



PLIEGO DE CLÁUSULAS DE LA SUBASTA PÚBLICA DE LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SALAMANCA CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO DE VARIOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.

Se convoca subasta al alza nº 1/2024 con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado y a mano alzada de los inmuebles que a continuación se detallan, que se celebrará el día **10 de mayo de 2024** a las **10:00 horas**, en el Salón de Actos de la Delegación de Economía y Hacienda en Salamanca, sita en la **PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1, DE SALAMANCA (Antigua sede de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León)**.

FINCAS PARA LAS QUE SE CONVOCA PRIMERA SUBASTA

Lote nº 1: Término municipal de **Casafranca**, parcela rústica nº 63-1 (según catastro parcela 20063) del polígono 503, terreno dedicado a secano, paraje "Los Cerrados", con una superficie registral de 3632 m².

Linderos: Norte: Camino de la Fuente y parcela 63-2 del polígono 503. Sur: Parcela 64 del polígono 503. Este: Parcela 62 del polígono 503. Oeste: Parcela 64 del polígono 503.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca) al tomo 2083, libro 16, folio 80, finca 934 inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37089A503200630000YF.

Código de Bien: 2023 724 37 037 0000 001.

Número de expediente: 202403700028.

Con fecha 20 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 54,00 €.**

Garantía 5%: 3 €.

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

Lote nº 2: Término municipal de **Villar de Argañán (Sexmiro)**, parcelas rústicas nº 7 y 1007 del polígono 104, terreno dedicado a secano, paraje "Redondo", con una superficie registral de 142239 m².

Linderos: Norte: Parcela 6 del polígono 104. Sur: Camino de Ciudad Rodrigo. Este: Parcela 15 del polígono 104 y parcelas excluidas. Oeste: Camino de servicio y camino de Ciudad Rodrigo.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo (Salamanca) al tomo 1110, libro 18, folio 185, finca 2854 inscripción 1ª.

Referencias catastrales: 37359A104000070000FI y 37359A104100070000FB.

Código de Bien: 2024 724 37 037 0000 005.

Número de expediente: 202403700026.

Con fecha 11 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 1981,62 €.**

Garantía 5%: 100 €.

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

Lote nº 3: Término municipal de **La Alberguería de Argañán**, parcela rústica nº 49 del polígono 502, terreno dedicado a secano, paraje "El Pontón" con una superficie registral de 21060 m².

Linderos: Norte: Camino de Servicio. Sur: Parcela 50 del polígono 502. Este: Parcela 48 del polígono 502. Oeste: Camino de servicio.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo (Salamanca) al tomo 1186, libro 14, folio 167, finca 2536, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37011A502000490000IK.

Código de Bien: 2024 724 37 037 0000 002.

Número de expediente: 202403700018.

Con fecha 1 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 124,63 €.**

Garantía 5%: 7 €.

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

Lote nº 4: Término municipal de **Castillejo de Martín Viejo**, parcelas rústicas nº 10001 y 20001 del polígono 502, terreno dedicado a secano, paraje "La Fontanica" con una superficie registral de 10648 m².

Linderos: Norte: Zona excluida de concentración. Sur: Parcela 2 del polígono 502. Este: Camino de Valdemoral. Oeste: Zona excluida de concentración y regato de Valdemoral.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo (Salamanca) al tomo 1294, libro 22, folio 55, finca 3716, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37096A502100010000XT y 37096A502200010000XJ.

Código de Bien: 2023 724 37 037 0000 017.

Número de expediente: 202403700027.

Con fecha 11 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 132,33 €.**

Garantía 5%: 7 €.

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

Lote nº 5: Término municipal de **Parada de Rubiales**, parcela rústica nº 71 del polígono 502, terreno dedicado a secano, paraje "Peralbo" con una superficie registral de 13281 m² y 11526m² según Catastro.

