



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓ
D'ECONOMIA I HISENDA
ILLES BALEARS

DELEGACIÓN DE
ECONOMÍA Y HACIENDA
ILLES BALEARS

Secretaria General

Secretaría General

Unitat Regional de
Patrimoni de l'Estat

Unidad Regional de
Patrimonio del Estado

Doc_Firmados/Subasta2019//P.G.
201900700051, 201900700059
201900700048, 201800700020
201800700019

PLIEGO DE CONDICIONES

SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL AL ALZA Y CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, EN DISTINTOS LOTES, DE VARIOS INMUEBLES URBANOS, PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, SITOS TODOS ELLOS EN EL MUNICIPIO DE PALMA (MALLORCA-ILLES BALEARS).

=====

Mediante acuerdos emitidos por la Dirección General del Patrimonio del Estado, o por la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears (abintestatos), se ha decidido la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta, **en lotes separados, de varios inmuebles** que se describen en la Cláusula PRIMERA del presente pliego, que son 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 (y en los inmuebles de abintestatos, por establecerse así en la normativa). Dos de ellos proceden de expedientes de abintestato y los otros tres, de expedientes de investigación de bienes vacantes.

En cumplimiento de dichos acuerdos, y según 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 HAP/1335/2012, de 14 de junio, de delegación de competencias, **se ha dispuesto la celebración de una subasta al alza, para el próximo día 15/11/2019, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado,** con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE LA SUBASTA.

LOTE 1º, EN PRIMERA SUBASTA.

URBANA, edificio compuesto de local comercial en planta baja y tres viviendas sitas cada una de ellas en plantas piso 1º, piso 2º y piso 3º en estado de abandono y semirruina, sito en la c/ Carme, 23, Palma (Mallorca, Illes Balears). Referencia

CORREO ELECTRÓNICO:

DEHIsIasBalearsPatrimonio@igae.hacienda.gob.es

C/ Gaspar Sabater, 3
07010 Palma
Tel: 971 62.71.56
Fax: 971 72.49.12

Catastral 0007402DD7800E0001QY. Según Catastro consta **una superficie de 54 m2 de solar y una superficie construida de 197 m2.** Según Registro de la Propiedad consta de una botiga y dos pisos y ocupa una superficie de 230 m2. Procede de expediente de investigación de inmuebles vacantes.

Linderos según Registro: Por frente con la calle Carne; por la derecha, entrando, con casa de D. Miguel Monserrat; por la espalda, con corral de D. Miguel Lladó; y por la izquierda, con casa de D^a Catalina Bauzá.

Linderos según Catastro: Por frente con la calle Carne, nº 23 (y 23A); por la derecha entrando, con inmueble de referencia catastral 0007401DD7800E0001GY; por la izquierda entrando, con inmueble de comunidad de propietarios con referencia catastral 0007403DD7800E-----; y por el fondo, con inmueble de comunidad de propietarios con referencia catastral 0007428DD7800E-----.

Inscripción Registral: Figura a nombre de la Administración General del Estado en el Registro de la Propiedad de Palma nº 3, Tomo 6303, Libro 704, Folio 218, Finca 3795 y IDUFIR 07042001043818.

Acuerdo de inicio de la DGPE, emitido por esta DEH, en fecha: 25/09/2019.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2013724070070000001.

Expediente CIBI: 2019 007 00051.

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

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario- importantes obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (149.648,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 7.482,40 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: Con independencia de la constancia a efectos registrales, catastrales y urbanísticos de la edificación existente, teniendo en cuenta el destino previsible del inmueble que, en principio, sería el de la demolición de la construcción con carácter previo a una nueva promoción urbanística o, en todo caso, la realización de importantísimas obras de rehabilitación, no resultaría aplicable la exención prevista en el artículo 20, apartado 22º, letra A) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y, en consecuencia, la enajenación de que se trata quedaría sujeta al IVA al tipo del 21%.

LOTE 2º, EN PRIMERA SUBASTA.

URBANA, vivienda tipo chalet en estado ruinoso desde hace muchos años, sita en la c/ Andrea Doria, 23, Palma (Mallorca, Illes Balears).

Referencia Catastral 8203002DD6880C0001UI. Según Catastro consta **una superficie de 137 m2 de solar y una superficie construida de 150 m2.** Según Registro de la Propiedad. Procede de expediente de investigación de inmuebles vacantes.

