

Pliego de Condiciones

QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE DOS PARCELAS DE USO DOTACIONAL UBICADAS EN ÁREAS RESIDENCIALES PROPIEDAD DE SOGEPSA.



Julio 2026

INDICE

1.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA.....	3
2.- CUERPO CIERTO.....	4
3.- PUBLICIDAD Y OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN.	4
4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.	5
5.- FIANZA PROVISIONAL.....	5
6.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.	5
7.- MESA DE LA SUBASTA.	6
8.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.....	7
9.- ACTA Y APROBACIÓN DE LA SUBASTA.....	7
10.- SUBASTA DESIERTA	7
11.- PAGO DEL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN.	8
12.- ESCRITURA PÚBLICA.	8
13.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.	8
 ANEXO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE	10
ANEXO 2.- DECLARACION RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA.....	12
ANEXO 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA	14
ANEXO 4.- PROTECCIÓN DE DATOS.....	16

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA DE DOS PARCELAS CON USO DOTACIONAL UBICADAS EN ÁREAS RESIDENCIALES PROPIEDAD DE SOGEPsa

SUBASTA PÚBLICA DE SUELO II_ 2026

1.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA

El presente pliego tiene por objeto la enajenación mediante subasta de dos parcelas con destino dotacional cuya descripción, características principales, y precio base de licitación, se describen a continuación:

Actuación	Parcela	Uso atribuido en el Planeamiento	Superficie Parcela m ²	Edificabilidad total m ²
ALÑUÑA RESIDENCIAL. VALDÉS	E3	Equipamiento Terciario-Comercial	1.599,00	937,00
ARRIONDAS NORTE. PARRES	N	Dotacional Privado	959,22	4.900,00

Lote 1. Descripción Urbana. **PARCELA NÚMERO VEINTISIETE** de la ordenación establecida por el definitivamente aprobado Plan Parcial del Suelo Apto para urbanizar Residencial de Almuña, en el concejo de Valdés. Lote denominado **Lote E3**, resultante de la ordenación establecida por el Plan Parcial Suelo Apto para Urbanizar Residencial de Almuña-Valdés, en la Reserva Regional de Suelo de Almuña. Tiene forma rectangular y una extensión superficial de mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados. Incluido en la zona de ordenanza correspondiente a Espacio Dotacional con la categoría de EQUIPAMIENTO COMERCIAL de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial. Le corresponde una superficie máxima edificable de novecientos treinta y siete metros cuadrados construidos y los usos, disposición y condiciones de edificación que le atribuyen la Normativa y ordenanzas del definitivamente aprobado Plan Parcial. Linda: al Norte, con acera y vial 31V que termina en glorieta, resultado de la ordenación establecida por el Plan Parcial de Almuña-Valdés, en el que se integra; al Sur, con el equipamiento social E2, resultado de la ordenación establecida por el Plan Parcial de Almuña-Valdés, en el que se integra; al Este, con el lote M1, resultado de la ordenación establecida por el Plan Parcial de Almuña-Valdés, en el que se integra; y al Oeste, con vial resultado de la ordenación establecida por el Plan Parcial de Almuña-Valdés, en el que se integra.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Lueca

Finca número: 60193

CRU: 33011000861155

Referencia catastral: 9936202PJ9293N0001MD

Tipo de la subasta: SESENTA MIL € (SESENTA MIL EUROS)

Fianza: 12.000 € (DOCE MIL EUROS)

Lote 2.- Descripción Urbana. **PARCELA NÚMERO DOCE.** Lote edificatorio Dotacional privado -DP- denominado **N**, resultante de la ordenación establecida en la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-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 novecientos cincuenta y nueve metros veintidós decímetros cuadrados. Las condiciones de uso, tipología de la edificación, edificabilidad, aprovechamiento, ocupación en planta, número de plantas, son las establecidas en la Normativa de la Modificación Puntual, que lo configura como un edificio singular aislado de titularidad privada que podrá incorporar tanto usos públicos como privados, o una mezcla de ellos en una proporción o posición en la edificación sin definir, asimilándose los usos posibles a los contemplados en el artículo 10.4.7 de las NNSS de Parres que podrán ser tanto de uso público como privado. A este lote le corresponde una edificabilidad total de cuatro mil novecientos metros cuadrados, siendo el número de alturas previsto de Baja más seis -B+6-. Linda: al Norte y al Este, con lote de espacios libres públicos -ELP2-, resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias de Parres, Arriondas-Norte; Sur, con lote de viario, aceras y aparcamientos -VAA1- resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-Norte; y Oeste, con lote de espacios libres públicos -ELP2_ y con lote de viario, aceras y aparcamientos -VAA1- resultado de la Modificación Puntual II de las Normas Subsidiarias en Parres, Arriondas-Norte.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cangas de Onís

Finca número: 44193

CRU: 33004000847335

Referencia catastral: 3169034UP2046S0000TS

Tipo de la subasta: **1.115.000 €** (UN MILLÓN CIENTO QUINCE MIL EUROS)

Fianza: **223.000 €** (DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL EUROS)

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 resultasen 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, estado físico superficial o geotécnico, 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). 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

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 II_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 **31 de julio al 17 de agosto 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

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 31 de julio 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 / N.I.F 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 con destino dotacional ubicadas en áreas residenciales propiedad de **Sogepsa**.

Que conozco el Pliego de Condiciones **Subasta Pública II_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./N.I.F.: -----,
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 II_2026** para la venta de varias parcelas con destino
dotacional ubicadas en áreas residenciales propiedad de **Sogepsa**, y en base a ello, OFERTA
la adquisición del inmueble identificado con el Lote númeroen 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 /N.I.F. 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

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)