Linderos: Norte: Camino de servicio y parcela 75 del polígono 502. Sur: Zona excluida y parcela 68 del polígono 502. Este: Camino y Raya del término de Cañizal. Oeste: Parcela 76 del polígono 502.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Salamanca al tomo 2710, libro 83, folio 51, finca 3784, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37233A502000710000RB.

Código de Bien: 2024 724 37 037 0000 003.

Número de expediente: 202403700020.

Con fecha 1 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 297,41 €.**

Garantía 5%: 15 €.

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

Lote nº 6: Término municipal de **Tordillos**, parcela rústica nº 95 del polígono 507, cereal secano, paraje "Valdeladrones" con una superficie registral de 7283 m².

Linderos: Norte: Zona excluida y camino de Valdeladrones. Sur: Zona excluida. Este: Parcela 93 y 94 del polígono 507. Oeste: Parcela 96 del polígono 507 y zona excluida.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca) al tomo 1790, libro 60, folio 198, finca 6590, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37327A507000950000RR.

Código de Bien: 2024 724 37 037 0000 004.

Número de expediente: 202403700019.

Con fecha 1 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 153,83 €.**

Garantía 5%: 8 €.

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

Lote nº 7: Término municipal de **Alba de Yeltes**, parcela rústica nº 97 del polígono 502, terreno dedicado a secano, paraje "Las Madriegas" con una superficie registral de 8595 m².

Linderos: Norte: Zona excluida de concentración. Sur: Zona excluida de concentración. Este: Zona excluida de concentración. Oeste: Camino.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Ciudad Rodrigo (Salamanca) al tomo 1216, libro 18, folio 62, finca 2919, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 37009A502000970000SH.

Código de Bien: 2024 724 37 037 0000 001.

Número de expediente: 202403700117.

Con fecha 1 de marzo de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 97,33 €.**

Garantía 5%: 5 €.

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

Lote nº 8: Término municipal de **Guijuelo**, Parcela urbana situada **C/ Filiberto Villalobos, nº 167**, con una superficie de suelo de 637,00 m². Edificabilidad máxima de 1911 m², uso residencial.

Linderos: A la izquierda: Parcela sita en Filiberto Villalobos, nº 165D. A la derecha: Parcela sita en Filiberto Villalobos, nº169. Delante: Calle de su situación. Detrás: Terrenos de la antigua línea de ferrocarril Gijón-Sevilla.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca) al tomo 2114, libro 149, folio 61, finca 10415.

Referencia catastral: 4038121TK7943N0001GW.

Código de Bien: 2019 724 37 474 0000 054.

Número de expediente: 201903700076.

Con fecha 14 de octubre de 2019, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación 96375,19 €.**

Garantía 5%: 4819 €.

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

FINCAS PARA LAS QUE SE CONVOCA TERCERA SUBASTA

Lote nº 9: Término municipal de **Sieteiglesias de Tormes**, parcela rústica con una superficie registral de 495 m² con un inmueble de tipo urbano situado en la Calle Extrarradio de 136 m², de los cuales 118 m² están destinados a la vivienda y 18 m² a almacén, adscrito a la Confederación Hidrográfica del Duero.

Linderos: Norte: Arroyo del Valle (Parcela 9010 del polígono 506). Sur: Camino del Valle (Parcela 9005 del polígono 506). Este: Plaza Don Bonifacio, nº 3. Oeste: La Vega (Parcela 5004 del polígono 506).

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Alba de Tormes (Salamanca) al tomo 2121, libro 32, folio 30, finca 2655, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 000900200TL81C0001KZ.

Código de Bien: 2022 724 37 474 0000 088.

Número de expediente: 202203700074.

Con fecha 28 de diciembre de 2022, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 11025,35 €.**

Garantía 5%: 552 €.

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

FINCAS PARA LAS QUE SE CONVOCA CUARTA SUBASTA

Lote nº 10: Término municipal de **Zarza de Pumareda**, Parcela nº 291, en parte urbana y en parte rústica, del polígono 507, terreno dedicado a secano, paraje de "Quebraditas", con una superficie registral de 2344m², de los que 328 m² corresponden a la parte urbana y 2016 m² a la parte rústica.

