



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN CÁCERES

SECRETARÍA GENERAL

SECCIÓN DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGIRÁ LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA DE BIENES INMUEBLES, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, QUE SE CELEBRARÁ EN LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN CÁCERES EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025.

La subasta se celebrará el día 25 de noviembre de 2025, a las 10:30 horas, en el Salón de Actos de esta Delegación, sito en Plaza de Hernán Cortés nº 3, primera planta, en Cáceres.

CLÁUSULAS

PRIMERA: DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES:

FINCA URBANA

LOTE 1. Finca urbana en Plaza España nº 21 de Casas de Don Gómez, con una superficie de suelo de 112 m² y 162 m² construidos, según Catastro, procedente del abintestato de Teófila Manzano Tomé.

Referencia catastral: 4916807QE0341N0001EQ

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Coria con el número de Finca 1634, al Tomo 677, Libro 25, Folio 41 como inmueble en Plaza España nº 24, con una superficie de terreno de 85 m².

Calificación Energética: Etiqueta Eficiencia Energética. Consumo de energía 256.67 Kwh/m² año. E y Emisiones 44.8 Kg CO₂/m² año. E.

Código del bien: 2024724100100000004

Tasación: 19.895 €.

Condiciones urbanísticas: las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

2ª Subasta: 16.910,75 €; depósito a constituir 5%: 845,53 €.

FINCAS RÚSTICAS

PRIMERA SUBASTA:

LOTE 2. Finca rústica en Jaraíz de la Vera, parcela 16 del polígono 5 en el paraje "llanadas" con una superficie de 3.014 m².

Referencia catastral: 10107A005000160000QI.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Jarandilla de la Vera con el número de finca registral 11.627. CRU 10007000597650.

Código de Inventario: 2024724100100000020

Tasación: 942,72 €.

CORREO ELECTRÓNICO

dehcacerespatriomonio@igae.hacienda.gob.es

Plaza de Hernán Cortés, 3
10071 - CÁCERES
TEL.: 927 625 187
FAX: 927 224 027



Se advierte de la existencia de posibles derechos de tanteo y retracto a favor de colindantes en virtud de lo dispuesto en el artículo 137.4 f) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Tipo de licitación:

1ª Subasta: 942,72 €; depósito a constituir 47,14 €.

LOTE 3. Finca rústica en Casas de Don Gómez, parcelas catastrales 9 y 10009 del polígono 505 en el paraje "Hocino Hondo" con una superficie catastral de 13 ha, 88 a, 78 cta, procedente del abintestato de Teófila Manzano Tomé.

Referencias catastrales: 10054A505000090000QK y 10054A505100090000QU.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Coria con el número de Finca 2383, CRU 10003000030531, con una superficie registral de 17 ha, 17 a, 80 cta.

Código de Bien: 2024724100100000013.

Tasación: 38.367,96 €.

Tipo de licitación:

2ª Subasta: 32.612,77 €; depósito a constituir 5%: 1.630,63 €.

3ª Subasta: 27.720,86 €.

Se celebrarán en el mismo día la segunda y tercera convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

LOTE 4. Finca rústica en Casas de Don Gómez, parcela 33 del polígono 510 en el paraje "la Mata" con una superficie catastral de 2 ha, 31 a, 03 cta, procedente del abintestato de Teófila Manzano Tomé.

Referencia catastral: 10054A510000330000QX.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Coria con el número de Finca registral 2693, CRU 10003000033617, con una superficie registral de 2 ha, 36 a, 40 cta.

Código de Bien: 2024724100100000015

Tasación: 33.254,62 €.

Tipo de licitación:

2ª Subasta: 28.266,43 €; depósito a constituir 5%: 1.413,32 €.

3ª Subasta: 24.026,47 €.

Se celebrarán en el mismo día la segunda y tercera convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

LOTE 5. Finca rústica en Casas de Don Gómez, parcela 8 del polígono 505 en el paraje "Amogales" con una superficie catastral de 3 ha, 44 a 91cta, procedente del abintestato de Teófila Manzano Tomé.

Referencia catastral: 10054A505000080000QO

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Coria con el número de Finca registral 2382, CRU 10003000030524, con una superficie registral de 3 ha, 36 a.

Código de Bien: 2024724100100000012

Tasación: 9.528,86 €.



Tipo de licitación:

2ª Subasta: 8.099,54 €; depósito a constituir 5%: 404,97 €.

3ª Subasta: 6.884,61 €

Se celebrarán en el mismo día la segunda y tercera convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

LOTE 6. Finca rústica en Casas de Don Gómez, parcela 5152 del polígono 506 en el paraje “Santito”, con una superficie de 1.575 m², procedente del abintestato de Teófila Manzano Tomé.

