FIRMADO

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y
HACIENDA EN CÁDIZ

SECRETARÍA GENERAL
PATRIMONIO DEL ESTADO

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.
SUBASTA Nº 6/24

Con fecha 09 de mayo de 2024, la Delegación de Economía y Hacienda acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de los inmuebles que más adelante se describen, propiedad de la Administración General del Estado, al no resultar necesarios para el uso general ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

En cumplimiento de dicho acuerdo, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RLPAP), así como en la Orden HFP1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias, se ha dispuesto la celebración de la subasta mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES/INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA

EN TERCERA Y CUARTA SUBASTA

LOTE núm. 1:

Expte. Enejenación: 202001100210

Descripción: URBANA: Solar sito en Calle de los Adalides número 5, del término municipal de Algeciras, de MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE metros cuadrados, de suelo sin edificar. Linderos: Por su derecha entrando, con solar situado en Calle de los Adalides, 7; por su izquierda entrando, con el inmueble sito en Calle de los Adalides, 3, y por su fondo, con Residencial Matisse, en Calle José Bueno Jiménez.

- Inscripción registral: Registro de la Propiedad Nº 3 de Algeciras, al tomo 2058, libro 1717, folio 211, finca registral nº 87418, IDUFIR: 11029000859391.

- Referencia catastral: 8534035TF7083S0001PZ

- Inventario General de bienes y derechos del Estado: 2011724114740000132

- Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

De conformidad con lo determinado en los artículos 136.2 y 140 de la LPAP y 97 del RLPAP, se ponen en conocimiento de los posibles interesados que el inmueble antes descrito:

- *Se encuentro sujeto a las siguientes cargas o gravámenes:*
  No tiene
- *Tiene naturaleza litigiosa derivada de:*
  No tiene

Circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de compraventa que se otorgue.

Otros datos: Devengará IVA según lo establecido en el artículo 20, apartado uno, punto 20º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es

CORREO ELECTRÓNICO
DEHCadizPatrimonio@igae.hacienda.gob.es

PZ. DE LA CONSTITUCIÓN, 1
11071 CÁDIZ
TEL: 956 293 430
DIR3: EA0028150

FIRMADO

EN TERCERA Y CUARTA SUBASTA
LOTE núm. 2:
Expte. Enejenación: 202001100211

Descripción: URBANA: Solar sito en Calle de los Adalides número 7, del término municipal de Algeciras, de MIL SEISCIENTOS CUATRO metros cuadrados, de superficie de suelo sin edificar. Linderos: Por su derecha entrando, con Residencial El Rocío en calle de los Adalides 9; por su izquierda entrando, con solar sito en Calle de los Adalides 5 y por su fondo, con Residencial Matisse, en Calle José Bueno Jiménez, calle sin urbanizar e inmueble en Calle Benito Daza 6.

- Inscripción registral: Registro de la Propiedad Nº 3 de Algeciras, al tomo 2058, libro 1717, folio 209, finca registral nº 87417, IDUFIR: 11029000859421.

- Referencia catastral: 8534034TF7083S0001QZ

- Inventario General de bienes y derechos del Estado: 2011724110110000001

- Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

De conformidad con lo determinado en los artículos 136.2 y 140 de la LPAP y 97 del RLPAP, se ponen en conocimiento de los posibles interesados que el inmueble antes descrito:

- *Se encuentro sujeto a las siguientes cargas o gravámenes:*
  No tiene
- *Tiene naturaleza litigiosa derivada de:*
  No tiene

Circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de compraventa que se otorgue.

Otros datos: Devengará IVA según lo establecido en el artículo 20, apartado uno, punto 20º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La Mesa de la Subasta se reserva el derecho a retirar cualquier lote/inmueble de los incluidos en esta cláusula PRIMERA de este pliego por razones de interés público debidamente justificadas y dándose cuenta de esta circunstancia a lo largo del desarrollo del acto público de la subasta.

