

**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO PROCEDENTES DE EXPEDIENTES ABINTESTATO.****SUBASTA Nº 1/26**

La Delegación de Economía y Hacienda ha acordado la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de los inmuebles que se describen en la cláusula primera, propiedad de la Administración General del Estado, procedentes de expediente abintestato, al no resultar necesario para el uso general ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

En cumplimiento de dicho acuerdo, 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 la subasta al alza, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS:**PRIMERA: DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES/INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA****EN PRIMERA Y SEGUNDA SUBASTA****LOTE NÚM. 1:**

Expte. Enejenación: 2026001100384

Descripción: Vivienda situada en Avenida Campo del Sur, nº 38 – 5º - E (antes Avenida Primo de Rivera), término municipal de Cádiz (Cádiz), con una superficie 91,56 m² construidos.

- Inscripción registral: Registro de la Propiedad Nº 3 de Cádiz, al Tomo 1841, libro 607, folio 164, inscripción 3ª, finca 5349. Idufir; 11017000261580.
- Referencia catastral: 1461508QA4416A0015QU
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: 2022724110110000002
- Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Calificación de eficiencia energética: Calificación (F) Consumo 138,89 kWh/m²año; (E) Emisiones 28,84 CO₂/m²año

De conformidad con lo determinado en los artículos 136.2 y 140 de la LPAP y 97 del RLPAP, se ponen en conocimiento de los posibles interesados que el inmueble antes descrito:

- *Se encuentre sujeto a las siguientes cargas o gravámenes:*
No tiene
- *Tiene naturaleza litigiosa derivada de:*
No tiene

Circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura de compraventa que se otorgue.

Por Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz de fecha 7 de septiembre de 2026 se acordó el inicio del procedimiento de enajenación del inmueble, previa aprobación de su tasación, fijada en 156.368,00 €.

Tipo de licitación y garantía:

1ª subasta: 156.368,00 €, fianza cinco por ciento: 7.818,40 €

2ª subasta: 132.912,80 €, fianza cinco por ciento: 6.645,64 €

La visita al inmueble objeto de enajenación podrá concertarse llamando a los teléfonos 956 292 632 o bien 956 292 625 en horario de 9:00 a 14:00 horas.

La Mesa de la Subasta se reserva el derecho a proponer al órgano competente la suspensión o la improcedencia de la enajenación, con la motivación y requisitos que exigen los apartados 4 y 5 del art. 138 de la LPAP, dándose cuenta de esta circunstancia a lo largo del desarrollo del acto público de la subasta.

SEGUNDA: TIPO DE LICITACIÓN Y GARANTÍA

El tipo de licitación para cada bien se ha fijado de acuerdo con la tasación aprobada, en los términos establecidos en el artículo 114 de la LPAP.

TERCERA: PUBLICIDAD

La publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta se realizará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en los tablones de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz, en sus sedes de Cádiz y Jerez de la Frontera y del Ayuntamiento donde radica el inmueble, y en la página web del Ministerio de Hacienda: <http://www.hacienda.gob.es> (Otras áreas del Ministerio – Contratación y Patrimonio del Estado – Patrimonio del Estado - Gestión Patrimonial del Estado – Enajenación de bienes y derechos mediante licitación pública: Subastas y concursos).

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 implica 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 séptima.

El hecho de haber realizado y presentado la garantía para adquirir un bien en la subasta supone de antemano optar por dicho bien y aceptar el tipo de licitación. En el momento de constituir la garantía, los participantes deberán hacer constar expresamente en los ejemplares de formalización del depósito si acuden a la primera o segunda subasta. En caso de no hacerlo, se entenderá que acuden a aquella en la que el importe de la garantía coincida con el orden de la subasta.

QUINTA. CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.

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 y, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme al 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, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5% del tipo de licitación de los bienes.

La garantía, que deberá depositarse en la Caja General de Depósitos o en alguna de sus sucursales, podrá revestir las siguientes modalidades:

- a) Garantía en efectivo. El “Ejemplar para la Administración” justificará ante la Mesa la constitución de la garantía.
 - b) Aval bancario, conforme a lo establecido en los artículos 6.1, 6.4 y 12.2 b) del Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos.
- El aval bancario se presentará, en su caso, ante la Mesa.

SEXTA. LUGAR, DÍA Y HORA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.

La subasta tendrá lugar en acto público a celebrar el día 11 de noviembre de 2026 a las 10.00 h, en el Salón de Actos de la Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz, Sede en Jerez de la Frontera, situada en la Plaza de las Marinas, nº 1, planta semisótano, de Jerez de la Frontera.

