



PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA NOTARIAL ELECTRÓNICA, DE TRES PARCELAS PROPIEDAD DEL REAL CÍRCULO DE LA AMISTAD, RESULTANTES DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL O-5

PRIMERA.– OBJETO

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación, mediante subasta pública, único criterio de adjudicación el precio, en sobre cerrado, de tres parcelas urbanas propiedad del Real Círculo de la Amistad, resultantes del desarrollo urbanístico, cuyas descripciones, superficies, referencias catastrales y demás circunstancias constan en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que se incorporan como Anexo I.

La enajenación se realizará por lotes independientes (Lote 1, Lote 2 y Lote 3), correspondientes cada uno de ellos a una de las parcelas descritas. Los licitadores podrán presentar oferta a uno, varios o a la totalidad de los lotes.

Cada parcela objeto de enajenación se describe individualmente en el Anexo I, con indicación expresa de:

– Situación y localización. – Superficie. – Referencia catastral. – Uso y calificación urbanística. – Cargas y afecciones urbanísticas derivadas de la reparcelación.

Las parcelas se transmiten como cuerpo cierto, en el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentran, que los licitadores declaran conocer y aceptar.

SEGUNDA.– RÉGIMEN JURÍDICO

El procedimiento se rige por el presente pliego, por los Estatutos de la entidad, por la legislación civil aplicable y, en lo relativo al procedimiento de subasta, por los artículos 72 a 77 de la Ley del Notariado.

TERCERA.– VALORACIÓN Y TIPO DE LICITACIÓN

Se establece para el lote 1 y 2 un tipo mínimo de licitación, que figura en el Anexo II del presente pliego. No se admitirán ofertas por importe inferior al tipo mínimo fijado para estas parcelas, en la tasación llevada a cabo por TINSA, que se incorpora como anexo al presente pliego..

Para el lote 3, parcela calificada como VPO, las ofertas deben ir al tipo, sin admitirse ni bajas ni altas al tipo fijado para esta parcela, en la tasación llevada a cabo por TINSA, que se incorpora como anexo al presente pliego.

Las ofertas deberán formularse al tipo o al alza, salvo para el lote 3, que debe formularse al tipo, sin incluir los gastos, impuestos y tributos que graven la transmisión, que sean de cuenta del comprador.



CUARTA.- PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN

La enajenación se realizará mediante subasta notarial electrónica a través del Portal de Subastas del BOE.

La subasta será autorizada por el Notario Delegado del Distrito de Córdoba.

QUINTA.- PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

La participación se realizará exclusivamente por medios electrónicos a través del Portal de Subastas del BOE, conforme a sus condiciones técnicas y jurídicas. e

Los licitadores deberán identificarse mediante sistemas de identificación electrónica admitidos por la plataforma.

Para poder participar será necesario constituir previamente un depósito, que se realizará mediante consignación electrónica en la forma establecida por el Portal de Subastas del BOE. El importe del depósito será el que determine la normativa aplicable del Portal y se fijará en el anuncio de subasta, conforme establece el ANEXO IV.

El depósito será devuelto automáticamente por la plataforma a los licitadores no adjudicatarios, permaneciendo retenido para el mejor postor hasta la formalización de la compraventa.

SEXTA.- DESARROLLO DE LA SUBASTA

La subasta se desarrollará durante el plazo fijado en el anuncio, conforme a la normativa aplicable, que con carácter general será de veinte días naturales.

Las pujas se realizarán exclusivamente por vía electrónica y deberán respetar el sistema de mejora que establece el Portal de Subastas del BOE.

Las ofertas deberán ser siempre al alza respecto de la mejor postura existente.

El Portal permitirá la mejora automática de las posturas mediante sistema de puja electrónica.

Si se presentaran posturas en los últimos momentos de la subasta, ésta quedará automáticamente prorrogada por el tiempo que determine el sistema, con el fin de garantizar la igualdad de oportunidades entre los licitadores.

Durante el desarrollo de la subasta, los licitadores podrán conocer en todo momento la mejor postura existente, sin identificación del licitador.

Finalizado el plazo, el sistema cerrará automáticamente la subasta, sin posibilidad de nuevas pujas.