SEGUNDA: TIPO DE LICITACIÓN Y GARANTÍA
El tipo de licitación y el importe de la garantía, que será del 5% del tipo, serán se indica:

Nº de Lote	Convocatoria	Tipo de licitación	Garantía del 5%
1	Tercera subasta	93.980,20- €	4.699,01.-€
	Cuarta subasta	79.883,17.-€	3.994,16.-€
2	Tercera subasta	83.671,86.-€	4.183,59.-€
	Cuarta subasta	71.121,08.-€	3.556,05.-€

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales.

En caso de constituirse mediante aval bancario, se utilizará el modelo contenido en el Anexo II de este pliego.

TERCERA: PUBLICIDAD
La presente enajenación se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz y en su sede de Jerez de la Frontera y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica el bien. Adicionalmente la venta se anunciará en la página Web del Ministerio de Hacienda (http://www.hacienda.gob.es) y en prensa, si se considera oportuno.

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

CUARTA: PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del RLPAP, todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

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, conforme al artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5% del tipo de licitación de los bienes.

La participación en la subasta y la consignación de la garantía implican la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación, cuya composición y funcionamiento se contienen en las cláusulas SEXTA Y SÉPTIMA.

QUINTA: PRESENTACIÓN DE OFERTAS

a) FORMA

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según el modelo del Anexo IV. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

- El sobre A, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa e incluirá, en todo caso, lo siguiente:
  - Documento que acredite la constitución de la garantía.
  - Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula CUARTA, según modelo Anexo III.
  - Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante.
  - Tratándose de personas jurídicas:
    - Fotocopia compulsada del CIF
    - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional
    - Fotocopia del DNI o Pasaporte compulsada del firmante de la oferta económica.
    - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.
- El sobre B, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como Anexo I se acompaña al presente Pliego. **Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá no presentar aquellos documentos que hayan sido previamente aportados ante cualquier Administración Pública, siempre que se indique en qué momento y ante que órgano administrativo presentó los citados documentos, entendiéndose otorgado su consentimiento para la consulta y obtención de los mismos por vía telemática.

b) LUGAR

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz, sita en Plaza de la Constitución nº 1, de dicha capital, o en la Sede de Jerez de la Frontera, sita en Plaza de las Marinas, 1 de Jerez de la Frontera.

En caso de presentarse en otro de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, mediante correo electrónico a la dirección DEHCadizPatrimonio@igae.hacienda.gob.es, la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación (Anexo IV).

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

c) PLAZO

El plazo para la presentación de ofertas se inicia al día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado y **termina a las 14 horas del día 22 de noviembre de 2024**. Terminado dicho plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al Secretario de la Mesa de la Subasta.

d) ADMISIÓN DE OFERTAS

Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula SÉPTIMA.
No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula o que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.

SEXTA: CONSTITUCIÓN DE LA MESA.

La Mesa de licitación se constituirá en los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas para la apertura de las proposiciones recibidas, y estará integrada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cádiz o funcionario que legalmente le sustituya como Presidente, un Abogado del Estado y un Interventor destinado en la Delegación de Economía y Hacienda como vocales, y la Jefa de la Sección de Patrimonio, que actuará como Secretaria con voz y voto.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar que la documentación administrativa recogida en el sobre A cumpla los requisitos recogidos en la cláusula QUINTA del pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones, regulado en la cláusula siguiente.

SÉPTIMA: APERTURA DE OFERTAS.

La Mesa de Subasta antes señalada, transcurridos 10 días hábiles desde la conclusión del plazo de admisión de posturas y en **acto público que se celebrará el día 20 de diciembre de 2024, a las 11:00 horas** en el salón de actos de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz, procederá a la apertura de las ofertas recibidas contenidas en el sobre B presentado por cada licitador, y declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada; a estos efectos, la primera puja será por la siguiente cifra múltiplo de 5.000 euros y las sucesivas se incrementarán en tramos de 5.000 euros.

Si alguno de los licitadores con oferta igualada no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

En el supuesto de que se permita el pago aplazado conforme a lo previsto en la cláusula DUODÉCIMA, si existiera empate entre las mejores ofertas sería preferida aquella que ofreciese el pago al contado. En el supuesto de que fueran dos o más las ofertas que ofreciesen el pago al contado, se estaría a lo previsto en los párrafos anteriores.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta.

