**Pliego de condiciones por las que se ha regir la Subasta Pública al alza que a continuación se especifica.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137 y siguientes de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante (LPAP), y 93 del RD 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante (RLPAP), y una vez dictados los acuerdos de incoación del procedimiento de venta, previa aprobación de la tasación correspondiente, se sacan a pública subasta los bienes de la Administración General del Estado que figuran en el ANEXO I y II.

Las condiciones que regirán esta subasta son las siguientes:**PRIMERA. LUGAR Y FECHA.**

Las subastas tendrán lugar en el Salón de Actos de la Delegación de Economía y Hacienda de Granada, sita en Avenida de la Constitución nº 1, el 25 de Noviembre del 2026 a las 10:00h.

De resultar imposible la celebración de la Subasta en la fecha indicada, se trasladará al siguiente día hábil a la misma hora.

SEGUNDA. PUBLICIDAD.

La presente venta 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 Granada y el tablón de anuncios de los Ayuntamientos donde radican los bienes.

Adicionalmente la venta se podrá anunciar en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (www.hacienda.gob.es).

TERCERA. CONSTITUCIÓN DE MESA.

A los efectos establecidos en el artículo 104 del RLPAP se constituye la Mesa para la presente subasta que se efectuará en el local y hora señalados, y que estará presidida por la Delegada de Economía y Hacienda o persona en quien delegue, un/a Abogado/a del Estado, y un interventor que actuarán como vocales, y el Jefe de la Sección de Patrimonio o persona que la sustituya, que actuará como Secretario.

CUARTA. PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA.



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.

En este mismo sentido el artículo 95.2 del RLPAP establece que no podrán ser adquirientes 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 Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, Texto Refundido de la Ley Concursal, tal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades. A dicho efecto se cumplimentarán por el licitador (anexo II) la declaración responsable establecida en el artículo 104.b del citado Reglamento.

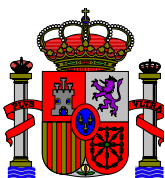
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, modificado por La ley 8/2013 de 26 de Junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, los participantes deberán constituir una garantía a favor de la Delegación de Economía y Hacienda de Granada por un importe del 5% del tipo de licitación, en concepto de fianza. Dicha 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 de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la Mesa constituida conforme a lo dispuesto en el apartado segundo, a cuyas decisiones y criterios se someta expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar. Por tanto, la participación en la subasta supone el conocimiento y la aceptación de las condiciones del presente pliego, que se hará personalmente o a través de representante. En el supuesto de que se esté actuando en nombre de otra persona se deberá manifestar a la Mesa, acreditando la representación en cualquiera de las formas admitidas conforme a la legislación vigente.

Si el adjudicatario provisional no reuniese las condiciones expuestas en la presente cláusula perderá el depósito efectuado y no tendrá derecho a la adjudicación definitiva del inmueble.

QUINTA. DESARROLLO DE LA SUBASTA.

Una vez abierta la sesión en acto público, los interesados que concurren acreditarán al momento su personalidad, capacidad y representación en su caso, mediante la exhibición de los documentos señalados en el pliego, y aportarán la declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del RLPAP y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad conforme al modelo del Anexo II del presente pliego. Asimismo, se acreditará la constitución de la garantía en el modo señalado en el pliego. Para el desarrollo de



las tareas de comprobación se fijará un tiempo razonable por parte de la mesa acorde con el número de licitadores que concurran a la subasta.

A continuación, el/la Presidente/a abrirá la licitación de las fincas, que se celebrará por el sistema de pujas a la llana, sin que pueda formularse oferta inferior al tipo de subasta.

En caso de no haberse constituido fianza por un determinado lote, la mesa declarará desierta su subasta.

Cada uno de los lotes subastados será adjudicado provisionalmente al licitador que presentará la oferta económica más elevada. Si bien, en todo caso, las pujas se deberán de efectuar con arreglo a la siguiente escala de incrementos mínimos de oferta:

Precio del lote en subasta				Incremento por su puja
Desde	0'00	hasta	999'99 €	50 euros
Desde	1.000'00	hasta	1.999'99 €	100 euros
Desde	2.000'00	hasta	4.999'99 €	200 euros
Desde	5.000'00	hasta	9.999'99 €	500 euros
Desde	10.000'00	hasta	199.999'99 €	1.000 euros
Desde	200.000'00	hasta	499.999'99 €	5.000 euros
Desde	500.000'00	en adelante		10.000 euros

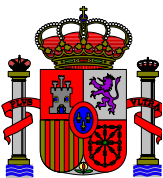
Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta. Entre dichas obligaciones se encuentra la de constituir, en su caso, la garantía prevista en la octava de las cláusulas del presente pliego dentro del plazo establecido en la misma.