Linderos: Norte: Camino de servicio. Sur: Parcela nº 290 del polígono 507. Este: Parcelas excluidas. Oeste: Parcela nº 289 del polígono 507.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Vitigudino (Salamanca), al tomo 1618, libro 41, folio 35, finca 7788, inscripción 1ª.

Referencias catastrales: Parte urbana: 37384A507002910001MM y parte rústica: 37384A507002910000XX.

Código del Bien: 2017 724 37 037 0000 003.

Número de expediente: 201803700082.

Con fecha 13 de octubre de 2022, la Dirección General del Patrimonio del Estado acuerda la incoación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble.

***Tipo de licitación: 3805,24 €.**

Garantía 5%: 191 €.

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

El Pliego de Cláusulas que ha de regir la subasta, podrá ser consultado por los interesados en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca (previa petición de cita) en los teléfonos 923 28 08 14 y 923 28 08 15, situada en la Plaza de La Constitución, nº 1, en Salamanca y en la página web del Ministerio de Hacienda y Función Pública (www.hacienda.gob.es).

Todos estos inmuebles son enajenados como “cuerpo cierto” en virtud de lo establecido en el art. 1471 del Código Civil, con independencia de su estado y de las discrepancias en la superficie que, de existir, están puestas de manifiesto individualizadamente en este pliego, salvando así cualquier tipo de responsabilidad de la Administración al respecto; siendo de cuenta del comprador instar la concordancia y asumiendo en todos sus términos el estado actual de la finca.

CLÁUSULAS

I-CAPACIDAD PARA CONCURRIR A LA SUBASTA.

Cláusula Primera.

La participación en la subasta podrá realizarse de **forma presencial** en el día y hora indicados en el anuncio de la subasta, o mediante la presentación de **ofertas en sobre cerrado** que, a su vez, pueden participar de forma presencial mejorando las ofertas realizadas.

Podrán tomar parte en la subasta las personas físicas y jurídicas españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para contratar de acuerdo con las normas del Código Civil (art. 1459) sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular para el contrato de compraventa (Art. 95.1 del R.D. 1373/2009 de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas).

No pueden tomar parte en la subasta 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 al R.D.L 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, ni en general, aquellos que carezcan de aptitud para contratar en los términos a que se refieren los artículos 65 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los representantes de personas jurídicas deberán presentar la tarjeta del CIF de las mismas y documento público donde figure el apoderamiento. Se considerará como documento válido que acredite la representación, los formalizados en documento privado con firma notarialmente legitimada

y, en su caso, legalizada y los formalizados en documento privado si se encuentra en alguno de los casos a los que se refiere el art. 1227 del Código Civil. Se admitirán copias de esos documentos, cuya autenticidad haya sido comprobada según establece el art. 27 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Quienes concurren a la subasta deberán declarar de forma responsable, no hallarse incurso en ninguno de los casos de incapacidad establecidos en la Ley. (Modelo Anexo I). Si se descubriera falsedad en esta declaración, se estará a lo dispuesto en la legislación penal aplicable.

Cuando la falsedad hubiera sido cometida por el adjudicatario, se acordará, además, la nulidad de la adjudicación, la cual llevará consigo la pérdida de la fianza a favor de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca.

Del mismo modo, no podrán participar en la subasta aquellas personas que hayan renunciado o no atendido las obligaciones derivadas de subastas celebradas en la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca durante los dos años anteriores a la presente subasta.

Podrán concurrir a la subasta en una misma licitación varias personas físicas y/o jurídicas, presentando ante la Mesa compromiso suscrito, en el documento normalizado que figura en el Anexo II, haciendo constar expresamente la responsabilidad solidaria de cada uno de los colicitadores en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de la licitación frente a la Administración, especificando la cuota de participación sobre el inmueble que a cada uno le corresponda en caso de resultar adjudicatarios.

II.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Cláusula Segunda.