SÉPTIMA.- ADJUDICACIÓN

Finalizada la subasta, el Notario declarará como mejor postor al licitador que haya realizado la oferta económica más alta.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27/04/2026,
SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA DEL 28/04/2026.
LA SECRETARIA.

-Esta declaración tendrá la consideración de propuesta de adjudicación que será provisional hasta su aprobación, a efectos formales, por el órgano competente, que es la Junta Directiva por expresa delegación de la Asamblea, que no podrá apartarse de la misma.

OCTAVA.- ADJUDICATARIOS SUCESIVOS

Se considerará como lista de adjudicatarios el orden de las mejores pujas registradas en el Portal.

En los supuestos en que dos o más licitadores formulen posturas por idéntico importe económico, se estará al orden de prioridad determinado por el Portal de Subastas del BOE, que atiende al momento de formulación de las pujas, resultando preferente la postura cronológicamente anterior.

De persistir el empate tras la mejora, se resolverá mediante sorteo en sede notarial, dejándose constancia en acta.

Régimen especial de la parcela con régimen de Vivienda de Protección Oficial (VPO)

Dada la naturaleza de la parcela Lote 3, sujeta a régimen de Vivienda Protegida, en la que el precio está legalmente tasado y no puede ser objeto de mejora, se establece el siguiente régimen específico:

- a) La subasta se configurará a precio cerrado, coincidente con el tipo de licitación, no admitiéndose pujas al alza ni a la baja.
- b) En consecuencia, todos los licitadores que cumplan los requisitos podrán formular oferta por el mismo importe, generándose un supuesto estructural de empate.
- c) En este caso, la adjudicación se resolverá conforme al siguiente orden:

Primero.- Prioridad temporal, a favor del licitador que hubiera formulado en primer lugar la postura válida en el Portal.

Segundo.- Si existieran varias posturas registradas en el mismo instante o no fuera posible determinar prioridad clara, el Notario convocará a los licitadores empatados se resolverá mediante **sorteo notarial**, que se celebrará en acto público, con plena constancia en el acta de subasta.

Si el adjudicatario no formaliza la compraventa por causa imputable al mismo, podrá adjudicarse al siguiente postor.

NOVENA.- FORMALIZACIÓN

La compraventa se formalizará en escritura pública ante Notario. El adjudicatario deberá abonar el precio íntegro de adjudicación en el momento de la formalización de la escritura pública, mediante medio de pago fehaciente, en el plazo máximo que señale el acuerdo de adjudicación que no podrá superar los treinta días naturales desde su notificación.

El adjudicatario deberá abonar el precio íntegro en el momento de la firma.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE
DILIGENCIA DEL 28/04/2026. LA SECRETARIA.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos serán a cargo del adjudicatario conforme a la legislación vigente.

UNDÉCIMA.- INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento del adjudicatario implicará la pérdida del depósito y la posibilidad de adjudicación al siguiente licitador.

DUODÉCIMA.- INTERPRETACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

Las dudas que se susciten en la interpretación del presente pliego serán resueltas por la Junta Directiva del Real Círculo de la Amistad, constituida en Mesa de contratación.

En lo no previsto expresamente, se estará a lo dispuesto en la normativa indicada en la cláusula segunda y en el derecho privado que resulte de aplicación.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA
DEL 28/04/2026. LA SECRETARIA.

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

Se incorporan como Anexo I las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las tres parcelas resultantes de la reparcelación del Plan Parcial O-5, en las que constan su localización, superficie, referencia catastral y demás datos físicos y jurídicos relevantes.