SÉPTIMA. CONSTITUCIÓN DE LA MESA.

En la fecha anunciada para la realización de la subasta, se constituirá la Mesa de Licitación, que estará presidida por el delegado de Economía y Hacienda en Cádiz, o funcionario en quien delegue, con presencia de un abogado del Estado y un interventor destinado en la Delegación de Economía y Hacienda como vocales, y la jefa de la Sección del Patrimonio del Estado, que actuará como secretaria con voz y voto.

OCTAVA. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE FORMA PRESENCIAL.

El interesado que desee participar de forma presencial en la subasta acreditará ante la Mesa de Licitación su personalidad, capacidad y representación, en su caso, mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Quien actúe en representación de otro deberá exhibir ante la Mesa el correspondiente poder notarial.
- Las personas físicas, fotocopia del DNI o Pasaporte en vigor del ofertante.
- Las personas jurídicas:
 - Fotocopia 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 es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil; o documento de constitución, estatutos, o acta fundacional.
 - Fotocopia del DNI o Pasaporte en vigor 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.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula quinta, según modelo en el ANEXO II.
- Acreditación de la constitución de la garantía.

NOVENA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO.

Junto a la presentación de ofertas de forma presencial prevista en la cláusula anterior, se admitirán pujas en sobre cerrado que se ajustarán 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 III de este pliego. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

1. **Sobre A: Documentación administrativa** en el que se consignará, en forma y lugar visibles en el anverso o cubierta del sobre, los siguientes datos:

SOBRE A
Nombre y apellidos:
N.I.F.:
Número de lote/s por el que se puja:

Dicho sobre deberá contener la siguiente documentación:

- Documento que acredite la constitución de la garantía.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula quinta, según modelo ANEXO II.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia del DNI o Pasaporte en vigor del ofertante.
- Tratándose de personas jurídicas:
 - Fotocopia 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 es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional.
 - Fotocopia del DNI o Pasaporte en vigor 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.

2. **Sobre B: 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”. En el anverso o cubierta se consignarán los siguientes datos:

SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA
Nombre y apellidos:
N.I.F.:
Número de lote por el que se puja: _____ Convocatoria: _____

Si un mismo ofertante lo es en relación con distintas fincas, aportará un único “sobre A” y todos los “sobres B” correspondientes a cada uno de los bienes por los que presenta la oferta económica.

- b) **Lugar:** La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz, sita en Plaza de la Constitución nº 1, de dicha capital, o en la Sede de Jerez de la Frontera, sita en Plaza de las Marinas, 1 de Jerez de la Frontera.

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 la presentación, a través de la dirección de correo electrónico Dehcadizpatrimonio@igae.hacienda.gob.es, la hoja en la 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 de Cádiz.

c) Plazo: El plazo para la presentación de ofertas será de 20 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Terminado el plazo, el Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida a la secretaria 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 décima.

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.

DÉCIMA. DESARROLLO DE LA SUBASTA.

Antes de abrir la licitación, la Mesa procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el “sobre A” mencionado en la cláusula anterior de quienes hayan presentado ofertas en sobre cerrado, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula.

A continuación, los interesados que deseen participar y que no hayan presentado su oferta previamente en sobre cerrado, exhibirán ante la Mesa la documentación especificada en la cláusula octava.

El presidente de la Mesa advertirá a los licitadores presentes en la Sala de la existencia o no de pujas en sobre cerrado.

A continuación, la secretaria resumirá los aspectos más significativos del Pliego de Condiciones que va a regir la subasta.

Inmediatamente después se abrirá el plazo para la formulación de las pujas de los licitadores que opten por la modalidad presencial, para lo cual la secretaria leerá por el orden fijado las fincas que se subastan, admitiéndose en cada una las posturas que vayan mejorando el tipo de salida, hasta su remate provisional a favor del licitador que efectúe la más alta.

Las posturas que se formulen por los licitadores deberán expresarse en euros y en voz alta, de forma clara y precisa.

La primera proposición o puja deberá coincidir -como mínimo- con el tipo de salida de la subasta.

Los incrementos de la segunda y sucesivas pujas, previo redondeo de los decimales, deberán mejorar a la anterior en los siguientes importes:

- ✓ En 100 euros o múltiplo de 100 para las fincas cuyo importe de licitación sea inferior a 10.000 euros.
- ✓ En 1.000 euros o importe múltiplo de 1.000 euros para las fincas cuyo precio de licitación sea de 10.000 euros o superior.

Finalizadas las pujas, se procederá, en su caso, a la apertura de los sobres que contengan las ofertas económicas, denominado “sobre B” en la cláusula novena.