Además de las ofertas formuladas de viva voz de forma presencial durante el acto de la subasta, se admitirán **ofertas escritas en sobre cerrado (sobre B)**. Para que estas puedan considerarse válidas deberán contener la propuesta económica que se adjuntará en un sobre cerrado y en otro sobre **(sobre A)** una fotocopia de los documentos que acrediten su personalidad e identidad, como son el DNI del proponente en caso de que sea persona física y, en caso de que sea una persona jurídica, fotocopia del CIF, Escritura de constitución y/o modificación de las sociedades debidamente inscritas en el Registro Mercantil, junto con documento público de apoderamiento del representante, además en ambos casos, deberán incluir los documentos que acrediten su capacidad y el resguardo de constitución de la fianza.

Las ofertas escritas se dirigirán a:

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN SALAMANCA.
SECCIÓN DE PATRIMONIO DEL ESTADO
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, Nº 1, 37001 SALAMANCA

Indicando en el sobre “para subasta de inmuebles referencia 1/2024” y el número de lote por el que se puja. La documentación antes mencionada se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de los dos sobres que **deberán recibirse antes de la celebración de la subasta en el propio**

Registro de la Delegación de Economía y Hacienda en Salamanca, no surtiendo efectos en caso contrario.

El sobre A deberá contener la siguiente documentación:

- Documento que acredite la constitución de la garantía.
- Declaración Responsable de no estar incurso en las prohibiciones recogidas en al clausula primera del presente documento (Modelo Anexo I).
- Si se trata de personas físicas: Fotocopia compulsada del DNI o pasaporte.
- Si se trata 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 este requisito fuera exigible o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional.
 - Fotocopia compulsada del DNI o pasaporte del firmante de la oferta económica.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante.

El sobre B, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la propuesta económica. Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Salamanca, sita en Plaza de la Constitución, nº 1, de Salamanca. Podrán presentarse también en las oficinas de correos y en los registros previstos en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuyo caso, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, por correo electrónico a la dirección: RMinambres@IGAE.hacienda.gob.es, el documento en el que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación, dirigido a la Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda en Salamanca.

Plazo: El Plazo para la presentación de ofertas en sobre cerrado tendrá como fecha límite los seis días naturales anteriores a la fecha de celebración de la subasta (4 de mayo de 2024). En todo caso, para ser tenidas en cuenta estas ofertas, deberán estar en poder de la mesa de la subasta en el momento de celebración de la misma a las 10:00 horas.

Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada salvo lo previsto en la cláusula Sexta.

III- FIANZA.

Cláusula Tercera.

Para la participación en la subasta cada uno de los licitadores debe constituir una fianza por importe del 5% del tipo de salida, según lo establecido en el art. 137.6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del

Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por la modificación establecida en la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

La fianza se constituirá mediante su consignación en la **Caja General de Depósitos** o en cualquiera de sus sucursales a favor de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca y **de forma individualizada para cada lote** por el que se pretende pujar, haciendo llegar el “ejemplar para la Administración” de la carta de pago del depósito (Modelo 060) validado por el Banco, a la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca con antelación a la subasta o bien, entregándola a la Mesa el mismo día de la subasta en un plazo de tiempo de cortesía que será comunicado por la Presidencia de la misma.

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 la cláusula Quinta.

IV-PUBLICIDAD.

Cláusula Cuarta.

La Subasta tendrá lugar en Salamanca, en el lugar, fecha y hora indicados y que se publicará 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 y en el Tablón de Edictos de los Ayuntamientos de los términos municipales en los que radiquen los inmuebles.

En este caso, subasta 1/2024, tendrá lugar **en el Salón de Actos de la sede actual de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca, sita en la Plaza de la Constitución, nº 1, de Salamanca.**

V-MESA DE LA SUBASTA.

Cláusula Quinta.

De conformidad con el artº 104 del Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, para la celebración de la Subasta se constituirá en lugar y hora señalada, la Mesa presidida por la Delegada de Economía y Hacienda, el Abogado del Estado, el Interventor y la Jefa de Sección de Patrimonio, que actuará como secretaria con voz y voto (o las personas que legalmente les sustituyan).

