



PLIEGO DE CONDICIONES DE PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE INMUEBLES PROCEDENTES DE ABINTESTATOS DE TITULARIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, SITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID

La Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid acuerda el inicio del procedimiento de enajenación por subasta de los inmuebles que más adelante se describen, atribuidos a la Administración General del Estado como heredera abintestato.

De acuerdo con 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), se ha dispuesto la celebración de cuatro subastas sucesivas mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Descripción del lote/inmueble objeto de subasta. Tipo de Licitación y Garantía.

LOTE 1

Descripción.

LOCAL COMERCIAL CON VIVIENDA sitas en CALLE BAILÉN número 9, planta baja, puerta 1 (28013 Madrid).

URBANA: UNO.- LOCAL COMERCIAL UNIDO A VIVIENDA, de la finca número NUEVE de la calle BAILÉN del municipio de Madrid. Se halla situado en la planta baja del edificio, con entrada tanto por el portal como por la citada calle Bailén. Está distribuido en diferentes compartimentos y servicios. El local comercial tiene acceso y escaparate por la calle, comunicándose internamente con la vivienda, dando todas las ventanas de esta última al patio del edificio. Registralmente, el inmueble, ocupa una superficie total construida de ciento diecinueve metros cuadrados con setenta y siete centímetros cuadrados (**119,77 m²**), de los cuales setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados corresponden al uso de vivienda y cuarenta y dos metros cuadrados con veintinueve centímetros cuadrados al uso comercial. A su vez, la superficie total útil es de noventa y seis metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (**96,55 m²**), de los cuales sesenta y dos metros cuadrados con cuarenta y seis centímetros cuadrados son de uso vivienda y treinta y cuatro metros cuadrados con nueve centímetros cuadrados de uso comercial. Catastralmente tiene una superficie construida de 134 m², de los que 77 corresponden a la vivienda y 42 al comercio. Se le asigna una cuota de participación con relación al total del inmueble de quince enteros cuarenta y un mil cuatrocientas treinta y tres millonésimas por ciento (15,041433%).

- Linderos: por su frente, al mediodía, con portal, rellano y caja de escalera, antigua portería, patio interior y pared medianera del edificio situado en la calle Bailén, 11; por la izquierda entrando, al poniente, con la vía pública, calle de Bailén, nueve; por la derecha o sea al levante, con pared medianera de la finca de referencia catastral 9648613VK3794H a la que se accede por la calle Bailén número 11 y al fondo o norte, con pared medianera de las fincas de referencias catastrales 9648601VK3794H con

entrada por la calle Bailén, número 7 y 9648602VK3794H dirección Plaza de la Marina Española, número 7.

- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 4, Sección 2ªB, FINCA Nº: 56179. Código Registral Único: 28091000746025
- Referencia catastral: 9648614VK3794H0002YM.
- Cargas registrales: Libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación D Consumo de energía 177 kWh/m² año; Calificación C Emisiones 37 kg CO2/m² año.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación: 489.100,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	489.100,00	415.735,00	353.374,75	300.368,54
Garantía 5%	24.455,00	20.786,75	17.668,74	15.018,43

LOTE 2

Descripción

VIVIENDA sita en PASEO DE SAN ILLÁN número 25, planta 4ª, puerta izquierda (28019 Madrid).

URBANA: FINCA NUMERO CIENTO DOS. PISO CUARTO IZQUIERDA, sito en la planta cuarta, sin contar la de semisótano y baja, de la casa número VEINTICINCO del PASEO DE SAN ILLAN, en Madrid. Consta de vestíbulo, estar comedor, tres dormitorios, cocina y cuarto de aseo; corresponde al tipo B. Registralmente tiene una superficie útil de **58,69 m²**. Catastralmente tiene una superficie construida de 92 m², de los que corresponden a la vivienda 70 m². Se le asigna una CUOTA de participación en la totalidad del solar, instalaciones generales, elementos comunes, beneficios y cargas relativos a toda la urbanización, del 0,44%, y respecto de los de su casa o portal, del 9,80%.