Linderos según Registro: Norte, en donde tiene su frente, con el Camino de Génova en una extensión de veintinueve metros veintiocho centímetros; por Sur, con terreno remanente de D. Juan March Ordinas, en una línea de veintiocho metros veinte centímetros; por Este, con la calle letra I (actualmente calle Núñez de Balboa), en un lado de dieciséis metros; y por Oeste, con terreno remanente a D. Juan March y con calle denominada letra H (actualmente calle Almirall Gravina), cuyo lado mide doce metros. No obstante, tales lindes pertenecían a la finca matriz antes de realizarse una segregación que se efectuó el 16/11/1948, como consecuencia de la cual, los lindes registrales deberían ser desde entonces los siguientes: Por su frente o Norte, en una extensión de unos 10,28 metros lineales con la calle Andrea Doria; por Sur o fondo, en una extensión de unos 9,20 metros lineales, con terrenos de Son Armadams, remanentes a D. Juan March Ordinas; por la izquierda entrando o Este, con la finca segregada en una extensión de unos 13 metros lineales; y por la derecha entrando u Oeste, con finca vendida a las hermanas Sras. Bucher Bodmer, cuyo lado mide 12 metros.

Linderos según Catastro: Norte, o frente, calle Andrea Doria, 23; Sur o fondo, finca con ref. catastral 8203004DD6880C0001WI (calle Almirall Gravina, 3); Este o izquierda entrando, finca con ref. catastral 8203003DD6880C0001HI (calle Núñez de Balboa, 2); y Oeste o derecha entrando, finca de comunidad de propietarios con ref. catastral 8203001DD6880C----- (calle Andrea Doria, 25).

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Palma nº 6, Tomo 2308, Libro 398, Folio 187, Finca 15866, IDUFIR 07026000514302. La inscripción de la titularidad del Estado/AGE está en tramitación.

Acuerdo de inicio de la DGPE, emitido por esta DEH en fecha: 25/09/2019

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2018724 07 007 0000 005.

Expediente CIBI: 2019 007 00059

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

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario- obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (109.600,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 5.480,00 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: Con independencia de la constancia a efectos registrales, catastrales y urbanísticos de la edificación existente, teniendo en cuenta el destino previsible del inmueble que, en principio, sería el de la demolición de la construcción con carácter previo a una nueva promoción urbanística o, en todo caso, la realización de importantísimas obras de rehabilitación, no resultaría aplicable la exención prevista en el artículo 20, apartado 2º, letra A) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y, en consecuencia, la enajenación de que se trata quedaría sujeta al IVA al tipo del 21%.

LOTE 3º, EN PRIMERA SUBASTA.

URBANA, vivienda en estado de semirruina y abandono desde hace años, sita en la calle Saragossa, 10, Palma (Mallorca, Illes Balears). Referencia Catastral 7428515DD6872G0001XT. Según Catastro consta una superficie de unos 102 m2 de solar y una superficie construida de 58 m2. Según el Registro de la Propiedad tiene una superficie de 155,25 m2. Procede del expediente de investigación de inmuebles vacantes.

Linderos según Registro: Al frente, con calle de Zaragoza; derecha, entrando, con la calle de Toro; izquierda, con finca de los consortes D. José Trillo Palazón y Dª Consuelo Giménez Sánchez; fondo, con la de D. Jaime Lladó.

Linderos según Catastro: Por frente, con calle Saragossa; por la derecha entrando, parcialmente con calle Toro y parcialmente con la parte de la misma finca que fue segregada mediante escritura de 18/12/1969, es decir con inmueble de referencia catastral 7428514DD6872G0001DT; por la izquierda, con inmueble de referencia catastral 7428516DD6872G0001IT y, en una pequeña porción, con el inmueble de referencia catastral 7428514DD6872G0001DT; y, por el fondo, con inmueble de referencia catastral 7428514DD6872G0001DT.

Inscripción Registral: Figura a nombre de la Administración General del Estado en el Registro de la Propiedad de Palma nº 2, Tomo 4365, Libro 1157, Folio 83, Finca 74199, Sección VI, CRU 07024000750713.

