



PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA DE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, CON ADMISIÓN SIMULTÁNEA DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO.

La Dirección General del Patrimonio del Estado o, en su caso, la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia, ha acordado la iniciación del procedimiento de enajenación mediante subasta.

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 pública al alza, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado.

La subasta tendrá lugar en el Salón de Actos de la Delegación provincial de Economía y Hacienda en Segovia, Calle Cronista Ildefonso Rodríguez, nº 1, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Bienes objeto de la subasta.

Las condiciones urbanísticas de los bienes son las que se derivan del planeamiento urbanístico a verificar por los interesados en el Ayuntamiento respectivo.

Los bienes objeto de la presente subasta se venden como cuerpo cierto, considerándose su superficie y condiciones urbanísticas como meramente orientativas y sin que haya lugar a rescisión ni a rebaja alguna en el precio aunque las mismas no coincidan con las que constan en el anuncio de licitación o en el título. La participación en la subasta supone la aceptación íntegra del presente Pliego de condiciones y conlleva específicamente la declaración de que se conoce el estado actual de los bienes, siendo de cuenta del comprador cualesquiera actuaciones que pudieran resultar necesarias para la concordancia entre su estado real y su descripción catastral y/o registral. Por esta razón, una vez consignada la garantía para participar en la subasta no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de los mismos.

Igualmente, el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

Asimismo, implica el sometimiento a las decisiones que adopte la Mesa de licitación.



Segunda. Tipo de salida y garantía.

Los tipos de salida y el importe de las garantías para cada uno de los bienes son los especificados en la descripción de los mismos del **Anexo IV**. Los tipos correspondientes a las sucesivas convocatorias resultan de las reducciones previstas en el artículo 106 del Reglamento General de la Ley 33/2003, figurando expresamente para cada bien en el Anexo IV.

La participación en procedimientos de adjudicación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del tipo de salida de los bienes (**un depósito por cada bien**). La garantía solo se admitirá mediante consignación en la Caja General de Depósitos a disposición de la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia (CIF S4026003F). Así mismo se admitirá aval bancario que reúna idénticos requisitos, no admitiéndose las consignaciones en efectivo.

En el caso de los licitadores que participen de forma presencial en la subasta, la garantía se consignará ante la Caja General de Depósitos **hasta el penúltimo día hábil previo al señalado para la celebración de la subasta**, no permitiendo que se constituyan el día anterior a la celebración de la subasta ni el mismo día de celebración de la subasta.

Se indicará el polígono, parcela y término municipal por el que se pretende licitar, no pudiendo con un solo depósito englobar garantías por varias fincas. Además, deberán constar los datos identificativos de la persona o entidad que constituya la misma, la cuantía y el precepto legal que impone la constitución de esta garantía (código de norma 0275), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se exigirá un único depósito por cada bien. El depósito constituido para participar en la primera convocatoria de una finca habilitará al licitador para participar en cualquiera de las convocatorias sucesivas que se celebren dentro del mismo procedimiento de subasta. En caso de incumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones derivadas de la adjudicación, la pérdida de la garantía afectará a la totalidad del importe constituido.

La constitución de la garantía en ningún caso otorgará derecho alguno a la venta.

Tercera. 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 de Segovia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica cada bien. Adicionalmente la venta se anunciará en la página Web del Ministerio de Hacienda (www.hacienda.gob.es).

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.

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del RLPAP, todas aquellas personas físicas y jurídicas 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 al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, conforme al artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009 (*"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"*), así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Quienes participen en esta subasta habrán de firmar bajo su responsabilidad, no hallarse comprendidos en ninguno de los casos de incapacidad referidos anteriormente, para lo cual deberán adjuntar el **Anexo I** debidamente cumplimentado.

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 por un importe del 5% del tipo de salida de los bienes**.

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.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones, así como el conocimiento de las características físicas y jurídicas del bien por el que se presenta y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación.

Quinta. Presentación de ofertas en sobre cerrado.