- Linderos: frente, según se entra, con la caja de escalera y patio primero ajardinado de la urbanización; derecha, con la caja de escalera y piso derecha de su misma planta y casa; izquierda, con piso derecha de su misma planta, pero de la casa número seis de la calle San Pompeyo; y fondo con el Paseo San Illán.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 25, finca 47058. Código Registral Único: 28106000567218.
- Referencia catastral: 8726405VK3782F00100K.
- Cargas registrales: NO hay cargas registradas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: de conformidad con el artículo 3.2.e) del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el inmueble está excluido de su ámbito de aplicación al comprarse para su demolición o para la realización de reformas definidas en el apartado d) del artículo 3.1.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación: 234.500,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	234.500,00	199.325,00	169.426,25	144.012,31
Garantía 5%	11.725,00	9.966,25	8.471,31	7.200,62

LOTE 3

Descripción.

VIVIENDA sita en PASEO DE LAS DELICIAS número 35, bajo, puerta B (28045 Madrid).

URBANA: PISO BAJO INTERIOR LETRA B, situado en la planta baja, parte izquierda, de la casa den Madrid PASEO DE LAS DELICIAS NÚMERO TREINTA Y CINCO, en cuyo inmueble se le asigna el número cinco. Ocupa una superficie aproximada de **21,50 m²**. Catastralmente la superficie construida es de 26 m², de los que se asignan 22 a vivienda. Se le asigna una cuota de 1,69%.

- Linderos: al frente, con patio al que tiene tres huecos; izquierda entrando, piso letra C de su planta; derecha, con piso letra A de igual planta y; al fondo, pared limítrofe izquierda de la casa.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 3, sección 2ª finca 25212. Código Registral Único: 28090000086261.
- Referencia catastral: 1329318VK4712G0005EO.
- Cargas registrales: Afección fiscal consignada al margen de la inscripción/anotación Bª de fecha 11 de abril de 2024. Embargo objeto de la anotación letra B, extendida el día 11 de abril de 2024, a favor de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PASEO DE LAS DELICIAS 35 DE MADRID, en relación con el procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 38 de Madrid, con el número 328/2011, siendo las cantidades reclamadas CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS por principal y DOCE MIL TRECIENTOS EUROS con intereses y costas sin perjuicio de ulterior liquidación.-La citada anotación letra B se practica en virtud de mandamiento dado en Madrid, el día 21 de noviembre de 2013, por el Juzgado de Primera Instancia número 38 de Madrid, y de mandamiento dado en Madrid, el día 9 de febrero de 2024, por el mismo Juzgado.-
- Etiqueta de Eficiencia Energética: de conformidad con el artículo 3.2.e) del Real decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el inmueble está exento de la obtención de certificado de eficiencia energética al comprarse para su demolición o para la realización de reformas definidas en el apartado d) del artículo 3.1.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación: 99.000,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	99.000,00	84.150,00	71.257,50	60.798,38
Garantía 5%	4.950,00	4.207,50	3.576,38	3.039,92

LOTE 4**Descripción.****50% de la VIVIENDA sita en C/ San Gerardo número 36, 4º D (28035 Madrid).**

URBANA: Vivienda derecha de la planta cuarta de la casa en Madrid número dos, T-ocho/D, hoy número treinta y seis de la calle San Gerardo, con una superficie registral de **69,56 m²**, de los cuales 3,65 m² corresponden a terraza. Consta de cocina, comedor-estar, tres dormitorios, baño con aseo y terraza. Catastralmente tiene una superficie de construida de 77 m², de los que corresponden a la vivienda 69 m². Cuota de participación del 0,0896 %.

- Linderos: frente o entrada, en línea quebrada, con descansillo de escalera, hueco de escalera de acceso a las viviendas y con vuelo sobre terreno pavimentado y ajardinado del interior del bloque T-ocho; izquierda entrando, con la vivienda izquierda; derecha entrando, con la casa número cinco T-nueve/C del proyecto, hoy número treinta y cuatro de la calle San Gerardo; y fondo, con vuelo sobre terreno pavimentado y ajardinado mirando hacia la Avenida de Juan Andrés.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 32, finca 20636. Código Registral Único: 28136000060259.
- Referencia catastral: 8902645VK3880B0009RQ.
- Cargas registrales: SERVIDUMBRE perpetua a favor de Saconia Dehesa de la Villa S.A. por la cual dicha sociedad podrá instalar anuncios luminosos, según la inscripción 3ª, de su finca matriz, registral 20.145, de fecha de 3 de junio de 1.971.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación F Consumo 307,8 kWh/m² año; Calificación E Emisiones 63,9 kg CO₂/m² año.