Acuerdo de inicio de la DGPE, emitido por esta DEH en fecha: 25/09/2019.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2017724070070000001

Expediente CIBI: 2019 007 00048

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

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario- obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (64.464,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 3.223,20 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: Con independencia de la constancia a efectos registrales, catastrales y urbanísticos de la edificación existente, teniendo en cuenta el destino previsible del inmueble que, en principio, sería el de la demolición de la construcción con carácter previo a una nueva promoción urbanística o, en todo caso, la realización de importantísimas obras de rehabilitación, no resultaría aplicable la exención prevista en el artículo 20, apartado 2º, letra A) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y, en consecuencia, la enajenación de que se trata quedaría sujeta al IVA al tipo del 21%.

LOTE 4º, EN PRIMERA SUBASTA.

URBANA, NÚMERO UNO DE ORDEN, local comercial en planta baja del edificio sito en el número 4 del Pasaje Dante, pero con acceso directo desde calle Adrià Ferran, 7, de Palma (Mallorca, Illes Balears). Referencia Catastral 1508005DD7810H0001DF. Según Catastro consta **una superficie construida de unos 63 m2.** Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de 56 m2. Procede de expediente de abintestato.

Titularidades: Una mitad indivisa es propiedad de la AGE y la otra mitad indivisa es propiedad de los descendientes de los herederos del Sr. Jover Martínez. No obstante, el inmueble se vende en pleno dominio, ya que dichos titulares han autorizado al Estado/DEH en Illes Balears para proceder a la venta de forma conjunta.

Linderos según Registro: por frente, con calle Adrià Ferran; derecha, mirando desde dicha calle, con propiedad de D. Francisco Fuster; izquierda, con la de Dª Paula Pascual Mora, y con caja de la escalera y vestíbulo del edificio; y fondo, con los aparcamientos número dos y tres de orden.

Coficiente de copropiedad en el total inmueble: Tiene una cuota del 20,10%.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Palma nº 9, Tomo 6259, Libro 621, Folio 125, Finca de Palma de Mallorca VIII nº 33556, CRU 07031000342152. La mitad indivisa figura a nombre de la Administración General del Estado y el resto figura a nombre de los descendientes de los cuatro hermanos del primitivo copropietario del inmueble (todos ellos ya fallecidos), pareja de hecho que fue de la causante del Estado.

Acuerdo de inicio adoptado por esta DEH en fecha: 25/09/2019.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: No consta al proceder de abintestatos.

Expediente CIBI: 2018 007 00020

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

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario- obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS (47.124,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 2.356,20 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: En principio, la enajenación de este inmueble debería considerarse como "segundas o ulteriores entregas de edificaciones", sujetas pero exentas del IVA. Y, en consecuencia, quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LOTE 5º, EN PRIMERA SUBASTA.

URBANA, NÚMERO TRES DE ORDEN, local destinado a despacho/oficina, piso 1º (primera planta alta), puerta izquierda, del edificio sito en la calle Adrià Ferran, 16B (antes 24-B) de Palma (Mallorca, Illes Balears). Referencia Catastral 1507522DD7810F0003FZ. Según Catastro consta una superficie construida de unos 41 m2. Según Registro de la Propiedad tiene una superficie de 42 m2. Procede de expediente de abintestato.

Titularidades: Una mitad indivisa es propiedad de la AGE y la otra mitad indivisa es propiedad de los descendientes de los herederos de D. Vicente Jover Martínez. No obstante, el inmueble se vende en pleno dominio, ya que dichos titulares han autorizado al Estado/DEH en Illes Balears para proceder a la venta de forma conjunta.

Linderos según Registro: Mirando desde la calle Adrià Ferran, por frente, con hueco del ascensor, rellano de la escalera y vivienda de la misma planta; por la derecha, con dicha vivienda de la misma planta; por la izquierda, con hueco del ascensor y con finca de D. Gabriel Fuster; y por el fondo, con una terraza descubierta de uso exclusivo de la vivienda del segundo piso.

Coficiente de copropiedad en el total inmueble: Le corresponde una cuota del 5%.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad de Palma nº 9, Tomo 6259, Libro 621, Folio 121, Finca de Palma de Mallorca VIII, nº 33555, IDUFIR 07031000806425. La mitad indivisa figura a nombre de la Administración General del Estado y el resto figura a nombre de los descendientes de los cuatro hermanos del primitivo copropietario del inmueble (todos ellos ya fallecidos), pareja de hecho que fue de la causante del Estado.