LOTE 1:

Datos registrales de la finca: Finca: **71041**

Municipio/Sección: **CÓRDOBA**

CRU: **4019000780846**

Tipo: **Otros**

Naturaleza: **URBANA**

VPO: **No**

Superficies

Superficie terreno total: **6620,26 metros cuadrados**

Linderos

Lindero Norte: con la parcela **1.2.a**

Lindero Sur: con la parcela **1.3**

Lindero Este: con la parcela **1.2.c**

Lindero Oeste: con vial de nueva creación identificado con la letra **A**, que la separa de la parcela destinada a Zona Verde

Descripción literal de la finca

URBANA: NUMERO CUATRO. Porción de suelo urbanizable, en término de Córdoba, constituida por la Parcela 1.2.b de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial O-5 -Camino de Turruñuelos- del PGOU de Córdoba, que ocupa una superficie de seis mil seiscientos veinte metros con veintiséis decímetros cuadrados --6.620,26 m2--. Linda: al Norte, con la parcela 1.2.a; al Sur, con la parcela 1.3; al Este, con la parcela 1.2.c; y al Oeste, con vial de nueva creación identificado con la letra **A**, que la separa de la parcela destinada a Zona Verde. Se le atribuye a esta finca una superficie edificable de cinco mil novecientos cincuenta metros cuadrados techo --5.950,00 m2--, equivalente a 5.950,00 UPAS. Ordenanza de aplicación: PAS-1. En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada con el número 1.2.b. Uso: Residencial.

Localización

OTROS PP O-5 CAMINO DE TURRUÑUELOS, número **SN**

Código Postal: **14011** Municipio: **CÓRDOBA**



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA
DEL 28/04/2026. LA SECRETARIA.

LOTE 2:

Datos registrales de la finca: Finca: 71037

Municipio/Sección: CÓRDOBA

CRU: 14019000780808

Tipo: Otros

Naturaleza: URBANA

VPO: No

Superficies

Superficie terreno total: 2203,07 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: con glorieta en la que confluyen el vial de identificado con la letra A y la Carretera de Santa María de Trassierra Lindero Sur: con la parcela 1.1.a

Lindero Este: con la parcela 1.4 Equipamiento Social-Comercial

Lindero Oeste: con vial de nueva creación identificado con la letra A, que la separa de la parcela destinada a Zona Verde

Descripción literal de la finca

URBANA: NUMERO DOS. Porción de suelo urbanizable, en término de Córdoba, constituida por la Parcela 1.1.b de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial 0-5 -Camino de Turruñuelos- del PGOU de Córdoba, que ocupa una superficie de doscientos tres metros con veintinueve decímetros cuadrados -2.203,21 m²-. Linda: al Norte, con glorieta en la que confluyen el vial de nueva creación identificado con la letra A y la Carretera de Santa María de Trassierra ; al Sur, con la parcela 1.1.a; al Este, con la parcela 1.4 Equipamiento Social-Comercial; y al Oeste, con vial de nueva creación identificado con la letra A, que la separa de la parcela destinada a Zona Verde. Se le atribuye a esta finca una superficie edificable de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados techo -2.380,00 m²-, equivalente a 2.380,00 UPAS. Ordenanza de aplicación: PAS-1. En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes aparece señalada con el número 1.1.b. Uso: Residencial.

Localización

OTROS PP 0-5 CAMINO DE TURRUÑUELOS, número SN

Código Postal: 14011 Municipio: CÓRDOBA



LOTE 3:

Datos registrales de la Finca: **76779**

Municipio/Sección: CÓRDOBA

CRU: **4019000849291**

Tipo: Parcela Naturaleza: URBANA

VPO: Sí

Superficies

Superficie terreno total: 1248,45 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte: con bulevar que la separa de las parcelas 3.3.a y 3.3.d

Lindero Sur: con parcela destinada a espacio libre 4

Lindero Este: con vial de nueva creación identificado con la letra D que la separa de las parcelas 4.1 y 4.2 destinadas a Gran Superficie Comercial e IND-G, respectivamente

Lindero Oeste: con la parcela que comprende la fase B del Complejo Inmobiliario Privado

Descripción literal de la finca URBANA.- PARCELA URBANIZABLE, correspondiente a la FASE A del Complejo Inmobiliario Privado, en término de Córdoba, que es parte de la Parcela 3.3.e de las delimitadas por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial O-5 Camino de Turruñuelos- del PGOU de Córdoba.