Referencia catastral: 10054A506051520000QG

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Coria con el número de Finca registral 3237, CRU 10003000562506, con una superficie registral de 1.575 m².

Código de Bien: 2024724100100000019

Tasación: 552,54 €.

Se advierte de la existencia de posibles derechos de tanteo y retracto a favor de colindantes en virtud de lo dispuesto en el artículo 137.4 f) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Tipo de licitación:

2ª Subasta: 469,66 €; depósito a constituir 5%: 23,48 €.

3ª Subasta: 399,22 €.

Se celebrarán en el mismo día la segunda y tercera convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

LOTE 7. Finca rústica en Campo Lugar, parcela 9041 del polígono 9, paraje “Hornilla Abajo”, con una superficie de 3.931 m².

Referencia catastral: 10044A009090410000BR.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Logrosán con el número de Finca 3917, al Tomo 664, Libro 32, Folio 150. Cargas: No constan cargas registradas.

Código de Inventario: 2021724104740000111

Tasación: 7.350,52 €.

Se advierte de la existencia de posibles derechos de tanteo y retracto a favor de colindantes en virtud de lo dispuesto en el artículo 137.4 f) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Tipo de licitación:

3ª Subasta: 5.310,76 €; depósito a constituir 265,53 €.

4ª Subasta: 4.514,15 €.

Se celebrarán en el mismo día la tercera y cuarta convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.



LOTE 8. Finca rústica en Higuera de Albalat, se trata de la finca registral número 325 del Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata, que se corresponde actualmente con un 16,62 % de la propiedad de las parcelas catastrales 266, 278 y 281 del polígono 4, paraje “la parrilla” según consta en el Catastro y en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado.

Referencias catastrales: 10100A004002660000LJ, 10100A004002780000LY y 10100A004002810000LY.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Navalmoral de la Mata con el número de finca 325, al Tomo 598, Libro 6, Folio 35. Superficie registral: 10 ha 30 a 32 cta. Cargas: No constan cargas registradas.

Código de inventario: 1996-724-10-999-0030-001

Tasación: 8.989,18 €

Tipo de licitación:

3ª Subasta: 6.494,69 €; depósito a constituir: 324,73 €.

4ª Subasta: 5.520,49 €.

Se celebrarán en el mismo día la tercera y cuarta convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

LOTE 9. Finca rústica en Herguijuela, le corresponde al Estado el 45,7275 % de la nuda propiedad, la parcela tiene una superficie total 1 ha, 45 a, 34 ca, según el Registro de la Propiedad. Se corresponde con la parcela catastral 179 del polígono 5 de Herguijuela con referencia catastral 10095A005001790000EE.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Trujillo con el número de Finca 2105, al Tomo 700, Libro 28 Folio 222. No constan cargas registradas.

Código de Inventario: 1995-724-10-999-0003-001.

Tasación: 2.655,62 €.

Tipo de licitación:

3ª Subasta: 1.918,69 €; depósito a constituir 5%: 95,93 €.

4ª Subasta: 1.630,89 €.

Se celebrarán en el mismo día la tercera y cuarta convocatoria de la subasta con una rebaja de un 15% del tipo de licitación respecto a la subasta anterior, conforme a la Resolución aprobada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres.

Todos los inmuebles serán enajenados como “cuerpo cierto” en virtud de lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil, con independencia de que existan discrepancias en la superficie, y se entregan en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante visita a los mismos. Se entregará, en su caso, certificado de eficiencia energética, como único documento adicional al expediente. Una vez adjudicado el bien, no se admitirán reclamaciones sobre su superficie o el estado de este.

La participación en la subasta supone que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1485 del Código Civil, los compradores renuncian al derecho de saneamiento por defectos o vicios ocultos que pudieran formular por razón del estado de los mismos.

En el supuesto de existencia de discrepancia entre los datos catastrales y registrales de un inmueble objeto de la presente subasta, atendiendo al principio de libertad de pactos dispuesto por el artículo 111 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los adjudicatarios aceptan que la inscripción de la venta se lleve a cabo con los datos que figuran inscritos en el Registro de



la Propiedad, corriendo a cargo de los mismos todos aquellos gastos que pudieran derivarse de la rectificación de los datos registrales que realicen al amparo de lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

SEGUNDA: PUBLICIDAD

La subasta tendrá lugar en Cáceres, el día 25 de noviembre de 2025, y se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, en los Tablones de Anuncios de los Ayuntamientos de los términos municipales en que radican los bienes, en la Delegación de Economía y Hacienda en Cáceres y en la página web del Ministerio de Hacienda.