Acuerdo de inicio adoptado por esta DEH en fecha: 25/09/2019.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: No consta al proceder de abintestatos.

Expediente CIBI: 2018 007 00019

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

Calificación de eficiencia energética: Conforme a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f), del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril (BOE del 13), el inmueble de que se trata estaría exceptuado, al tenerse que realizar en él -por el futuro propietario- obras de rehabilitación, para poder ser destinado a cualquiera de los usos que se permitan por la normativa urbanística.

Cargas: Las que consten registralmente.

Tipo de salida en 1ª subasta: VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS (23.452,00 €).

Fianza: Para poder participar en la subasta debe entregarse ante la Mesa un resguardo de depósito (impreso modelo 060) a disposición de esta Delegación, por importe de 1.172,60 € (equivalente al 5 % del tipo de salida).

Impuestos: En principio la enajenación de este inmueble debería considerarse como "segundas o ulteriores entregas de edificaciones", sujetas pero exentas del IVA. Y, en consecuencia, quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los inmuebles de que se trata se venden en su situación física y jurídica actual, que es la que ha recibido el Estado por abintestato o investigación. Por tanto, los adjudicatarios de cada lote aceptan dicha situación y asumen la tramitación, gestión, y abono de los procesos administrativos, registrales o de cualquier otro tipo, que sean necesarios para la correcta regularización jurídica de los mismos.

Dichos bienes se venden libres de arrendamientos y al corriente de pago de los impuestos, como cuerpos ciertos, en la calificación urbanística vigente, y en su estado de conservación actual, que se podrá comprobar mediante visita a los mismos. Una vez adjudicado el bien de que se trate, no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en su descripción. **No obstante, la Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir al comprador la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente al período resultante, desde la fecha de entrega del inmueble hasta el final del año natural en el que se produzca la misma.**

SEGUNDA. TIPO DE LICITACIÓN Y GARANTÍA

LOTE	TIPO LICITACIÓN	GARANTÍA
1º	149.648,00 €	7.482,40 €
2º	109.600,00 €	5.480,00 €
3º	64.464,00 €	3.223,20 €
4º	47.124,00 €	2.356,20 €
5º	23.452,00 €	1.172,60 €

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos (impreso modelo 060, a disposición de esta Delegación), o en alguna de sus sucursales.

En caso de constituirse mediante aval bancario, se utilizará el modelo que figura 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 Comunidad Autónoma de Illes Balears, en el Tablón de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Palma, donde se encuentran los inmuebles, y en la página Web del Ministerio de Hacienda, www.hacienda.gob.es, "Tablón de anuncios: subastas, convocatorias y sesiones informativas".

CUARTA. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

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.

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 OCTAVA.

QUINTA. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 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, de acuerdo con lo previsto en el artículo 95.2 del RLPAP, 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 LPAP, los participantes deberán constituir (impreso modelo 060 a disposición de esta Delegación) **una garantía por un importe del 5% del tipo de licitación** del bien, en los términos previstos en la cláusula SEGUNDA.

SEXTA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO

Junto con la presentación de ofertas de forma presencial prevista en la cláusula OCTAVA, se admitirán pujas en sobre cerrado que se sujetarán a las siguientes condiciones:

a) Forma

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según modelo del **Anexo IV** de este pliego. 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** formada por:
 - El documento que acredite la constitución de la garantía.
 - La declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula quinta, según modelo del **Anexo III**.
 - Tratándose de **personas físicas**, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante.
 - Tratándose de **personas jurídicas**:
 - Fotocopia compulsada del NIF.

- 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 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, debidamente inscrito 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.

b) Lugar

La documentación se presentará en el REGISTRO GENERAL DE LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ILLES BALEARS, sita en C/ Gaspar Sabater nº 3 de Palma (Illes Balears).

En caso de presentarse en otro de los registros previstos en 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, un fax de la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación, que se enviará al número 971.72.49.12 (o el escaneo de la misma al correo electrónico dehislasbalearspatrimonio@igae.hacienda.gob.es), dirigido al Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears.

c) Plazo

El plazo para la presentación de ofertas será de **30 días naturales, 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 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 OCTAVA.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula, o las que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos que acompañan al presente pliego.

SÉPTIMA. LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN

La subasta tendrá lugar mediante acto público **a celebrar el día 15/11/2019**, a las 10 horas, en el Salón de Actos (planta sótano primero) de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears, ubicada en la calle Gaspar Sabater nº 3, de Palma (Mallorca, Illes Balears).