Tiene una superficie de mil doscientos cuarenta y ocho metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados -1.248,45 m²-. Linda, al Norte, con bulevar que la separa de las parcelas 3.3.a y 3.3.d; al Sur, con parcela destinada a espacio libre 4; al Este, con vial de nueva creación identificado con la letra D que la separa de las parcelas 4.1 y 4.2 destinadas a Gran Superficie Comercial e IND-G, respectivamente; y al Oeste, con la parcela que comprende la fase B del Complejo Inmobiliario Privado que se constituye mediante la presente escritura.

Se le atribuye a esta finca una superficie edificable de dos mil ciento sesenta y dos metros con quince decímetros cuadrados techo -2.162,15 m²t-, equivalente a una tercera parte de 2.524,79 UPAS. Ordenanza de aplicación PAS-2-VPP. En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas resultantes es una tercera parte de la señalada con el número 3.3.e.

Uso: Residencial.

Localización

OTROS PP 0-5 CAMINO DE TURRUÑUELOS, número SN

Código Postal: 14011 Municipio: CÓRDOBA



ANEXO II TIPOS MÍNIMOS DE LICITACIÓN

LOTE 1:

Datos registrales de la finca: 71041

Tipo mínimo de licitación 3.650.769,4 euros

LOTE 2:

Datos registrales de la finca: Finca: 71037

Tipo mínimo de licitación 1.432.087,99 euros

LOTE 3:

Datos registrales de la Finca: 76779

Tipo mínimo y máximo de licitación 857.981,58 euros



ANEXO III

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PORTAL DE SUBASTAS DEL BOE

La subasta objeto del presente pliego se desarrollará íntegramente a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, accesible en la dirección <https://subastas.boe.es/>, quedando sometida a las siguientes condiciones específicas:

1. Régimen general de funcionamiento

1. La subasta se regirá por lo dispuesto en los artículos 72 a 77 de la Ley del Notariado, por las condiciones técnicas y de uso del Portal de Subastas del BOE y por lo establecido en el presente pliego.
2. La participación en la subasta implica la **aceptación íntegra** de las condiciones del Portal y de las normas que rigen su funcionamiento.

2. Identificación de los licitadores

1. Para participar en la subasta será necesario estar dado de alta en el Portal y disponer de un sistema válido de identificación electrónica admitido por el mismo.
2. La identidad de los licitadores no será pública durante la subasta, garantizándose el anonimato frente a terceros, sin perjuicio de su plena identificación ante el sistema.

3. Depósito para participar

1. Para poder pujar será necesario constituir previamente un **depósito en la forma establecida por el Portal**, mediante consignación electrónica.
2. El importe del depósito será el que se determine en el anuncio notarial de subasta.
3. El depósito:
 - Será **devuelto automáticamente** a los licitadores no adjudicatarios.
 - Quedará **retenido respecto del mejor postor** hasta la formalización de la compraventa.
 - Podrá aplicarse al precio o perderse en caso de incumplimiento del adjudicatario.

4. Sistema de pujas

1. Las pujas se realizarán exclusivamente por medios electrónicos a través del Portal.
2. Las ofertas deberán respetar los **tramos mínimos de mejora** establecidos por el sistema o por el anuncio de la subasta.
3. Cada nueva postura deberá ser **igual o superior al importe de la mejor oferta vigente más el tramo mínimo de incremento**.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DÍA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA DEL
28/04/2026. LA SECRETARIA.

4. El Portal permite la formulación de **pujas automáticas**, de modo que el sistema mejora automáticamente la postura del licitador hasta el límite previamente fijado por éste.

5. Información durante la subasta

1. Durante el desarrollo de la subasta, el Portal mostrará en todo momento:
 - La mejor postura vigente.
 - El estado de la subasta.
2. En ningún caso se revelará la identidad de los licitadores durante el proceso.

6. Duración y prórrogas

1. La subasta tendrá la duración fijada en el anuncio notarial.
2. Si se presentaran pujas en los últimos momentos de la subasta, el sistema podrá acordar automáticamente **prórrogas sucesivas**, con el fin de garantizar la concurrencia y evitar ventajas derivadas de ofertas de última hora.

7. Cierre de la subasta

1. Finalizado el plazo, y en su caso las prórrogas automáticas, el Portal procederá al **cierre automático de la subasta**, sin posibilidad de realizar nuevas pujas.
2. El sistema determinará de forma automática la **mejor oferta económica**, que será comunicada al Notario autorizante.

