



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES para la enajenación de 12 fincas, propiedad de la Administración General del Estado, procedentes de concentración parcelaria, zona de "Xironda-A Pedrosa" en el término municipal de Cualedro, enajenación que se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), modificada por la Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012 (LPGE/2012), por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 (LPGE/2013) y por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y de acuerdo con el Reglamento General de la Ley 33/2003, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RLPAP), así como en la Orden HAP/1335/2012, de 14 de junio, de delegación de competencias, y que se registrá por las siguientes CLÁUSULAS:

Primera.- A las **9:30 horas del día 18 de junio de 2018** se celebrará en el Salón de Actos de esta Delegación y ante la Mesa presidida por el Delegado de Economía y Hacienda en Ourense, al cual darán asistencia el Abogado del Estado, el Interventor Territorial de esta Delegación y la Jefa de la Sección del Patrimonio del Estado, que ostentará también la condición de Secretaria, la PRIMERA SUBASTA de los lotes que se describen a continuación:

Lote	Acuerdo enajenación	DESCRIPCIÓN / MUNICIPIO / CARGAS	Tipo de licitación (valor de tasación)	DATOS REGISTRALES					
				Ayto. Registro	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
1	07 /05/2018	Rústica: parcela n.º 12 del polígono 502, en el paraje denominado "Cheira" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Antonio Rivero Estévez (16); Sur, camino; Este, Julio Coello Lorenzo (13) y Oeste, Comunal Concello de Cualedro. Terreno de dominio público-cortavientos (11). Superficie título concentración parcelaria: 10.000 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 9.886 m ² Referencia Catastral: 32029A502000120000HL	1.250 €	Verín	23973	824	108	154	1. ^a



Lote	Acuerdo enajenación	DESCRIPCIÓN / MUNICIPIO / CARGAS	Tipo de licitación (valor de tasación)	DATOS REGISTRALES					
				Ayto. Registro	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
2	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 21 del polígono 502, en el paraje denominado "Cheira" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, camino; Sur, Agustín Lorenzo Rodríguez (18); Este, Manuela Bermúdez Palomanes (22) y Oeste, Ignacio Casado Rivero (20). Superficie título concentración parcelaria: 4.000 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 4.000 m ² Referencia Catastral: 32029A502000210000HR	700 €	Verín	23975	824	108	155	1.ª
3	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 170 del polígono 502, en el paraje denominado "O Foxo" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Francisco Vaz Díaz (169); Sur, camino; Este, Carmen Fernández Coello (167) y Oeste, camino. Superficie título concentración parcelaria: 3.250 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 3.120 m ² Referencia Catastral: 32029A502001700000HG	325 €	Verín	23977	824	108	156	1.ª
4	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 233 del polígono 502, en el paraje denominado "Cuartas" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Antonio Sueiro Feijóo (232); Sur, Benito Suárez Casado (234); Este, carretera y Oeste, Manuel Casado Casado (224). Según la Hoja de tasación, se localiza un registro de saneamientos en el interior de la parcela, junto a la carretera de acceso. Según el Título, la finca tiene enclavado un pozo. Superficie título concentración parcelaria: 4.000 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 4.128 m ² Referencia Catastral: 32029A502002330000HQ	3.200 €	Verín	23987	824	108	161	1.ª