OCTAVA. CONSTITUCIÓN DE LA MESA Y CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.

En la fecha señalada en la cláusula SÉPTIMA se constituirá la Mesa de licitación, que estará integrada por el Delegado de Economía y Hacienda en Illes Balears 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 el Jefe del Servicio de Patrimonio del Estado, que actuará como Secretario 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 SEXTA **de quienes hayan presentado ofertas en sobre cerrado**, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula.

A continuación, se abrirá un plazo de 20 minutos para que los que **deseen participar de forma presencial** acrediten ante la Mesa, su personalidad, capacidad y representación mediante la exhibición de los documentos siguientes:

- Documento que acredite la constitución de la garantía.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula quinta, según modelo del **Anexo III**.
- Tratándose de **personas físicas**, fotocopia del DNI o Pasaporte del ofertante.
- Tratándose de **personas jurídicas**:
 - Fotocopia del NIF.
 - 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 del firmante de la oferta económica.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

El Presidente de la mesa advertirá a los licitadores de la existencia, en su caso, de pujas en sobre cerrado.

A continuación, se abrirá el plazo para la formulación de las pujas y se irán admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida hasta que dejen de hacerse proposiciones.

La primera proposición o puja deberá coincidir -como mínimo- con el tipo de la subasta del lote. La segunda y sucesivas pujas deberán mejorar, cada una de ellas a su anterior:

- Para los lotes 1º a 3º, en al menos 3.000 €.
- Para los lotes 4º y 5º, en al menos 1.000 €.

Una vez finalizadas las pujas al alza se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica, denominados B en la cláusula SEXTA.

Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía supera a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes que deseen mejorar aquella.

Si alguna de las ofertas en sobre cerrado iguala a la más alta ofrecida a mano alzada y nadie mejora dicha postura, el empate se decidirá a favor de quien realizó la oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del RLPAP.

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres, y se levantará acta con el resultado de las actuaciones indicadas, en la que se recogerán los datos de quien haya resultado adjudicatario provisionalmente.

NOVENA. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA

Inmediatamente después de terminada la subasta, la Secretaría de la Mesa procederá a tramitar la devolución de los depósitos constituidos en concepto de garantía **a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.**

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.

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

DÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL BIEN

La adjudicación definitiva de cada lote, se acordará mediante Acuerdo del Delegado de Economía y Hacienda en Illes Balears, respecto a los inmuebles procedentes de expedientes de abintestatos o, en los restantes supuestos, mediante Orden del Ministro de Hacienda, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden HAP/1335/2012 de 14 de junio, de delegación de competencias.

UNDÉCIMA. SUBASTA DESIERTA Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 137.4.d) de la LPAP, podrá solicitarse la adjudicación directa del lote que corresponda si la subasta del mismo hubiese 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 la 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 Illes Balears, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación de las condiciones del presente pliego.

DUODÉCIMA. PAGO DEL PRECIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, el Acuerdo del Sr. Delegado de Economía y Hacienda, o la Orden Ministerial, en su caso, de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, **en el plazo de un mes** desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble adjudicado, 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.

No obstante, cabrá la posibilidad de ampliar, excepcionalmente, el plazo de un mes de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP.

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

DECIMOTERCERA. FORMALIZACIÓN COMPRAVENTA Y PAGO DE IMPUESTOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, la enajenación de cada uno de los **inmuebles** se formalizará en escritura pública.

Una vez otorgada la escritura pública, el adjudicatario del lote correspondiente, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicha escritura se hará constar que el inmueble de que se trate se enajena como cuerpo cierto, y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas, registrales y urbanísticas en que se encuentra dicho inmueble.

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, incluido, naturalmente, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). El precio de salida y el de la posible adjudicación de dichos bienes, lo es “impuestos no incluidos”. Por tanto, los adjudicatarios, como obligados tributarios, deberán abonarlos directamente, en su caso, a la Administración competente, o soportar la repercusión del IVA.

En principio, la venta de los inmuebles de los lotes 1º, 2º y 3º está sujeta y no exenta del IVA y, en consecuencia, se repercutirá a los respectivos adquirentes/destinatarios.

