa.

Se podrá declarar desierta la licitación si no se presentasen ofertas o si éstas no fuesen consideradas válidas, de forma justificada, a los efectos de este Pliego.

La Mesa, una vez calificada la documentación de los sobres número 1 y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores admitidos, los rechazados y las causas de su rechazo.

Terminada la fase de examen de los documentos, el Presidente de la Mesa declarará abierta la subasta, procediendo el Secretario a la lectura de la relación de licitadores para, acto seguido, dar cuenta del resultado del examen previo de los documentos contenidos en los sobres número 1 y de los licitadores admitidos y excluidos de la subasta y, finalmente, realizar la apertura de los sobres número 2 (Proposición Económica), a la vista de cuyo contenido, la Mesa declarará mejor postor al licitador que haya formulado la oferta más elevada.

En el supuesto de igualdad en la oferta económica, la adjudicación se realizará a favor del licitador que solicite el mayor número de parcelas y, en su defecto, y en caso de estar presentes los licitadores, se decidirá el empate en el propio acto, abriéndose licitación durante cinco (5) minutos, por el sistema de pujas a la llana, entre las personas que las hubieran formulado, declarándose mejor postor y adjudicándose, provisionalmente, la subasta al licitador que haya hecho la proposición económica más elevada. Caso de que los licitadores no estuviesen presentes se decidirá el empate por sorteo.

## **9.- ACTA Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA.**

Del resultado de la subasta se levantará la correspondiente acta en la que se recogerá de manera sucinta pero fielmente todo lo sucedido y será firmada por todos los componentes de la Mesa, y por el mejor postor en el caso de pujas a la llana.

La aprobación de la subasta, adjudicando definitivamente el remate o dejándolo sin efecto, en todo o en parte, o declarando desierta la subasta, se llevará a cabo por parte del Presidente del Consejo de Administración, sobre la base del informe de la Mesa.

## **10.- SUBASTA DESIERTA**

Si la subasta de alguno de los lotes quedare desierta, se abrirá un período de tres (3) meses

durante el cual podrá adjudicarse el mismo a la primera proposición que se presente por escrito y cumpla los requisitos establecidos en este pliego de condiciones.

## **11.- PAGO DEL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.**

Efectuada la adjudicación definitiva de la Subasta, se notificará a/los adjudicatario/s para que en el plazo máximo de **dos (2) meses** efectúen el pago del precio total de la enajenación, incluidos los tributos que resulten repercutibles según la legislación vigente, previniéndole/s que, de no hacerlo, decaerá/n en su derecho, con pérdida de la fianza, sin perjuicio del resarcimiento a **Sogepsa** de los posibles quebrantos que produjese la ineffectividad de la adjudicación.

En el supuesto de que el adjudicatario de la licitación desistiese del lote adjudicado o no cumpliera con las obligaciones correspondientes, se procederá a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa si existiese, y así sucesivamente.

Respecto del pago del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), en lo relativo al reparto del pago correspondiente al año en que tiene lugar la transmisión del inmueble, **Sogepsa** se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del importe del impuesto al comprador, tomando como referencia para su cálculo la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

## **12.- ESCRITURA PÚBLICA.**

La escritura pública de compraventa se formalizará en el plazo máximo de **dos (2) meses** desde que el adjudicatario haya efectuado el pago total del precio de la adjudicación, así como todos los impuestos que graven la transmisión.

La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría del Principado de Asturias que elija el adjudicatario. Las partes acordarán día y hora para ello.

Todos los gastos notariales y registrales e impuestos derivados del otorgamiento de dicha escritura pública de venta correrán igualmente a cargo del adjudicatario.

La libre transmisibilidad de la propiedad de los lotes objeto de enajenación se encontrará limitada por un derecho de adquisición preferente a favor de **Sogepsa**. Dicho derecho de adquisición preferente se reflejará, de forma expresa, en la escritura de compraventa para su constancia.

## **13.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para todas las controversias que surjan con ocasión de la presente licitación las partes, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, expresamente se someten a los Juzgados y Tribunales de Oviedo.

En Oviedo, a 27 de marzo de 2026.

## **ANEXOS.**

ANEXO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO 2.- DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA  
ECONÓMICA Y FINANCIERA

ANEXO 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO 4.- PROTECCIÓN DE DATOS

## **ANEXO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE**

## DECLARACIÓN RESPONSABLE

---

D. /Dña. \_\_\_\_\_ con DNI número: \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_  
\_\_\_\_\_

### DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

Que he quedado enterado/a del anuncio publicado, que tiene por objeto la enajenación mediante subasta en libre concurrencia, de parcelas de suelo residencial propiedad de **Sogepsa**.

Que conozco el Pliego de Condiciones **Subasta Pública I\_2026** que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

Que autorizo a remitir las notificaciones que procedan, con respecto del presente procedimiento de enajenación por medio de correo electrónico, cuya dirección o fórmula de contacto alternativa, detallo a continuación \_\_\_\_\_ quedando obligado a confirmar por el mismo medio la recepción que pueda efectuarse de cualquier comunicación en cada caso.

