



PLIEGO DE CONDICIONES DE SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE DOS INMUEBLES, TITULARIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.

La Delegación de Economía y Hacienda en Gipuzkoa, con fecha 5 de febrero de 2026, acordó el inicio del procedimiento de enajenación mediante subasta pública de los inmuebles que más adelante se describen, atribuido a la Administración General del Estado.

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), así como en la Orden HFP 1500/2021 de 29 de diciembre, de delegación de competencias, 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Descripción de los inmuebles objeto de la subasta, Tipo de Licitación y Garantía.

LOTE PRIMERO

Descripción:

URBANA. El Semi sótano del lado derecho, según se entra en la casa, que tiene su entrada directa por la fachada sur de la casa de viviendas sita en Errondo, Barrio de Amara, de la ciudad de San Sebastián, con sus terrenos accesorios, llamada Errondo BI, actual calle Alto de Errondo n.º 30. Tiene una superficie de treinta metros cuadrados (30m2), y contribuye a los gastos comunes de la casa con una catorceava parte, quedando exento de contribuir a los correspondientes a luz de escalera y portal

Inscripción registral:

Registro de la Propiedad número 2 de Donostia San Sebastián. Tomo 2315, Libro: 1259 de la Sección Primera, Folio: 71, Finca:9278 G.

CRU: 20008000221771.

Referencia catastral: 8294017. Finca: 174586 U. Superficie: 30 m2

Valor de tasación: 21.700 euros.



Tipo de licitación y garantía:

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	21.700€	18.415€	15.678,25€	13.326,51€
Garantía 5%	1.085€	922 €	784 €	666 €

LOTE SEGUNDO

Descripción del bien.

Desván situado en la Casa denominada Villa Baten la Avenida Jaizkibel nº 16, en Lezo
Inscripción registral: Tomo 1322, Libro: 169, Folio:86, Finca:569

CRU: 200009000216514.

Referencia catastral: 8997209 Finca: 5156002m. Superficie: 55 m2

Valor de tasación: 8.325 euros.

Tipo de licitación y garantía:

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	8.325,00 €	7.076,25 €	6.014,81 €	5.112,59 €
Garantía 5%	416,25 €	353,81 €	300,74 €	255,63 €

SEGUNDA. – Publicidad.

La presente venta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en la calle Oquendo nº 20 de San Sebastián, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica este inmueble. Además de anunciarse 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 lo dispuesto Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal y conforme al artículo 95.2 del RLPAP, así como las que incurriesen en los supuestos previstos 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 importe del 5% del tipo de licitación del bien correspondiente a la subasta del lote en la que deseen participar.

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 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 el modelo del **Anexo 1**. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

El **sobre A**, 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, (Modelo 060 garantía en efectivo).
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula tercera, según el modelo del **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.
- Tratándose de personas jurídicas (empresas):

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.

Código CNAE y acta de titularidad real, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

El **sobre B**, contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo del Anexo 3, e **indicará en el anverso el número de lote, en el que desea ofertar. 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 San Sebastián, sita en la segunda planta de la calle **Oquendo nº 20** de dicha ciudad.

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 de Economía y Hacienda en San Sebastián, mediante medios telemáticos (dirección de correo electrónico: DEHGipuzkoaRegistro@igae.hacienda.gob.es).

Así mismo se podrá presentar de forma electrónica, según lo establecido en el artículo 16 y 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, formato que será obligatorio para las personas jurídicas y demás sujetos previstos en el artículo 14 de dicha ley.

c) Plazo:

Las ofertas podrán presentarse desde la fecha de la publicación de la convocatoria de la subasta en el Boletín Oficial del Estado hasta el día **17 de marzo de 2026 incluido**.

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 QUINTA.

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.

QUINTA. Constitución de la mesa y apertura de ofertas.

La Mesa de Licitación se constituirá el **24 de marzo de 2026** para la apertura de las proposiciones recibidas, y estará integrada por el delegado de Economía y Hacienda en San Sebastián o, en su caso, un funcionario que legalmente le sustituya como Presidente, un Abogado del Estado y un Interventor Territorial como vocales, y el Jefe de la Sección de Patrimonio o, en su caso, un funcionario que le sustituya 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.

La Mesa de Licitación antes señalada, en acto público que se celebrará el día **24 de marzo de 2026** en la sede de la Delegación de Economía y Hacienda en San Sebastián, a las **10:30 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.

SEXTA. Devolución de la garantía.

Inmediatamente después de terminada la subasta, quien actúe de secretario 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.

SÉPTIMA. Adjudicación del lote.

La adjudicación del inmueble se efectuará por Resolución del delegado de Economía y Hacienda.

OCTAVA. 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.

NOVENA. 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.



DÉCIMA. 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

UNDÉCIMA. 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.

DUODÉCIMA. 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 estos.

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.

DÉCIMO TERCERA. 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.

DÉCIMO CUARTA. 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 de Economía y Hacienda en Gipuzkoa de manera presencial, a través del correo electrónico o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda (<http://www.hacienda.gob.es>).



Donostia-San Sebastián a 12 de febrero de 2026

EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN GIPUZKOA

Firma electrónica: Francisco Javier Herrero Aparicio