Lote	Acuerdo enajenación	DESCRIPCIÓN / MUNICIPIO / CARGAS	Tipo de licitación (valor de tasación)	DATOS REGISTRALES					
				Ayto. Registro	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
5	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 239 del polígono 502, en el paraje denominado "Cuartas" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Francisco Casado Cernada (238); Sur, camino; Este, carretera y Oeste, María Teresa Álvarez Vaz (230). Superficie título concentración parcelaria: 1.100 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 1.096 m ² Referencia Catastral: 32029A502002390000HO	495 €	Verín	23989	824	108	162	1.ª
6	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 459-2 (en Catastro 20459) del polígono 502, en el paraje denominado "Corgos" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Josefa Lorenzo Fernández (460); Sur, camino; Este, Carmen Fernández Coello (458) y Oeste, Catalina Gil Casado (462). Superficie título concentración parcelaria: 3.320 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 3.379 m ² Referencia Catastral: 32029A502204590000HY	498 €	Verín	23979	824	108	157	1.ª
7	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 726 del polígono 502, en el paraje denominado "Regomerdeiro" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Francisco Virtus Lorenzo (727); Sur, Aurelia Palomanes Álvarez (725); Este, Carmen Álvarez Salgado (708) y Oeste, camino. Superficie título concentración parcelaria: 5.200 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 5.263 m ² Referencia Catastral: 32029A502007260000HI	1.040 €	Verín	23991	824	108	163	1.ª



Lote	Acuerdo enajenación	DESCRIPCIÓN / MUNICIPIO / CARGAS	Tipo de licitación (valor de tasación)	DATOS REGISTRALES					
				Ayto. Registro	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
8	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 755 del polígono 502, en el paraje denominado "A Coadá" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Juan Carlos Seoane Álvarez (741); Sur, Eulogio Palomanes Lorenzo (753) y Benito Casado Virtus (754); Este, Camilo Lorenzo Pérez (756) y camino y Oeste, Juan Antonio Lorenzo Castro (744) y regato. Se encuentra gravada por una línea eléctrica de baja tensión que la cruza de este a oeste por la zona sur de la parcela. Superficie título concentración parcelaria: 1.690 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 1.768 m ² Referencia Catastral: 32029A502007550000HR	1.014 €	Verín	23993	824	108	164	1.ª
9	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 1120 del polígono 502, en el paraje denominado "Sanguifeiro" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Juan Virtus Lorenzo (1118); Sur, regato do Salgueiral; Este, Juan Antonio Lorenzo Castro (1121) y Oeste, María Jesús Lorenzo Pérez (1116). La parcela está formada por dos zonas bien diferenciadas. Una de ellas es una subparcela de prado con suelo de buena calidad que se corresponde con el norte de la parcela (1/3 de la superficie aproximadamente); y, por otra parte, por una subparcela al sur (2/3 de su superficie) y en la que se ubican árboles de ribera y a la que no se puede acceder por encontrarse inundada. Se trata de una zona baja próxima al regato do Salgueiral y que se anega en épocas lluviosas por desbordamiento del mencionado regato. Superficie título concentración parcelaria: 4.300 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 4.446 m ² Referencia Catastral: 32029A502011200000HR	865 €	Verín	23995	824	108	165	1.ª



Lote	Acuerdo enajenación	DESCRIPCIÓN / MUNICIPIO / CARGAS	Tipo de licitación (valor de tasación)	DATOS REGISTRALES					
				Ayto. Registro	N.º finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
10	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 1122 del polígono 502, en el paraje denominado "Sanguineiro" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, Juan Antonio Lorenzo Castro (1121); Sur, José Antonio Álvarez Álvarez (1123); Este, carretera y Oeste, regato do Salgueiral. La parcela se encuentra gravada por una línea telefónica que la cruza de norte a sur, junto a la carretera de acceso y por la servidumbre asociada a la misma. Asimismo, está gravada con una conducción de agua que la cruza. Superficie título concentración parcelaria: 3.400 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 3.442 m ² Referencia Catastral: 32029A502011220000HX	680 €	Verín	23997	824	108	166	1.ª
11	07/05/2018	Rústica: parcela n.º 1234 del polígono 502, en el paraje denominado "Borraxo" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, camino (9249); Sur, Otilia Canto Suárez (1230), Vecinos de la Parroquia de Xironda (1236) y Xunta de Galicia (2858); Este, Francisco Barreiro Rego (1233) y Oeste, Celso Álvarez Virtus (1235). Superficie título concentración parcelaria: 9.000 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 9.172 m ² Referencia Catastral: 32029A502012340000HG	1.800 €	Verín	23999	824	108	167	1.ª
12	07 /05/2018	Rústica: parcela n.º 2316 del polígono 502, en el paraje denominado "Ramalla" de la zona de concentración parcelaria de "Xironda-A Pedrosa", en el Ayuntamiento de Cualedro. Linderos según hoja de tasación: Norte, camino; Sur, Frontera Portuguesa; Este, camino y Oeste, camino. Superficie título concentración parcelaria: 1.550 m ² Superficie certificación catastral descriptiva y gráfica: 1.700 m ² Referencia Catastral: 32029A502023160000HI	193,75 €	Verín	23981	824	108	158	1.ª