(Lugar, fecha, firma y, en su caso, sello)

**ANEXO 2.- DECLARACION RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA  
ECONOMICA Y FINANCIERA**

**A CUMPLIMENTAR POR LA ENTIDAD FINANCIERA\*-**

---

D./Dña. ----- en representación de **la entidad financiera** -----, en cuanto a la acreditación de la solvencia económica y financiera de la empresa ----- declara lo siguiente:

Que la empresa / persona física ----- con domicilio en ----- y titular del C.I.F / D.N.I.: ----- realiza con la Entidad señalada las operaciones financieras propias de su actividad, procediendo al cumplimiento de sus obligaciones de forma habitual y sin que se le conozcan actuaciones desfavorables, siendo considerada una empresa/persona física con solvencia económica y financiera.

(Lugar, fecha, firma y, en su caso, sello)

(\*) Si por razones justificadas el licitador no presenta la declaración anterior, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que deberá considerarse apropiado por la Mesa de Licitación.

### **ANEXO 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

## PROPOSICIÓN ECONÓMICA

(Para el sobre número 2)

D/Dña. ----- con D.N.I.: -----, vecino de -----, con domicilio en ----- actuando en representación de la entidad ----- / nombre propio titular del C.I.F. / D.N.I. ----- con domicilio en -----manifiesta que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones **Subasta Pública I\_2026** para la venta de parcelas de Suelo Residencial de **Sogepsa**, y en base a ello, OFERTA la adquisición del inmueble identificado con el Lote número .....en el PRECIO de ..... euros (en cifra y letra, prevaleciendo esta última en caso de discrepancia). Impuestos no incluidos.

NOTA: El citado precio no incluye los tributos a que hubiese lugar, así como los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad que correrán siempre por cuenta del adjudicatario en cada caso.

(Lugar, fecha, firma y, en su caso, sello)

## **ANEXO 4.- PROTECCIÓN DE DATOS**

D. /Dña. \_\_\_\_\_ con DNI número: \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_

## MANIFIESTO

Conformidad con el tratamiento de mis datos personales según el contenido del presente Anexo:

### 1.- Objeto del Anexo.

El presente Anexo tiene por objeto regular las condiciones en materia de protección de datos personales aplicables a los procedimientos de licitación y adjudicación derivados de la subasta de parcelas recogida en el pliego de condiciones al que se incorpora, en desarrollo de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, garantizando el tratamiento adecuado de la información personal de los participantes y del adjudicatario, así como de cualquier otra persona física cuyos datos sean tratados con motivo del mencionado procedimiento.

### 2.- Partes Involucradas

A los efectos del presente Anexo, se entiende por:

Responsable del Tratamiento:

Identidad: **Sogepsa** - CIF: A33061045.  
Dirección postal: Calle Fruela, 5, 3ª planta, 33007 Oviedo, Asturias.  
Teléfono: 985208208 - Correo electrónico: [notificaciones@sogepsa.com](mailto:notificaciones@sogepsa.com)

Interesados: aquellas personas físicas cuyos datos personales se traten en el marco del procedimiento de subasta, incluyendo licitadores, representantes legales, personas de contacto y cualquier otra persona física identificable.

### 3. Finalidad del Tratamiento de Datos

Los datos de carácter personal recabados a través de la participación en la subasta tendrán como única finalidad la tramitación, gestión, control, adjudicación y ejecución de la subasta de parcelas, así como el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales derivadas de la misma, no pudiendo ser tratados posteriormente de manera incompatible con dichos fines.

### 4. Obligación General de Cumplimiento Normativo

El adjudicatario, así como los licitadores y cualesquiera personas que tengan acceso a datos personales en el ámbito de la subasta, quedan obligados a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea vigente en materia de protección de datos personales, asumiendo el carácter

esencial de dicha obligación, siendo su incumplimiento causa de resolución contractual y sanción administrativa, en su caso.

#### **5. Medidas de Seguridad, Confidencialidad y Derechos de los Interesados.**

Sogepsa, y en su caso los licitadores, adoptarán las medidas técnicas y organizativas adecuadas para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de los datos personales a los que tengan acceso o traten en el marco del procedimiento de subasta, asegurando que únicamente serán accesibles al personal autorizado y exclusivamente para el cumplimiento de los fines definidos en este anexo. Igualmente, se garantizará el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad por parte de los interesados conforme a la normativa vigente, informando de los canales habilitados para ello.

#### **6. Confidencialidad y Deber de Secreto.**

Cualquier información de carácter personal, confidencial o reservada a la que los participantes en la subasta o el adjudicatario tengan acceso como consecuencia del procedimiento deberá ser tratada con absoluta confidencialidad, absteniéndose de su uso para fines distintos de los autorizados en el presente pliego y de su divulgación a terceros no autorizados, salvo obligación legal. Esta obligación subsistirá aún después de la finalización del procedimiento y de la ejecución del contrato.

(Lugar, fecha, firma y, en su caso, sello)