VI-EJECUCIÓN DE LA SUBASTA

Cláusula Sexta.

Una vez constituida la Mesa, la Presidenta comunicará a los concurrentes que, durante media hora, se recibirán los resguardos acreditativos de haber efectuado los depósitos preceptivos en el caso de que éstos no se hayan entregado previamente en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Salamanca, y advertirá, si así se diera el caso, de la existencia de pujas en sobre cerrado.

En caso de que existan ofertas en sobre cerrado, antes de abrir la licitación de cada lote, se procederá a la apertura del primer sobre (sobre A), con el fin de determinar qué licitadores podrán concurrir a la misma.

Las licitaciones se realizarán por separado para cada lote y en el orden establecido en la convocatoria.

La Mesa abrirá el acto de licitación de cada lote, las pujas serán al alza, considerándose nulas las presentadas a la baja. No se admitirán proposiciones en calidad de ceder a terceros.

Apertura del sobre cerrado (sobre B):

En caso de que hubiera ofertas en sobre cerrado, la Mesa hará pública la más elevada de todas ellas sin necesidad de identificar al proponente, de tal forma que las pujas deberán iniciarse a partir de esta oferta escrita y será designado como mejor postor si la oferta no resulta mejorada. **Los licitadores que hayan presentado su oferta mediante sobre podrán participar también en la puja a mano alzada, sin necesidad de presentar nueva fianza.**

La postura que se formule mejorando la anterior no será inferior a:

10 € para tipos inferiores a 100 €
20 € para tipos comprendidos entre 101 € y 300 €
50 € para tipos comprendidos entre 301 € y 1000 €
200 € para tipos comprendidos entre 1001 € y 4000 €
1000 € para tipos comprendidos entre 4001 € y 20000 €
5000 € para tipos superiores a 20000 €

En el momento en que dejen de efectuarse las posturas se adjudicará el inmueble al licitador cuya oferta haya sido la más ventajosa.

VII-DE LAS PROTESTAS Y DEL ACTA DE LA SUBASTA

Cláusula Séptima.

Si alguna solicitud o documentación fuera rechazada por no ajustarse al Pliego de condiciones y se formulase protesta por el autor de la misma, se reservará la Mesa de la subasta la documentación presentada, especialmente el resguardo de la fianza constituida, para que, a su vista, pueda la Autoridad competente acordar lo que proceda.

En los casos de protesta por algún licitador contra la adjudicación efectuada a otro oferente, ésta habrá de formularse en público y seguidamente de declararse mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada. La Mesa igualmente, se reservará todos los documentos del licitador o licitadores que hayan protestado, hasta que, por la Autoridad competente, se resuelva lo que sea procedente.

Cláusula Octava.

Aceptadas si hubiera lugar las protestas que se hayan formulado, se extenderá el acta de la licitación por la secretaria, en la que se hará constar, necesariamente, el lugar, día y hora en que se celebra el acto, la composición de la Mesa, oferta sobre la que recayó la designación del mejor rematante, y del inmediatamente anterior, consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido. Será firmada por las personas que constituyen la Mesa, así como por el mejor postor y los licitadores reclamantes. Con posterioridad será dictada resolución expresa relativa a la protesta, con devolución de la fianza retenida, en caso de no ser estimada.

Si la subasta hubiese quedado desierta por falta de licitadores, se levantará acta que será firmada por los componentes de la Mesa.

Cláusula Novena.

La fianza se perderá quedando su importe a beneficio de la Delegación de Economía y Hacienda, cuando el autor de la oferta que resulte más beneficiosa, deje de suscribir el acta de la subasta. Para este supuesto, a continuación, se designará como rematante de la misma al siguiente mejor postor; reservándose la Mesa la documentación del licitador que ha dejado de suscribir el acta, especialmente el resguardo de la fianza constituida.