Además, le corresponde las cuotas de titularidad registral descritas a continuación:

- 50% de la finca 20409/10 del Registro de la Propiedad de Madrid nº 32, Código Registral Único: 28136000366207, con la siguiente descripción:

URBANA: Participación indivisa de una ciento ochenta y una avas partes de la finca 20.409, cuya descripción es la siguiente: Uno. LOCAL DERECHA destinado a CONSERJERIA de la PLANTA DE SEMISOTANO, de la casa número treinta y seis de la Avenida de Juan Andrés, de Madrid, con una cabida de sesenta y tres metros y noventa y un decímetros cuadrados. Linda: frente o entrada, escalera de acceso al local y al cuarto de basuras y contadores eléctricos, descansillo y hueco de ascensor; izquierda entrando, en línea quebrada, subsuelo del solar en que se halla construido el edificio; derecha entrando, en parte con subsuelo del solar, provisto por la altura restante de lucernarios que miran hacia el interior ajardinado y pavimentado del bloque de casas, y fondo, en medianería de la casa número 38 de la Avenida de su situación. Cuota: dos centésimas doscientas cienmilésimas.

Cargas: SERVIDUMBRE perpetua a favor de Saconia Dehesa de la Villa S.A. por la cual dicha sociedad podrá instalar anuncios luminosos. Inscripción 3ª de fecha de 3-06-1.971.

- 50% de la finca 20537/10 del Registro de la Propiedad de Madrid nº 32, Código Registral Único: 28136000366214, con la siguiente descripción:

URBANA: Participación indivisa de una ciento ochenta y una avas partes de la finca 20.537, cuya descripción es la siguiente: Uno. Local destinado a Conserjería de la planta de semisótano de la casa en Madrid antes Fuencarral, número nueve T-seis barra B del proyecto, hoy número treinta y ocho de la Avenida de Juan Andrés, con una cabida de sesenta y nueve metros veintisiete decímetros cuadrados. Linda, frente o entrada, con cuarto de contadores eléctricos, descansillo de escalera de acceso a local de conserjería a cuarto de contadores y a cuarto de basuras y con cuarto de basuras; izquierda entrando, con subsuelo del solar sobre el que se haya construido el edificio, hasta una altura aproximada de dos coma diez metros, estando la altura restante provista de lucernarios que miran hacia el paso de cemento de interior del bloque; derecha entrando, con subsuelo del solar en el que se haya construido el edificio y fondo, con subsuelo del solar en medianería con la casa número ocho T-siete barra A del proyecto, hoy número treinta y seis de la Avenida de Juan Andrés. Su cuota es de quinientas cuarenta cienmilésimas.

Cargas: SERVIDUMBRE perpetua a favor de Saconia Dehesa de la Villa S.A. por la cual dicha sociedad podrá instalar anuncios luminosos, según consta en la inscripción 4ª de fecha tres de junio de 1.971.

- 50 % de la finca 20559/10 del Registro de la Propiedad de Madrid nº 32, Código Registral Único: 28136000366221, con la siguiente descripción:

URBANA: Participación indivisa de una ciento noventa y ocho avas partes de la finca 20.559, cuya descripción es la siguiente: URBANA: Uno. Local destinado a cuarto de calderas de la planta de semisótano, de la casa sita en Madrid, número siete T-siete barra B del proyecto, número treinta y cuatro de la Avenida de Juan Andrés, con una superficie de sesenta y tres metros setenta y tres decímetros cuadrados. Linda frente o entrada, en línea quebrada con cuarto de basuras, descansillo de escalera de bajada a los locales sitos en semisótano y con dicha escalera de bajada; izquierda entrando, en línea quebrada con subsuelo del solar en que se halla construido el edificio: derecha entrando, en línea quebrada con subsuelo del solar, en parte, provista por la altura restante de ventanas altas que miran al paso cubierto y a terrenos pavimentados y ajardinados del interior del bloque y fondo en medianería con casa número ocho T-siete barra A del proyecto, hoy número treinta y seis de la Avenida de Juan Andrés. CUOTA: una centésima quinientas cienmilésimas.