Segunda.- Podrán ser adquirentes las personas físicas o jurídicas que gocen de capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil, según lo establecido en el *artículo 95.1 del RLPAP*. No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la *Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal*, de acuerdo con lo establecido en el *artículo 95.2 del RLPAP*, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tercera.- Una vez abierta la sesión en acto público los interesados que concurren, cualquiera que sea la subasta en la que pretendan intervenir, acreditarán al momento su personalidad, capacidad y representación en su caso, mediante la exhibición del DNI o pasaporte original, y aportarán una declaración responsable de no estar incursos en la prohibición recogida en el artículo 95.2 citado en la cláusula segunda, y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad de acuerdo con la normativa específica aplicable, según modelo Anexo I. Si algún licitador interviniese en nombre de una tercera persona, deberá acreditarse la representación de la misma mediante poder suficiente. Asimismo, se acreditará la constitución de la garantía en el modo indicado en la *cláusula cuarta de este pliego*.

Cuarta.- Los lotes se subastarán independientes, pudiendo los participantes concurrir a cualquiera de ellos, quienes, de conformidad con lo dispuesto en el *artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, modificado por la *Disposición final sexta de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas*, deberán constituir para tomar parte en las pujas un depósito previo en concepto de garantía, y cuya constitución se acreditará ante la Mesa, una vez abierta la sesión en acto público, haciendo entrega del "ejemplar para la Administración" del resguardo acreditativo de la consignación en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, del importe equivalente al 5% del tipo de licitación fijado anteriormente para cada uno de los lotes, lo que en ningún caso le otorgará derecho alguno a la venta. Una vez iniciada la licitación no se recibirá ningún resguardo ni se admitirá consignación alguna. Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios.

Quinta.- Una vez abierta la licitación para la formulación de las pujas, se irán admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida (valor de tasación), rematándose la subasta a favor del licitador que efectúe la más alta de ellas para cada uno de los lotes ofertados. El desarrollo de cada licitación se realizará mediante pujas sucesivas al alza, siendo el importe mínimo de cada puja o postura al alza de 10 € cuando el tipo de salida sea menor a 1.000 € y de 50 € cuando el tipo de salida sea mayor o igual a 1.000 €, por lo que no se admitirán posturas inferiores a los importes mínimos fijados.

Sexta.- La resolución por la que se acuerde la enajenación se notificará a quien resulte finalmente adquirente, que deberá completar el pago del precio en el plazo de un mes desde su recepción, de conformidad con lo dispuesto en el *artículo 98.1 del RLPAP*. Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta, de acuerdo con lo previsto en el *artículo 105 del RLPAP*.

Séptima.- Los gastos derivados de la enajenación así como todos aquellos que sean necesarios para su formalización, correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el *artículo 98.2 del RLPAP*, así como la inscripción obligatoria de la finca en el Registro de la Propiedad correspondiente. Para la formalización de la enajenación se estará a lo dispuesto en la *Disposición Final Décima primera de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013*, por lo que las enajenaciones se formalizarán en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los impuestos se abonarán según Ley.

Octava.- Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en consideración a sus linderos y no por unidad de medida, con independencia de que existan discrepancias en la superficie, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita a los mismos, por lo que una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de los mismos. En algunas de las fincas existe una discrepancia en cuanto a su superficie entre la escritura pública que recoge la titularidad del Estado y la certificación catastral descriptiva y gráfica, tal y como aparece en cada una de las fincas en que se pueda dar este supuesto, recogida en la descripción de las mismas, discrepancia ésta que de existir, el comprador o el adjudicatario declara conocer y consentir adquiriendo la finca como cuerpo cierto y no en razón de unidad de medida o número.