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

a) Forma:

Se presentará en el Registro administrativo de entrada:

1. Un **escrito de presentación** que se ajustará al **Modelo Anexo II** de este pliego debidamente cumplimentado, firmado y con el sello del registro de entrada donde se presente.
2. Un **sobre** que habrá de reseñarse como **sobre A** y en el que se consignarán, en forma y lugar bien visibles en el anverso o cubierta del sobre, los siguientes datos:

SOBRE A
NOMBRE Y APELLIDOS: _____
NIF _____
BIENES POR LOS QUE PUJA: _____



Contenido del sobre A

2.1. Documentación administrativa, que consistirá en:

- Resguardo de constitución de la garantía en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales, independiente para cada uno de los bienes a los que se opta.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula Cuarta, según modelo Anexo I.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia del DNI o pasaporte 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 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.

2.2 Un sobre B por cada bien

El **sobre B** deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante (nombre, apellidos y NIF), el número de bien, así como **la subasta en la que desea participar (1ª, 2ª, 3ª o 4ª)**.

SOBRE B	
PROPOSICIÓN ECONOMICA	
NOMBRE Y APELLIDOS	_____
NIF:	_____
NUMERO DE BIEN POR EL QUE PUJA	_____
NÚMERO DE SUBASTA:	_____

El sobre B contendrá la **proposición económica** según modelo **Anexo III**.

En el caso de que un mismo ofertante lo sea en relación con distintos bienes, podrá incluir en un único sobre A, todos los sobres B correspondientes a cada uno de los bienes por los que presenta la oferta económica.

El o los sobres B, una vez cerrados, se introducirán dentro del sobre A.

b) Lugar:

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia, sita en Calle Cronista Ildefonso Rodríguez, 1, 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, la hoja según modelo **Anexo II** en 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 en Segovia, por correo electrónico a la dirección DEHSegovia-Patrimonio@igae.hacienda.gob.es.

Si pese a esta comunicación la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia no recibe la documentación en el plazo de **tres días hábiles** a contar desde la finalización del plazo de presentación, la oferta será inadmitida en todo caso.

c) **Plazo:**

El plazo de presentación de ofertas será de **treinta días naturales**, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del anuncio de celebración de la subasta.

No se admitirán ofertas con posterioridad a dicho plazo.

Terminado dicho plazo, el Registro de la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia 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 por bien, cuyo importe deberá ser igual o superior al tipo de salida, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en el acto público de la subasta regulado 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 y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.**

Sexta. Constitución de la mesa y celebración de la subasta.

La Mesa de licitación estará integrada por el Delegado de Economía y Hacienda en Segovia o funcionario que legalmente le sustituya como Presidente, un Abogado del Estado y un Interventor destinado en la Delegación de Economía y Hacienda como vocales, y el Jefe de la Sección de Patrimonio, que actuará como Secretario con voz y voto.

La mesa se constituirá con anterioridad a la hora prevista para la celebración de la subasta, a fin de examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A, excepto la obrante en el sobre B y valorar si cumple los requisitos señalados en la cláusula Cuarta, para poder participar en la subasta, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de ofertas.



En el caso de que durante el plazo establecido no se hubieran recibido ofertas, no será necesario constituir la Mesa de la subasta. En este caso el Acta de la reunión será sustituida por una certificación de ausencia de presentación de ofertas.

A continuación, el Presidente comunicará a quienes participen de forma presencial que durante los primeros 10 minutos se procederá a recibir los resguardos de los depósitos previamente constituidos para la licitación (**un depósito por cada bien**), debiendo acreditar asimismo ante la Mesa su personalidad, capacidad y representación mediante la exhibición de los documentos siguientes:

- Documento que acredite la constitución de la garantía en los términos de la cláusula Segunda.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula Cuarta, según modelo ANEXO I.
- Tratándose de personas físicas, DNI o Pasaporte del ofertante o, en su caso, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte.
- 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 compulsada del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si Este requisito fuera exigible.