Cargas: SERVIDUMBRE de colocación de anuncios luminosos sobre la cubierta del edificio, de la inscripción 3ª de su finca matriz, registral 20.147, al folio 54, del tomo 385, de fecha 4 de junio de 1.971.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación del 50%: 162.150,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	162.150,00	137.827,50	117.153,38	99.580,37
Garantía 5%	8.107,50	6.891,38	5.857,67	4.979,02

LOTE 5**Descripción.**

50 % de la VIVIENDA sita en C/ Coruña número 12, 2º B (28020 Madrid).

URBANA: PISO SEGUNDO INTERIOR CENTRO, de la casa en Madrid y su calle de LA CORUÑA NUMERO SEIS, HOY NUMERO DOCE. Dicho piso consta de tres habitaciones, cocina, W.C. y un trastero, registralmente mide **37,50 m²**, aproximadamente. Catastralmente tiene una superficie de construida de 38 m², de los que corresponden a la vivienda 36 m². Representa una cuota o participación del 3,00%.

- Linderos: frente, rellano de la escalera; derecha entrando, el piso segundo interior derecha y patio de luces; izquierda, el piso Segundo interior izquierda y patio de luces; y fondo, finca de Petra Redondo.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 14, finca 16248. Código Registral Único: 28038000409208.
- Referencia catastral: 0687702VK4708F0012MP.
- Cargas registrales: Libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación G Consumo 384 kWh/m² año; Calificación F Emisiones 73 kg CO₂/m² año.
- OBSERVACIONES: La vivienda está arrendada por la causante del abintestato, como propietaria de una mitad indivisa y usufructuaria de la otra mitad, mediante contrato de fecha 30 de noviembre de 2012. Los copropietarios han asumido al fallecimiento de la causante el día 1 de septiembre de 2017 la gestión de dicho arrendamiento, no habiéndose firmado ninguna prórroga con la arrendataria ni revisado la renta desde la firma del contrato, por lo que la renta mensual continúa siendo la acordada inicialmente de 450,00 euros.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación del 50%: 99.000,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	99.000,00	84.150,00	71.257,50	60.798,38
Garantía 5%	4.950,00	4.207,50	3.576,38	3.039,92

SEGUNDA. Publicidad.

La presente venta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Comunidad, en el Tablón de anuncios de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en calle Guzmán el Bueno nº 139 (Madrid) y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica cada uno de los bienes a los que afecta esta subasta. La venta también se anunciará en la página Web del Ministerio de Hacienda (<http://www.hacienda.gob.es>).

TERCERA. Participación en la subasta.

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 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, conforme al artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Los licitadores podrán participar, respecto de cada lote, en la segunda, tercera o cuarta subasta, siempre y cuando estas llegarán a celebrarse por haber quedado desierta la anterior.

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 correspondiente a la subasta (primera, segunda, tercera o cuarta) en la que deseen participar.

La presentación de una oferta 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 QUINTA.

CUARTA. 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 1** que acompaña al presente Pliego de Condiciones. Dicha hoja (**a presentar por duplicado**, ya que una copia será para el ofertante y otra para la Administración) 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 e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite la constitución de la garantía: Cheque bancario o Talón conformado por el banco a favor de la Delegación de Economía y Hacienda de Madrid.

- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula TERCERA, según modelo **Anexo 2**.

- Tratándose de personas físicas: fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante. En caso de presentar la oferta a través de representante se deberá aportar fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica y documentación acreditativa de la representación otorgada. El DNI se podrá compulsar en la Delegación en el momento de presentar la oferta.

- Tratándose de personas jurídicas:

- Fotocopia compulsada del CIF.
- Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional
- Fotocopia del DNI o Pasaporte compulsada 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** contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo del **Anexo 3**. Este sobre se presentará cerrado e **incluido dentro del sobre A**.

Los ofertantes **traerán los sobres junto a la documentación mencionada en los párrafos anteriores** cuando vayan a presentar la documentación en el Registro. **Se recomienda que el sobre A tenga mayor tamaño que el sobre B**.

b) LUGAR:

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, sito en calle **Guzmán el Bueno nº 139** de dicha capital. Es necesaria **solicitud de cita previa** en el correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es

En caso de presentarse dicha documentación en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la hoja en que conste el sello de entrada del Registro deberá remitirse en la misma fecha de su presentación al Servicio de Patrimonio de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, mediante medios telemáticos (dirección de correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es).

c) PLAZO:

Las ofertas podrán presentarse desde la fecha de la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la convocatoria de la subasta hasta el día **7 de diciembre de 2026**.