De celebrarse segunda y sucesivas subastas, el tipo de licitación podrá reducirse hasta un quince por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada de la Delegada de Economía y Hacienda.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

En el plazo establecido por el/la Presidente/a de la Mesa, que abrirá al principio la subasta, se deberá presentar la siguiente documentación:



- 1) Fianza mediante presentación del resguardo acreditativo de su consignación en la Caja General de Depósitos. Mod. 060. Ejemplar para la Administración.
- 2) Declaración responsable recogida en el anexo II.
- 3) Tratándose de personas físicas, deben presentar el DNI/NIE o Pasaporte original el día de la subasta.
- 4). Tratándose de personas jurídicas:
 - Presentación del CIF original.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia 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.
 - Presentación DNI/NIE o Pasaporte original del representante licitador.
 - Documentación acreditativa de la representación del representante licitador mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente. Deberá incorporarse al acta de la subasta la documentación acreditativa de la representación aportada, de conformidad con el art. 5 de la Ley 39/2015.

SÉPTIMA. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

Las fianzas se devolverán mediante transferencia bancaria, (siendo necesario que se cumplimente el impreso de designación de cuenta que facilita la Caja General de Depósitos) excepto la del adjudicatario que se retendrá como parte del pago del precio. Se podrá acordar la retención de la fianza del segundo mejor postor para el supuesto de que el primer rematante o adjudicatario provisional incumpla o renuncie a sus obligaciones.

OCTAVA. DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO.

De conformidad con lo previsto en las letras e) y f) del artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando existan propietarios colindantes que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en dicho precepto, éstos podrán ejercitar los derechos de adquisición preferente que legalmente les correspondan.

En consecuencia, los licitadores quedan advertidos de que la adjudicación derivada de la presente subasta podrá quedar sujeta al eventual ejercicio de los citados derechos de tanteo o retracto por parte de quienes acrediten reunir los requisitos legalmente exigidos.



La participación en la subasta implica la aceptación expresa de esta circunstancia, sin que pueda derivarse para la Administración responsabilidad alguna por el ejercicio de dichos derechos conforme a la legislación vigente.

NOVENA. ADJUDICACIÓN Y PAGO.

La adjudicación de los bienes se efectuará por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, la Orden Ministerial de adjudicación 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.

No cabe la cesión a terceros.

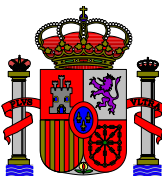
De conformidad con lo previsto en el artículo 113.2 de la LPAP, las enajenaciones de los inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo, siendo el mismo título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. El adjudicatario, una vez firmado dicho documento administrativo, deberá de inscribirlo en el Registro de la Propiedad, así como solicitar el cambio de titular ante el Catastro.

En el caso de no tratarse de inmueble rústico, o bien de serlo y el precio de venta supere el límite establecido en el párrafo anterior, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública, comprometiéndose el adjudicatario una vez otorgada la misma, a inscribirla en el Registro de la Propiedad y a proceder el cambio de titular ante el Catastro.

DECIMA. PAGO APLAZADO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, concordante con el artículo 99 del Reglamento de dicha Ley, en la presente enajenación se autoriza el pago aplazado de la cantidad licitada con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Se podrá aplazar el pago cuando el precio de adjudicación sea superior a 100.000 euros.



- b) La garantía presentada se aplicará en su totalidad al primer pago, que se completará con la cantidad que reste de aplicar dicha garantía.
- c) Los siguientes pagos aplazados se efectuarán tomando como referencia la fecha de la firma de la resolución que autoriza la venta, y devengarán un interés igual al legal del dinero. Las cantidades pendiente de pago quedarán garantizadas mediante condición resolutoria explícita.
- d) Para acogerse al sistema de pago aplazado el adjudicatario provisional tendrá que manifestarlo en el momento de la finalización de la subasta, para que pueda ser plasmado en el Acta de adjudicación provisional.

UNDÉCIMA. CUERPO CIERTO.

Las fincas se encuentran libres de cargas (salvo que se especifique lo contrario en la descripción de los lotes) y se subastan como cuerpo cierto, que se supone conocido por los licitadores, considerándose 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.

DUODÉCIMA. GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos que originen la venta, tales como Notaría, Registro, Impuestos, incluso los anuncios, correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.

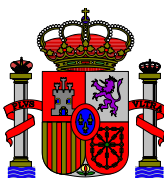
La Administración del Estado se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del recibo IBI que corresponda al período del año en el que los adquirentes sean titulares del inmueble, y que se haría exigible una vez que el recibo del IBI del inmueble, correspondiente al ejercicio en que se produce la transmisión, haya sido efectivamente abonado.

DECIMOTERCERA. CONSULTA DEL EXPEDIENTE.

Para el examen de datos y aclaraciones que se precisen, en relación a los bienes objeto de la subasta, se señala como lugar, la Sección de Patrimonio del Estado en la Delegación de Economía y Hacienda de Granada.

DECIMOCUARTA. RÉGIMEN JURÍDICO.

Cualquier incidencia no prevista en este pliego de condiciones será resuelta conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que



se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto no sea contrario a la citada Ley, y de forma supletoria por el Código Civil y demás legislación complementaria.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se deriven de los contratos que puedan formalizarse entre Patrimonio del Estado y los adjudicatarios y el contencioso-administrativo, por su parte, lo será para conocer de las que se puedan plantear en relación con la preparación y adjudicación de los mismos al tener aquellos el carácter de actos jurídicos separables.

CONFORME:

Granada,

LA JEFA DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO

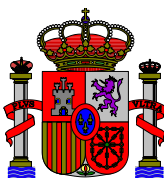
María Elena Herrera Morillas

(firmado digitalmente)

LA DELEGADA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Elisabeth Fernández Puertas

(firmado digitalmente)

**ANEXO I**

Relación de lotes que se sacan a subasta pública el día 25 de Noviembre de 2026 a las 10.00 horas, ante la Mesa de la Delegación de Economía y Hacienda de Granada, sita en Avenida de la Constitución nº 1:

En primera convocatoria

Lote nº 1: RÚSTICA: Parcela de terreno en el pago de Barrasa, término de Santa Fe, con una superficie de treinta mil setecientos ochenta y nueve metros con setenta y siete décímetros cuadrados, clasificada como suelo no urbanizable de protección especial con categorías VEGA Y PAISAJISTICA, según zonificación. Linda: al Sur, con la Autovía A-92; al este, con la parcela catastral 18178A016000930000XU; al Norte, con las parcelas catastrales 18178A016000920000XZ y 18178A016000840000XX; y al Oeste, con la parcela catastral 18178A016090160000XS.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Santa Fe, siendo la finca registral número 20.627 de Santa Fe, con Código Único de Finca Registral 18012001395794, inscripción 1ª, de fecha 19 de diciembre de 2024, al folio electrónico del Libro Santa Fe. Referencias catastrales 18178A016000850000XI; 18178A016000860000XJ; 18178A016000910000XS y 18178A016000940000XH. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figura de alta con el código de bien 2025724184740000118.

*El tipo de licitación será de **74.761,43 €** (SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO). Importe de la fianza 5%: 3.738,07 €*

La presente finca podrá estar sujeta a los derechos de adquisición preferente previstos en las letras e) y f) del artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en favor de propietarios colindantes que reúnan los requisitos legalmente establecidos.

Lote nº 2:

RÚSTICA: Pago de Taramay, situada en el término municipal de Almuñécar, con una superficie de 78 metros cuadrados, que linda: Norte, con la finca expropiada nº 80 de la Obra Clave 1-GR-277 (finca registral 56.462) titularidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; Sur, con las fincas que integran la Carretera Nacional N-340 con referencia catastral 18018A900091000000GE; Este, con la finca de la que se segrega, registral 56.463; y Oeste, con la parcela catastral 18018A026001290000ET. Referencia catastral: parte de la parcela catastral 18018A026003450000EA.

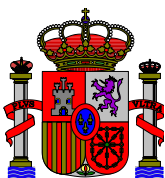


Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Almuñécar, siendo la finca número 56.523 de Almuñécar al tomo 1.714, libro 991, folio 19, (código Idufir 18016000680158).

RÚSTICA: Pago de Taramay, situada en el término municipal de Almuñécar, con una superficie de 222 metros cuadrados, que linda: Norte, la Carretera nacional N-340; Sur, con la finca expropiada nº87-A de la Obra Urbana; Este, con la finca resto de la que se segrega registral 56.462; y Oeste, con las parcelas catastrales 18018A026003560000EF y 18018A0226001290000E.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Almuñécar, siendo la finca número 56.522 de Almuñécar al tomo 1.714, libro 991, folio 17, (código Idufir 18016000680141).

Ambas fincas se corresponden con las parcelas con referencias catastrales 002204100VF46G0001BT y 18018A026003450000EA. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figuran de alta con el código de bien 2022 724 18 999 0000703.

*El tipo de licitación será de **34.051,60 €** (TREINTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO). Importe de la fianza 5%: 1.702,58 €.*

Las presentes fincas podrán estar sujeta a los derechos de adquisición preferente previstos en las letras e) y f) del artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en favor de propietarios colindantes que reúnan los requisitos legalmente establecidos.

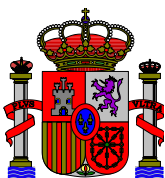
Lote nº 3: RÚSTICA: Finca de naturaleza rústica, situada en el término municipal de Motril, con una superficie de setecientos cincuenta y siete metros cuadrados, que linda: Norte, con finca con referencia catastral 18142A032000580000YL, titularidad de don Miguel Ojeda Dueñas y otros; Sur, con la finca matriz de la que se segrega; Este, con el Camino; y Oeste, finca catastral 18142A900091010000KS correspondiente a la Autovía A-7.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Motril, al tomo 2.385, libro 1080, folio 183, finca 41.884 de Motril (código Idufir 18025000644787). Referencia catastral 18142A032003170000YM. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figura de alta con el código de bien 2024724184740000026.

*El tipo de licitación será de **5.299,00 €** (CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS). Importe de la fianza 5%: 264,95 €.*

La presente finca podrá estar sujeta a los derechos de adquisición preferente previstos en las letras e) y f) del artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en favor de propietarios colindantes que reúnan los requisitos legalmente establecidos.

Lote nº 4: RÚSTICA: Parcela 90 del polígono 7, tierra de uso agrario, matorral seco, en el pago de La Riajana, en el término de Gualchos, con una extensión superficial de dieciséis mil ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados, que linda: Norte, con la parcela 9011 del polígono 7, Carretera Nacional 340 de Málaga a Almería, con número de referencia catastral 18095A007090110000IG; Este, con la parcela 9021 del polígono 7, Barranco de Zacatín, con número de referencia catastral 18095A007090210000IO; Oeste, con la parcela 89 del polígono 7,



con número de referencia catastral 18095A00700089000000IM; y Sur, con la parcela 9700 del polígono 900, con número de referencia catastral 18095A900097000000BR.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Motril, al tomo 2210, libro 233, folio 206, finca 10.013 de Gualchos (código Idufir 18025000607577). Referencia catastral 18095A00700090000000IT. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figura de alta con el código de bien 2017724184740000163.

La finca se encuentra afectada por la servidumbre de protección establecida en la Ley de Costas, según consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

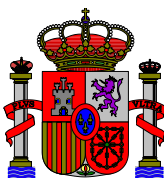
*El tipo de licitación será de **1.685,80 €** (MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS DE EURO). Importe de la fianza 5%: 84,29 €.*

La presente finca podrá estar sujeta a los derechos de adquisición preferente previstos en las letras e) y f) del artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en favor de propietarios colindantes que reúnan los requisitos legalmente establecidos.

Lote nº 5: RÚSTICA: En el pueblo de Güejar Sierra, paraje Alberquillas, de cabida de ochenta y un áreas setenta y seis centiáreas, que linda: Norte, María Izquierdo González; Este, José María Peralta Sánchez; Sur, María Martín Aguilera; y oeste, Trinidad González González.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Granada, al tomo 300, libro 60, folio 115, finca 2.615 de Güejar Sierra (código Idufir 18022000336292). Referencias catastrales 18096A004001140000SW y 18096A004001150000SA. En el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado figura de alta con el código de bien 19957241899900005001.

*El tipo de licitación será de **3.712,50 €** (TRES MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO). Importe de la fianza 5%: 185,63 €*



ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Persona Física

D./D.^a
 con DNI.:
 adquiere para su sociedad de gananciales con.....
 en nombre propio o autorizando a (Autorizado): D./ D^a:
 con D.N.I.:

Persona Jurídica

D./D.^a (Apoderado o representante).....
 Con DNI.:
 en representación de (Razón Social).....
 con C.I.F.:

Y domicilio a efectos de notificaciones (Localidad y provincia).....

Calle /Plaza:
 Código Postal.:
 Teléfono de contacto (fijo y móvil).....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Tener capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa.
2. No incurrir en algunas de las prohibiciones de contratar con la Administración señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
3. No encontrarse en alguno de las exclusiones establecidas en el punto 4 del pliego de condiciones.

Y para que así conste, firmo la presente, a efectos de poder tomar parte en la Subasta Pública de fecha _____. Convocada por la Delegación de Economía y Hacienda de Granada.

Lugar y fecha _____ a ____ de ____ de ____.

(Firma)