OCTAVA: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA

Inmediatamente después de terminada la subasta, la secretaría de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas en concepto de fianza a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Se podrá acordar la retención de la garantía del segundo mejor postor para el supuesto de que el primer rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

Si se hubiera constituido un depósito en metálico en la sucursal de la Caja de Depósitos, se requerirá la previa cancelación del mismo y la posterior transferencia bancaria, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera a la cuenta que haya designado el interesado.

NOVENA: APROBACIÓN DE LA SUBASTA.

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden HAP/1335/2012 de 14 de junio, de delegación de competencias. A tal fin, deberá elevarse, en su caso, el acta de la subasta, la propuesta de adjudicación y el expediente de enajenación a la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

DÉCIMA. SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 137.4.d) de la LPAP, podrá solicitarse la adjudicación directa de los inmuebles cuya subasta haya resultado desierta. El plazo para solicitar la adquisición se extenderá desde la finalización del acto público de la subasta desierta hasta el día anterior a que se anuncie en el «Boletín Oficial del Estado» la convocatoria de nueva subasta. De no convocarse nuevas subastas, dicho plazo se prolongará hasta un año después de la celebración de la última subasta desierta.

Las condiciones de la venta directa no podrán ser inferiores a las de la subasta desierta, y la adjudicación se realizará a favor de la primera oferta recibida a través del Registro de entrada de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz o de su sede en Jerez de la Frontera, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación las condiciones del presente pliego.

UNDÉCIMA: NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, la resolución de adjudicación de la Delegación de Economía y Hacienda se notificará al adjudicatario para que, en el plazo de un mes desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble, previniéndole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 del RLPAP, si 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 de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

Excepcionalmente, el plazo de un mes podrá ampliarse de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 y 2 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo, en su caso. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, en su caso, deberá inscribirlo en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicha escritura o documento administrativo, en su caso, se podrá hacer constar, en su caso, que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

DUODÉCIMA: PAGO APLAZADO

En la presente enajenación no se autoriza el pago aplazado de la cantidad licitada.

DÉCIMO TERCERA: CONSULTA DEL EXPEDIENTE

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz, Plaza de la Constitución, nº 1, de esta capital, o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda (http://www.hacienda.gob.es).

Los bienes que salen a subasta constituyen un cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita a los mismos, con independencia de que resulten diferencias de medidas respecto a las que se recogen en el anuncio. Las circunstancias que atañen a las fincas se presuponen conocidas por los licitadores. Se considera su superficie como meramente orientativa, y sin que haya lugar a rescisión ni a rebaja alguna en el precio por razón de que resultara ser inferior su cabida a la que consta en el anuncio de la licitación y/o en el título. Una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de los mismos. La participación en la subasta supone la aceptación de todas las cláusulas de este Pliego de condiciones, así como el estado de las fincas, renunciando a cualquier reclamación que pudiere formular por razón del estado de las mismas.

La visita al inmueble objeto de enajenación podrá concertarse llamando a los teléfonos 956 292 628 o bien 956 292 632 en horario de 9:00 a 14:00 horas.

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

DÉCIMO CUARTA: GASTOS

La totalidad de los gastos originados con motivo de las subastas y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP. Los impuestos se abonarán según Ley.

La Administración General del Estado se reserva el derecho a repercutir al comprador la parte proporcional del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda al periodo del año en el que éstos sean titulares del bien, estando el comprador obligado al pago del mismo desde dicho momento. A efectos del cálculo de la parte proporcional exigible al comprador, se tomará como fecha de inicio la del otorgamiento de la escritura pública o, en su caso, del documento administrativo siendo la fecha final el último día del año natural.

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido informado de conformidad con el artículo 97.2 del RLPAP, como pliego-tipo de condiciones generales para la enajenación de bienes inmuebles, por la Abogacía del Estado con fecha 13 de junio de 2017.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica
EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
Firmado electrónicamente: Miguel Gómez Martínez

MIGUEL GOMEZ MARTINEZ - 2024-10-02 13:57:02 CEST, cargo=DELEGADO ECONOMIA Y HACIENDA DE CADIZ, organizacion=Ministerio de Hacienda y Función Pública
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_PJARE3JCXF72OOIZJ9G27S7BBJU6 en https://www.pap.hacienda.gob.es