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 SEXTA.

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 de Condiciones. Tampoco aquellas que ofrezcan un importe inferior al tipo de licitación correspondiente a la subasta en la que se pretenda participar.

QUINTA. Constitución de la mesa.

La Mesa de licitación se constituirá en los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas para la apertura de las proposiciones recibidas, y estará integrada por el Delegado Especial de Economía y Hacienda en Madrid o en su caso un funcionario que legalmente le sustituya como Presidente, un Abogado del Estado y un Interventor destinado en la Delegación Especial de Economía y Hacienda como vocales, y el Jefe del Servicio/Sección de Patrimonio, que actuará como Secretario con voz y voto.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el **sobre A** verificando si cumple los requisitos recogidos en la cláusula CUARTA del pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones, regulado en la cláusula siguiente.

SEXTA. Apertura de ofertas.

La Mesa de Subasta antes señalada, en acto público que se celebrará el día **16 de diciembre de 2026** en la sede de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, **a las 10:00 horas**, procederá a la apertura de las ofertas recibidas, contenidas en el **sobre B**, y declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.

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.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta, en la que se recogerán los datos de quien haya resultado adjudicatario provisionalmente.

SEPTIMA. Celebración de subastas sucesivas.

Los lotes que resulten desiertos en la primera subasta se ofertarán sucesivamente en segunda, tercera y cuarta subasta, que se celebrarán a continuación de aquella en el mismo lugar, de conformidad con lo dispuesto en art. 106 RPAP.

OCTAVA. Devolución de la garantía.

Inmediatamente después de terminada la subasta, la secretaría de la Mesa procederá a ordenar la devolución de las garantías constituidas en concepto de fianza 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 primer rematante o adjudicatario provisional renunciase o no atendiese a sus obligaciones.

NOVENA. Adjudicación del lote.

La adjudicación definitiva del inmueble se efectuará por Resolución del Delegado Especial de Economía y Hacienda.

DÉCIMA. Notificación de la adjudicación y 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 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.

La garantía constituida en efectivo se aplicará como parte del precio.

Sobre el importe de adjudicación se girarán en cada caso los impuestos que graven la transmisión de conformidad con lo previsto en la legislación tributaria aplicable.

UNDÉCIMA. Formalización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo, según proceda. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

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

El traspaso posesorio del inmueble subastado se entenderá hecho al formalizar la enajenación.

DUODÉCIMA. Derecho de retracto.

Tienen el derecho de retracto, previsto en el artículo 1521 y siguientes del Código Civil, el copropietario, en los casos de enajenación de participaciones en inmuebles; los propietarios de las tierras colindantes, cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea y cumpla los requisitos establecidos en dicha normativa.

Los titulares de contratos de arrendamiento sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 tienen reconocido el derecho de retracto, en caso de venta por los propietarios, en los artículos 47, 48 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

DECIMOTERCERA. Repercusión pago IBI.

La Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda al periodo del año en que el comprador sea titular del bien.

DECIMOCUARTA. Consideración del lote como cuerpo cierto.

Los bienes se venden como cuerpo cierto, de acuerdo con su descripción registral, y se entregan en el estado en que se hallan al perfeccionarse el contrato, en su estado actual de conservación, por lo que una vez adjudicados no se admitirán reclamaciones sobre su superficie, estado o por errores en la descripción de los mismos.

En caso de discrepancia entre los datos catastrales y registrales de un inmueble, y en base al principio de libertad de pactos contenido en el artículo 111 de la LPAP, corresponderá al adquirente tramitar los procedimientos necesarios para la rectificación de los datos registrales al amparo de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

DECIMOQUINTA. Gastos e impuestos.

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.

DECIMOSEXTA. Consulta del expediente.

Los interesados podrán solicitar información de los bienes objeto de la subasta en el Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid a través del correo electrónico dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es o bien en la página Web del ministerio de Hacienda (<http://www.hacienda.gob.es>).



Para cualquier duda relacionada con la subasta está disponible el correo electrónico antes indicado dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es.

DECIMOSÉPTIMA. Régimen jurídico y jurisdicción competente.

Las incidencias planteadas en el curso de la subasta serán resueltas por la Mesa.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que se deriven del contrato que pueda formalizarse entre la Administración General del Estado y el adjudicatario; 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 estos.

EL DELEGADO ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA
Firmado electrónicamente