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

A continuación, se abrirá el plazo para la formulación de las pujas de los licitadores que opten por la modalidad presencial, para lo cual el Secretario 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. La segunda y sucesivas pujas, previo redondeo de los decimales, deberán mejorar a la anterior puja en los importes correspondientes a las pujas de cada bien, no admitiéndose para cada puja tramos inferiores a 10 euros, sin perjuicio de la facultad del Presidente de la Mesa de modificar en cualquier momento, al alza o a la baja, el importe del citado tramo si las circunstancias así lo hacen conveniente para agilizar el desarrollo de la subasta.

Una vez finalizadas las pujas al alza se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica, denominados B en la cláusula Quinta, y se procederá a su lectura. En caso de discordancia entre la cantidad expresada en letra y número, prevalecerá este último.

Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía supera a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá una nueva puja entre el licitador a mano alzada que hubiera efectuado la mejor oferta y en su caso, el licitador del sobre cerrado, si estuviese presente en la sala.

Si alguna de las ofertas en sobre cerrado iguala a la más alta ofrecida a mano alzada y nadie mejora dicha postura, el empate se decidirá a favor de quien realizó la oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del citado Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (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 mejorar 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.

La Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada en relación con cada uno de los bienes a los que se opte, 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.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta.

Séptima. Devolución de la garantía.

Según el artículo 98 del RLPAP, la garantía se devolverá a quienes no hayan resultado adjudicatarios.

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.

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

Octava. Adjudicación del bien.

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Orden del Ministro de Hacienda. A tal fin, deberá elevarse, en su caso, el Acta de la subasta, la propuesta de adjudicación y el expediente de enajenación al órgano competente.

Novena. 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 del citado Real Decreto, 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.

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.

No se autoriza el pago aplazado.**Décima. Formalización.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, las enajenaciones de bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo si se trata de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, o documento administrativo, en su caso, deberá inscribir los bienes en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

Undécima. Cuerpo cierto.

Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, y en su estado actual de conservación, lo que se hará constar en la escritura pública o en el documento administrativo de enajenación, y se entregan en el estado en que se hallan al perfeccionarse el contrato, que se podrá comprobar mediante visita a los mismos, por lo que una vez consignada la garantía para participar en la subasta no se admitirán reclamaciones sobre su superficie, estado o errores en la descripción de los mismos.

Las circunstancias que atañen a las fincas se presuponen conocidas por los licitadores, considerándose su superficie como meramente orientativa y sin que haya lugar a rescisión ni a rebaja alguna del precio por razón de que resultara ser inferior su cabida a la que consta en el anuncio de licitación y/o en el título. Una vez consignada la garantía para participar en la subasta, no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de los mismos. Igualmente, el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

La venta se producirá al amparo del art. 137.2 de la Ley del Patrimonio sin perjuicio de la posible aplicación del art. 1523 del Código Civil, después de finalizado el procedimiento de enajenación.



Duodécima. Consulta del expediente.

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes a los bienes objeto de la subasta en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Segovia, Calle Cronista Ildefonso Rodríguez, nº 1, teléfono 921466613 o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda.

Decimotercera. Gastos.

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 y en ningún caso se considerarán incluidos en el precio de adjudicación.

La Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir sobre el comprador el impuesto sobre bienes inmuebles en proporción al tiempo que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical. 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 se firme el documento administrativo de compraventa, siendo la fecha final el último día del año natural.

Decimocuarta. Aceptación del pliego.

La participación en la subasta y la consignación de la garantía supone la aceptación de todas las cláusulas de este pliego de condiciones, así como del estado de las fincas, renunciando a cualquier reclamación que pudiera formularse por razón del estado de las mismas. Asimismo, implica el sometimiento a las decisiones que adopte la Mesa de licitación.

Decimoquinta. Legislación aplicable.

En todo lo no especialmente previsto en el presente Pliego regirá, como supletorio, lo determinado en el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, en la medida que no se contradiga por lo determinado en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuyos preceptos prevalecerán sobre el presente Pliego en caso de contradicción.

Este pliego de condiciones ha sido informado por la Abogacía del Estado en Segovia.

LA DELEGADA DE ECONOMIA Y HACIENDA

Cristina Blanco Robles
(firmado electrónicamente)