Novena.- Cualquier incidencia no prevista en este pliego de condiciones será resuelta conforme a lo dispuesto en la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, modificada por la *Ley 2/2012, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2012*, por la *Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013* y por la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, así como el Reglamento de la Ley 33/2003, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto*, o, en otro caso, por el Presidente de la Mesa.

Décima.- Los lotes que resultasen desiertos en la primera subasta, se ofertarán sucesivamente en una SEGUNDA, TERCERA y CUARTA SUBASTA, de acuerdo con lo dispuesto en el *artículo 106 del RLPA*, y que se celebrarán a continuación en el mismo local y hora, siendo el tipo de licitación para cada una de estas subastas el de la subasta inmediata anterior. El Presidente de la Mesa podrá acordar una rebaja en el tipo de hasta un 15% en cada una de ellas. Todos los interesados que concurren para participar en la licitación en cada una de las subastas, una vez abierta la sesión en acto público, y en tal momento, deberán haber acreditado su personalidad, capacidad y representación en su caso, y aportarán una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 citado en la cláusula segunda, y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad de acuerdo con la normativa específica aplicable, según modelo Anexo I. Si algún licitador interviniese en nombre de una tercera persona, deberá acreditarse la representación de la misma mediante poder suficiente.

Los participantes deberán haber constituido, para tomar parte en las pujas de cada una de estas subastas sucesivas, un depósito previo en concepto de garantía, y cuya constitución se habrá acreditado ante la Mesa, una vez abierta la sesión en acto público, haciendo entrega del "ejemplar para la Administración" del resguardo acreditativo de la consignación en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus Sucursales, del importe equivalente al 5% del tipo de licitación fijado para cada uno de los lotes, lo que en ningún caso le otorgará derecho alguno a la venta. Una vez iniciada la licitación no se recibirá ningún resguardo ni se admitirá consignación alguna. Dicho depósito se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios.

El desarrollo de cada licitación en cada una de las subastas se realizará mediante pujas sucesivas al alza, siendo el importe mínimo de cada puja o postura al alza el fijado en los términos indicados en la cláusula quinta de este pliego.

Undécima.- En el caso de existir colindantes de cualquiera de las fincas objeto de subasta que pudieran optar a la adjudicación directa por encontrarse en el supuesto previsto en el *apartado f) del artículo 137.4 de la LPAP*, se advierte de la existencia de posibles derechos de tanteo y retracto a favor de colindantes en virtud de dicha norma legal.

Duodécima.- Se advierte que la Administración estatal se reserva la posibilidad de repercutir a los adquirentes de los inmuebles la parte proporcional del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al período del año en el que éstos sean titulares del bien.

Decimotercera.- Los adjudicatarios de los lotes que se subastan se comprometen a tener estas condiciones como parte integrante de la venta y documento administrativo que, como consecuencia, haya de formalizarse en su día.

Decimocuarta.- Se procederá a la convocatoria de la presente subasta en la forma prevista en el *artículo 138.3 de la LPAP*.

El Delegado de Economía y Hacienda

Javier García Rodríguez



ANEXO I

(Modelo de declaración responsable del licitador)

SUBASTA DE INMUEBLE/S: LOTE/S N.º.....Parcela/s.....,

CELEBRADA EN LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN OURENSE

CON FECHA

D./D.ª

NIF, con domicilio en

.....

y teléfono de contacto....., en nombre propio o (tachar lo que no proceda) como representante de la Empresa.....

DECLARO RESPONSABLEMENTE (tachar lo que no proceda) que no estoy incurso que la citada empresa no está incurso en ninguna de las situaciones que indica la Cláusula 2.ª del Pliego de Condiciones que rige la subasta arriba indicada.

En, a dede 2018

Firma: