



PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE DOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, SITUADOS EN LA PROVINCIA DE ALBACETE.

Con las fechas que se detallan en la descripción de los lotes de la cláusula PRIMERA, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de dos bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado, al no resultar necesarios para el uso general ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

En cumplimiento de dichos acuerdos, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y en su Reglamento General aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RLPAP), así como en la Orden HFP/1500/2021 de 29 de diciembre, de delegación de competencias, se ha dispuesto la celebración de 1ª, y en su caso, 2ª, 3ª y 4ª subasta al alza, mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado de los inmuebles descritos a continuación, que tendrán lugar en la sala de reuniones de la Delegación de Economía y Hacienda en Albacete, situada en calle Francisco Fontecha n.º 2 primera planta, a las **10.30 horas** del día **27 de octubre de 2026**, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES OBJETO DE LA SUBASTA, TIPOS DE LICITACIÓN Y FIANZAS.

PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA SUBASTA:

LOTE 1:

Descripción: Finca rústica de 56 áreas y 86 centiáreas, en el Catastro y 53 áreas y 20 centiáreas, en el Registro de la Propiedad, en el término municipal de **Higueruela**, parcela **392** del polígono **50**, paraje "Los Hermosillos".

Linderos: norte, parcela 172 polígono 50; sur, parcelas 390/393 polígono 50; este, parcelas 172/391 polígono 50; oeste, parcelas 172/394 polígono 50.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Chinchilla, al tomo 541, libro 41, folio 124, finca 4249, inscripción 1ª. CRU: 02005000345081.

Referencia catastral: 02039A050003920000YK.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2010724020020000001.

Expediente: 201200200025.

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

Cargas: el inmueble descrito se encuentra libre de cargas.



Con fecha 29/02/2012, se acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta del inmueble descrito.

Tipo de licitación y garantía, en euros:

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	1.174,10	997,99	848,29	721,04
Garantía 5%	58,71	49,90	42,41	36,05

LOTE 2:

Descripción: Finca rústica en el término municipal de **Alcaraz**, parcela **184** del polígono **70**, paraje "Los Toconares" con una superficie de 89 áreas y 75 centiáreas, según el Catastro y 84 áreas según el Registro de la Propiedad.

Linderos: norte, parcela 185; sur, parcela 195; este, parcela 9004; oeste, parcelas 176 y 177.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcaraz, al tomo 487, libro 65, folio 51, finca 3912, inscripción 1ª. CRU: 02002000029492.

Referencia catastral: 02008A070001840000PF.

Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2022724020020000001.

Expediente: 202300200025.

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

Cargas: el inmueble descrito se encuentra libre de cargas.

Con fecha 3/09/2023 se acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta del inmueble descrito.

Tipo de licitación y garantía, en euros:

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	2.845,75	2.418,89	2.056,05	1.747,65
Garantía 5%	142,29	120,94	102,80	87,38

SEGUNDA: TIPO DE LICITACIÓN Y GARANTÍA

El tipo de licitación y el importe de la garantía han sido incluidos después de la descripción de cada inmueble.

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 o en alguna de sus sucursales.

En caso de constituirse mediante aval bancario, se deberá realizar a través del Servicio Electrónico de la Caja General de Depósitos de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera (SECAD), en la siguiente página web:

<https://www.tesoro.es/caja-general-de-depositos/secad>



TERCERA: PUBLICIDAD

La presente enajenación se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete, en los tabloneros de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en Albacete y de los Ayuntamientos donde radican los bienes y en la página web del Ministerio de Hacienda:

<https://www.hacienda.gob.es/es-ES/GobiernoAbierto/ParticipacionCiudadana/Paginas/Tablondeanuncios.aspx>

CUARTA: PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

La participación en la subasta se realizará 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 Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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, modificado por Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5% del tipo de licitación de los bienes, en los términos previstos en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA.

SEXTA: PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

a) Forma

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según modelo del Anexo III 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 II.
- 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 inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

- El sobre B, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como Anexo I se acompaña al presente Pliego. **Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.**

b) Lugar

La documentación se presentará en el registro general de la Delegación de Economía y Hacienda en Albacete, sita en calle Francisco Fontecha n.º 2, primera planta de dicha capital. 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 correo electrónico** a la dirección DEHAlbacetePatrimonio@igae.hacienda.gob.es, con la hoja en que conste el sello de registro ante el que se ha presentado la documentación.

c) Plazo

El plazo para la presentación de ofertas comenzará el día siguiente al de la publicación en el BOE del anuncio de la celebración de la subasta y finalizará a las **catorce horas** del día **20 de octubre de 2026**. No se admitirán ofertas presentadas con posterioridad a esta fecha.

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 **27 de octubre de 2026** a las **10.30 horas**, en la sala de reuniones de la Delegación de Economía y Hacienda en Albacete, ubicada en calle Francisco Fontecha, 2 primera planta. En caso de no poder realizarse en la fecha prevista por causas sobrevenidas, se celebrará el primer día hábil posterior.

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 Albacete o funcionario que legalmente le sustituya como presidente, un abogado del Estado y un interventor como vocales, y la jefa de la sección de Patrimonio, que actuará como secretaria con voz y voto.

La mesa procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A mencionado en la cláusula SEXTA de quienes hayan presentado ofertas, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran todos los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada.

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

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, 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 secretaria de la mesa procederá a ordenar la devolución de los depósitos constituidos en concepto de garantía a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

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



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

DÉCIMA: ADJUDICACIÓN DEL BIEN.

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante orden de la ministra de Hacienda, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias. A tal fin, deberá elevarse, en su caso, el acta de la subasta, la propuesta de adjudicación y el expediente de enajenación a la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

El adjudicatario deberá aportar certificación de hallarse al corriente de pago en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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 de los inmuebles cuya subasta haya resultado desierta. El plazo para solicitar la adquisición se extenderá desde la finalización del acto público de la subasta desierta hasta el día anterior a que se anuncie en el Boletín Oficial del Estado la convocatoria de nueva subasta. De no convocarse nuevas subastas, dicho plazo se prolongará hasta un año después de la celebración de la última subasta desierta.

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

DUODÉCIMA: PAGO DEL PRECIO

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 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.



DÉCIMO TERCERA: FORMALIZACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, la enajenación se formalizará en escritura pública o documento administrativo, teniendo en cuenta la naturaleza y valor de tasación del inmueble. De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de dicho artículo, si se trata de inmuebles de naturaleza rústica cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros, su enajenación se formalizará en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, el adjudicatario deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

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

La totalidad de los gastos 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.

DÉCIMO CUARTA: RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Las incidencias que puedan presentarse serán resueltas, conforme a lo dispuesto en Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, y en lo no previsto en estas normas, si se refieren a la preparación y adjudicación de los contratos, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas y si son relativas a los efectos y extinción de los mismos, se resolverán conforme a las normas de Derecho Privado.

DÉCIMO QUINTA: PREVENCIÓNES RELATIVAS A LAS ENAJENACIONES

Se advierte que los colindantes de los inmuebles propiedad del Estado, que se relacionan en la presente resolución, podrían ejercitar los derechos de tanteo y/o retracto a su favor, al poder optar a la adjudicación directa de dichos inmuebles por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en los apartados e) y f) del artículo 137.4 de la LPAP.

DÉCIMO SEXTA: CONSULTA DEL EXPEDIENTE

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes a los bienes objeto de la subasta en la sección del Patrimonio del Estado de la Delegación



de Economía y Hacienda en Albacete, calle Francisco Fontecha, 2, primera planta o bien en la página web del Ministerio de Hacienda:

<https://www.hacienda.gob.es/es->

[ES/GobiernoAbierto/ParticipacionCiudadana/Paginas/Tablondeanuncios.aspx](https://www.hacienda.gob.es/es-ES/GobiernoAbierto/ParticipacionCiudadana/Paginas/Tablondeanuncios.aspx)

EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,

Firmado electrónicamente: Manuel Toledano Torres.