La enajenación de los lotes 4º y 5º debe considerarse como “segundas o ulteriores entregas de edificaciones”, sujetas pero exentas del IVA. Y, en



consecuencia, quedarían gravadas con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuyo sujeto pasivo son los adquirentes. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de que, en su caso, el adquirente (en el que concurren las circunstancias previstas reglamentariamente), pueda solicitar la renuncia a la exención, con lo cual se aplicaría la regla de inversión del sujeto pasivo a efectos del IVA.

DECIMOCUARTA. CONSULTA DEL EXPEDIENTE

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes a los bienes objeto de la subasta, en la Unidad del Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Illes Balears, calle Gaspar Sabater nº 3, de Palma, o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda, es decir, www.hacienda.gob.es, "Tablón de anuncios: subastas, convocatorias y sesiones informativas".

La visita a los inmuebles objeto de enajenación podrá concertarse llamando al teléfono 971.62.71.56, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes.

EL JEFE DEL SERVICIO,
Documento firmado electrónicamente
Pere-M. Gelabert Balle.

Se aprueba el presente pliego que ha sido redactado conforme al Pliego General aprobado por la Dirección General del Patrimonio del Estado, Resolución de fecha 26/05/2014 (BOE del 5/06/14), sin que sea preciso informe específico de la Abogacía del Estado.

EL DELEGADO DE
ECONOMÍA Y HACIENDA,
Documento firmado electrónicamente
Luis Antonio Bachiller García



ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRES CERRADOS, CONVOCADA EN EL BOE DE FECHA _____, A CELEBRAR EN LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ILLES BALEARS EN FECHA 15/11/2019.

-Lote o inmueble para el que se hace la oferta: _____.

-Dirección: _____

-Municipio: _____

-Tipo o precio de salida: _____ impuestos no incluidos.

D./D^a: _____

con D.N.I./ N.I.F.: _____ y con domicilio en (localidad, calle y número y código postal): _____

_____, y teléfono _____

Actuando en nombre *propio/de la Sociedad (táchese lo que no proceda)*, con N.I.F. _____ y domicilio fiscal en _____,

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adquisición del inmueble o bien arriba mencionado, se compromete a adquirirlo, con estricta sujeción a lo establecido en el pliego regulador, por la cantidad de _____ euros (_____ €), más los tributos correspondientes (*expresar en letra y en número*).

....., ade de 2019

Fdo. (Nombre y dos apellidos)

SR. DELEGADO ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ILLES BALEARS.



ANEXO II

La entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*) _____, con NIF. _____, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en _____, en la calle/plaza/avenida _____, C.P. _____ y en su representación (*nombre, apellidos y NIF de los apoderados*) _____

con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*) _____, con NIF _____, en virtud de lo dispuesto en el artículo _____, para responder de las obligaciones siguientes: Poder tomar parte en la licitación de un inmueble o bien, propiedad del Estado.

- Lote o inmueble para el que se hace la oferta: _____
- Dirección: _____
- Municipio: _____
- Tipo o precio de salida: _____ (impuestos no incluidos).

Ante el Sr. Delegado de Economía y Hacienda en ILLES BALEARS por importe de (*en letra*): _____ (_____ €), correspondiente al 5 % del tipo de licitación.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1.830 del Código Civil y con compromiso de pago al primer requerimiento del Sr. Delegado de Economía y Hacienda en ILLES BALEARS.

El presente aval estará en vigor hasta que el Sr. Delegado de Economía y Hacienda en ILLES BALEARS autorice su cancelación o devolución.

(*lugar y fecha*) _____ (*razón social de la Entidad*) _____

(firma de los Apoderados)

Bastanteo de poderes por la Abogacía del Estado

Provincia: _____ Fecha: _____ Número o Código: _____



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR

SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, CONVOCADA EN EL BOE DE FECHA _____ A CELEBRAR EN LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ILLES BALEARS EL 15/11/2019.

D. _____, con NIF _____, con domicilio en _____, actuando en *nombre propio / como representante de la Empresa* _____ (tachar lo que no proceda),

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

En _____, a _____ de _____ de 2019.

Fdo.:



ANEXO IV

(Sello Registro de Entrada)

-Nombre y apellidos / o razón social del ofertante: _____

-Oferta para la adquisición del inmueble propiedad del Estado

- Lote nº _____ descripción: _____

- Precio o tipo de salida: _____ € (impuestos no incluidos).

- Fecha de celebración de la subasta: 15/11/2019.