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

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, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros oficiales señalados en la convocatoria, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del RLPAP.

En caso de empate entre ofertas presentadas en sobre cerrado, si éstas ofertas coincidentes fueran las más altas y ninguno de los licitadores puede mejora la postura por no estar presentes ni tampoco ninguno de los presentes mejora la postura, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en alguno de los registros oficiales señalados en la convocatoria, conforme al citado 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.

La Mesa declarará desierta la subasta de aquellos bienes para los que no se ha recibido ofertas o las recibidas que han sido inadmitidas.

UNDÉCIMA. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA.

Terminada la subasta, la secretaria de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías a quienes no resulten primeros rematantes o adjudicatarios provisionales.

Se podrá retener la garantía al segundo mejor postor para el supuesto de que el primer rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

Las garantías en efectivo constituidas en la Caja General de Depósitos o en sus Sucursales en las Delegaciones de Economía y Hacienda serán devueltas por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera mediante transferencia bancaria a la cuenta que haya designado el interesado.

DUODÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL BIEN.

1. Adjudicación provisional.

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

2. Adjudicación definitiva.

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante resolución de adjudicación definitiva del delegado de Economía y Hacienda en Cádiz, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del RLPAP, previo informe de la Abogacía del Estado

DECIMOTERCERA. PAGO DEL PRECIO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, la Resolución 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 la garantía constituida para participar en la subasta, sin perjuicio de la indemnización de los eventuales daños y perjuicios originados a la Administración.

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.

El Órgano competente podría acordar, previo informe de la Abogacía del Estado, la improcedencia de la enajenación si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la celebración de la subasta genere derecho alguno para quienes optaron a la compra.

DECIMOCUARTA: PAGO APLAZADO

En la presente enajenación no se autoriza el pago aplazado de la cantidad licitada.

DECIMOQUINTA. FORMALIZACIÓN.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, la enajenación se formalizará en escritura pública o en documento administrativo, teniendo en cuenta la naturaleza y valor de tasación del inmueble.

Una vez otorgada la escritura pública o el 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 hará constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, por lo que, una vez producida, no se admitirán reclamaciones sobre el estado o errores en la descripción del bien o bienes enajenados.

La participación en la subasta supone la aceptación de todas las cláusulas de este pliego de condiciones, así como del estado de los inmuebles, renunciando expresamente el comprador al derecho de saneamiento por evicción y vicios ocultos correspondientes conforme al Código Civil.

Las circunstancias que atañen a las fincas se presuponen conocidas por los licitadores. Se considera 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, corriendo a su cargo aquellos gastos que pudieran derivarse de la rectificación de los datos registrales que lleve a cabo al amparo de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

DECIMOSEXTA. SUBASTAS DESIERTAS 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 en 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 última 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 Cádiz, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. En la correspondiente oferta, el ofertante deberá hacer constar expresamente el precio ofertado, así como que acepta las condiciones del presente pliego con estricta sujeción a sus cláusulas. No obstante, su presentación supone la aceptación de las condiciones del presente pliego.

DECIMOSÉPTIMA. GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos originados con motivo de la subasta, así como los necesarios para la formalización de la venta, los impuestos y el coste de los anuncios, serán de cuenta del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del RLPAP.



La Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir al comprador la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al período del año en el que éste sea titular del bien. A efectos del cálculo de la parte proporcional exigible al comprador, se tomará como fecha de inicio la del otorgamiento de la escritura pública o documento administrativo del respectivo inmueble a su comprador y como fecha final el último día del año natural en que la misma se produzca.

Dicha parte proporcional podrá exigirse al comprador una vez que el IBI correspondiente al año de entrega del inmueble a su adquirente haya sido efectivamente abonado por la Administración vendedora.

Los impuestos se abonarán según Ley y en ningún caso se considerarán incluidos en el precio de adjudicación.

DECIMOCTAVA. 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.

DECIMONOVENA. INFORMACIÓN.

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de subasta en la Sección del Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Cádiz, sita en Plaza de la Constitución, 1, para lo que deberá solicitar cita previa a través del correo electrónico: Dehcadizpatrimonio@igae.hacienda.gob.es o llamando a los teléfonos 956 292 632 o 956 292 628.

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido informado de conformidad con el artículo 97.2 del RLPAP, como pliego-tipo de condiciones generales para la enajenación de bienes inmuebles, por la Abogacía del Estado con fecha 6 de agosto de 2026.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica
El delegado de Economía y Hacienda
Firmado electrónicamente: Miguel Gómez Martínez