Asimismo, si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, también perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. También en estos casos se procederá a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

Cláusula Décima.

La fianza, en su caso, de los licitadores a excepción de la que corresponda al designado mejor postor y al segundo mejor postor y a la de aquellos que hayan promovido protestas, se devolverá a los interesados mediante transferencia a la cuenta designada al efecto.

VIII.-ADJUDICACIÓN, PAGO Y OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Cláusula Undécima.

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Orden de la Ministra de Hacienda y Función Pública, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden HAP/1335/2012 de 14 de junio, de delegación de competencias de acuerdo con lo establecido en la Orden 1500/2021 de 29 de diciembre que ratifica su vigencia.

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. A dicho pago se aplicará, en su caso la cantidad ya entregada. (ART. 98.1 del R.D. 1.373/2009 de 28 de agosto).

La falta de cumplimiento dará lugar a que el adjudicatario decaiga en su derecho con pérdida de la fianza depositada y sin perjuicio del resarcimiento a la Delegación de Economía y Hacienda de los posibles quebrantos que le produjese la ineffectividad de la adjudicación, convocándose, en su caso una nueva subasta que conservará el mismo rango y tipo de licitación que ésta.

La fianza se aplicará al pago del importe total del remate, aunque no priva a ésta del carácter de tal.

Se admitirá el pago aplazado o fraccionado del precio para bienes adjudicados por importe igual o superior a 5000 Euros, de acuerdo con lo establecido en el art. 99 del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de Las Administraciones Públicas, el plazo que se concederá será como máximo de dos años, con las condiciones que en el mismo se establecen.

La compraventa se formalizará en Documento Administrativo o en Escritura Pública otorgada ante el notario que se designe mediante turno oficial, siendo por cuenta del adjudicatario todos los gastos de otorgamiento de la Escritura y los gravámenes que sobre ella existan, en cumplimiento de lo establecido en el art. 98.2 del RLPAP. El otorgamiento de la Escritura o la formalización del Documento Administrativo correspondiente, equivaldrá a la entrega del inmueble objeto del contrato, según el art. 113.3 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas conforme a la redacción dada por la Disposición Final 1ª de la LGPE para 2013 (BOE 28/12/2012) y el art. 98.2 del R.D. 1373/2009 de 28 de agosto.

Los impuestos se abonarán según Ley, y en todo caso por cuenta del adjudicatario. En relación con el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se advierte que mediante Sentencia de 15 de junio de 2016, el Tribunal Supremo sentó doctrina sobre el reparto del pago correspondiente al año en que tiene lugar la transmisión del inmueble, por lo que la Administración General del Estado 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 o del documento administrativo.

IX-RÉGIMEN JURIDICO DE LA COMPRAVENTA.

Cláusula Duodécima.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, este contrato de compraventa sobre bienes patrimoniales se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, por lo previsto en dicha Ley y en sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos del Sector Público. En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho privado.

Este Pliego tiene carácter contractual.

El presente Pliego de Condiciones ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico del Estado en Salamanca con fecha 1 de abril de 2024.

X-ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE

Cláusula Decimotercera.

Dada la naturaleza privada del contrato a que se refiere el presente Pliego, todas las cuestiones litigiosas que surjan sobre la interpretación, efectos y resolución del contrato, serán resueltas por el órgano competente y contra estos actos podrá acudir a la vía jurisdiccional ordinaria, formulándose reclamación previa a la vía judicial.

Por su parte, las dudas o cuestiones que surjan en orden a la preparación, competencia y adjudicación del contrato serán resueltas por la Delegada de Economía y Hacienda y contra sus acuerdos podrá interponerse recurso de alzada, conforme a lo dispuesto en los artículos 121 y 122 e la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común del Sector Público.

Según el art 122.3 de la Ley 39/2015 contra la resolución del recurso de alzada únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

En Salamanca, a 1 de abril de 2024

LA DELEGADA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Fdo. Ana Belén Lobato Rodríguez

**Documento Firmado electrónicamente*