Los interesados podrán obtener individualmente cuanta información precisen en la Sección del Patrimonio del Estado de esta Delegación, sita en Plaza Hernán Cortés n.º 3, de Cáceres, C.P 10071, teléfono 927 62 51 87, correo electrónico dehcacerespatrimonio@igae.hacienda.gob.es así como en la página web del Ministerio de Hacienda www.hacienda.gob.es. (Áreas temáticas - Patrimonio del Estado - Gestión Patrimonial del Estado – Enajenación de bienes y derechos mediante licitación pública).

TERCERA: PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Podrán tomar parte en la subasta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, (en adelante RGLPAP) todas aquellas personas que tengan capacidad de contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, y 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, de acuerdo con lo previsto en el artículo 95.2 del RGLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos contemplados en la normativa sobre incompatibilidades.

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, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5% del tipo de licitación de los bienes, a disposición de la Delegación de Economía y Hacienda en Cáceres. La garantía puede consignarse en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, mediante Modelo 060.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

CUARTA: PRESENTACIÓN DE OFERTAS

a) FORMA

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del oferente, según 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 garantía.
- Declaración responsable de no estar incursa en la prohibición contenida en la cláusula TERCERA, según modelo Anexo III.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del DNI o pasaporte del ofertante.
- Tratándose de personas jurídicas:
 - Fotocopia compulsada del CIF
 - Documentación 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 de la persona firmante debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.
- El sobre B 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.

b) LUGAR:

En el caso de personas físicas puede presentarse la documentación en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en general, y en particular, en la oficina de asistencia en materia de registros de la Delegación de Economía y Hacienda en Cáceres, sita en Plaza de Hernán Cortés n.º 3 de dicha capital.

En el caso de personas jurídicas, dado que están obligadas a relacionarse por medios electrónicos con las Administraciones Públicas, solo podrán presentar la documentación en el Registro Electrónico de la Administración del Estado o en los restantes registros electrónicos de otras Administraciones Públicas, dirigida a la Delegación de Economía y Hacienda en Cáceres, Sección del Patrimonio del Estado.

c) PLAZO:

El plazo para la presentación de ofertas será de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del anuncio de celebración de la subasta. Terminado dicho plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida a la Secretaría de la Mesa de la Subasta.



d) ADMISIÓN DE OFERTAS:

Cada persona interesada podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula QUINTA.

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.

QUINTA: CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.

Con fecha 25 de noviembre de 2025 se constituirá la Mesa de licitación, que estará integrada por el Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres 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.

Antes de abrir la licitación, la Mesa procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A mencionado en la cláusula cuarta, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula, dando cuenta de su resultado en el acto público de apertura de proposiciones.

En dicho acto público se 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 en tramos de 100 euros y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara la oferta económica más elevada.

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.

Del resultado de las actuaciones indicadas se levantará acta.

SEXTA: 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.

Para los depósitos constituidos en metálico en la sucursal de la Caja de Depósitos se requerirá la previa cancelación de los mismos y la posterior transferencia bancaria por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera a la cuenta que hayan designado los interesados.

SEPTIMA: ADJUDICACIÓN DEL BIEN:

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Orden de la Ministra de Hacienda, que será suscrita por la autoridad competente en virtud de la Orden HAP/1335/2012 de 14 de junio, de delegación de competencias, o Resolución del Delegado de Economía y Hacienda, según corresponda. 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.

OCTAVA: SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 137.4 d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 Cáceres, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación de las condiciones del presente pliego.

NOVENA: PAGO DEL PRECIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RGLPAP, la Orden Ministerial de adjudicación, o Resolución del delegado, se notificará a la persona adjudicataria 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 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.

En caso de renuncia o de falta de cumplimiento de sus obligaciones por la persona adjudicataria provisional podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, o bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

DECIMA: FORMALIZACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la enajenación se formalizará en escritura pública/documento administrativo, teniendo en cuenta la naturaleza y valor de tasación del inmueble.

Una vez otorgada la escritura pública/documento administrativo, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

En dicha escritura/documento administrativo se podrá hacer constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas, registrales y urbanísticas en que se encuentra el inmueble.

La totalidad de los gastos e impuestos originados con motivo de las subastas y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.



UNDECIMA: 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 Cáceres, Plaza de Hernán Cortés n.º 3, 1^a Planta, o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda www.hacienda.gob.es (Áreas temáticas - Patrimonio del Estado - Gestión Patrimonial del Estado – Enajenación de bienes y derechos mediante licitación pública).

La visita de algunos de los inmuebles objeto de enajenación podrá concertarse llamando al 927 62 51 87 en horario de 9:00 a 14:00.

La celebración de la subasta se rige por lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por su reglamento de desarrollo, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Asimismo, 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.

Pliego de condiciones particulares informado por la Abogacía del Estado en Extremadura con fecha 3 de octubre de 2025

Cáceres, 7 de octubre de 2025

El Delegado de Economía y Hacienda en Cáceres
Fdo. electrónicamente: Javier Fernando Díaz Martín