8. Resultado y efectos

1. El resultado de la subasta será certificado por el Notario mediante la correspondiente **acta notarial**, en la que se hará constar el mejor postor.
2. El orden de posturas registradas en el Portal determinará, en su caso, la **lista de adjudicatarios sucesivos** prevista en el pliego, resolviéndose los posibles empates por preferencia de la postura cronológicamente anterior.

9. Incidencias técnicas

1. El funcionamiento del Portal de Subastas del BOE se considera medio oficial y fiable.
2. Las incidencias técnicas imputables al sistema se registrarán por las normas propias del Portal y por lo dispuesto en la normativa aplicable.

Las condiciones del Portal de Subastas del BOE prevalecerán en todo aquello relativo al funcionamiento técnico de la subasta, sin perjuicio de lo dispuesto en el presente pliego en materia de régimen jurídico, adjudicación y formalización.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA
DEL 28/04/2026. LA SECRETARIA.

ANEXO IV

ANUNCIO DE SUBASTA NOTARIAL ELECTRÓNICA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 72 a 77 de la Ley del Notariado, se anuncia la celebración de subasta notarial electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

1. Entidad requirente

El Real Círculo de la Amistad.

2. Notario autorizante

D. Fernando Gari Munsuri, Notario Delegado del Distrito de Córdoba, del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en Córdoba.

3. Objeto de la subasta

Enajenación de las siguientes parcelas urbanas, resultantes del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial O-5:

LOTE 1: Datos registrales de la finca: 71041

LOTE 2: Datos registrales de la finca: Finca: 71037

LOTE 3: Datos registrales de la Finca: 76779

La descripción detallada de las parcelas consta en la documentación incorporada al Portal.

4. Tipo de subasta

- Lote 1: Tipo mínimo de licitación **3.650.769,4 euros**
- Lote 2: Tipo mínimo de licitación **1.432.087,99 euros**
- Lote 3 (VPO): Tipo mínimo y máximo de licitación **857.981,58 euros** (precio tasado)

5. Depósito para participar

Para participar será necesario constituir depósito conforme a las condiciones del Portal de Subastas del BOE.

Lote 1 Depósito (2 %): 73.015,39 €

Lote 2 Depósito (2 %): 28.641,76 €

Lote 3 (VPO) Depósito (2 %): 17.159,63 €

6. Forma de participación

La subasta se realizará exclusivamente por medios electrónicos en la dirección:

<https://subastas.boe.es/>

Los licitadores deberán identificarse mediante los sistemas admitidos por el Portal.



Real Círculo de la Amistad
Liceo Artístico y Literario
Medalla de Oro de la Ciudad
Córdoba

TEXTO APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL DIA 27/04/2026, SUBSANADO MEDIANTE DILIGENCIA DEL
28/04/2026. LA SECRETARIA.

7. Duración

La subasta tendrá una duración de veinte **(20) días naturales**, con prórrogas automáticas en caso de pujas en los últimos momentos.

. Sistema de pujas

- Para los Lotes 1 y 2: pujas al alza.
- Para el **Lote 3 (VPO)**: no se admitirán mejoras sobre el tipo, al tratarse de precio legalmente tasado.

9. Adjudicación

La finca se adjudicará al mejor postor conforme al resultado del Portal, formalizándose en acta notarial.

10. Empates

En caso de empate:

- Se atenderá al **orden temporal de las pujas**.
- Si persistiera, se resolverá mediante **sorteo notarial**.

11. Formalización

El adjudicatario deberá formalizar la compraventa en escritura pública en el plazo que se determine, abonando el precio íntegro.

12. Documentación

Toda la documentación relativa a la subasta estará disponible en el Portal de Subastas del BOE.

13. Condiciones

La participación en la subasta implica la aceptación íntegra de:

- las condiciones del Portal,
- el pliego aprobado por la entidad transmitente,
- y la normativa aplicable.

En Córdoba, a ___ de _____ de 20__.

EL NOTARIO

Fdo.: _____