



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 Y GUADALIX DE LA SIERRA.

La Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid acuerda la iniciación 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.

VIVIENDA sita en CALLE PIAMONTE número 21, planta 1^a, puerta derecha (28004 Madrid).

URBANA: PISO PRIMERO DERECHA en planta primera, de la casa en Madrid y su calle de PIAMONTE NÚMERO VEINTIUNO. Registralmente tiene una superficie de **65,46 m²**. Catastralmente tiene una superficie de construida de **77 m²**, de los que corresponden a la vivienda **72 m²**. Cuota en el condominio: 6,183 %.

- Linderos: por el Norte o fondo, con la casa número dos de la calle de Santo Tomé, en una línea de tres metros quince centímetros, con patio posterior de la finca en línea de ochenta centímetros, y con patio anterior en línea de un metro cuarenta y cinco centímetros; por el sur o frente, con el piso primero izquierda en una línea de tres metros doce centímetros y con patio anterior en línea de dos metros setenta y cinco centímetros, por el Este o derecha, con caja de escalera en una línea de cuatro metros setenta y siete centímetros, patio anterior en línea de dos metros veinticinco centímetros, piso primero izquierda en línea de cinco metros cincuenta y dos centímetros y patio posterior de la finca en línea de cinco metros; y por el Oeste o izquierda, con la casa número diecinueve de la calle de Piamonte en una línea de dieciocho metros sesenta centímetros.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 28, Sección 3º finca 18489. Código Registral Único: 28109000275466
- Referencia catastral: 1151511VK4715A0004TT.
- Cargas registrales: Libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación E Consumo 267 kWh/m²año; Emisiones 56 kg CO₂/m²año.

**Tipo de licitación y garantía.**

Valor de tasación: 411.488,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	411.488,00	349.764,80	297.300,08	252.705,07
Garantía 5%	20.574,40	17.488,24	14.865,00	12.635,25

LOTE 2**Descripción****VIVIENDA sita en CALLE ESCALINATA número 17, planta 4^a, puerta izquierda (28013 Madrid).**

URBANA: PISO CUARTO IZQUIERDA, de la casa número diecisiete -antes quince- de la calle ESCALINATA, de Madrid. Consta de cuatro habitaciones, cocina, despensa y W.C. Registralmente tiene una superficie construida de **38,53 m²**. Catastralmente tiene una superficie construida de **70 m²**, de los que corresponden a la vivienda **56 m²**. Le corresponden como participación en los elementos y gastos comunes de la finca una cuota de 16,666%.

- Linderos: frente, calle de escalinata, donde abre un hueco; derecha, casa número diecinueve, antes diecisiete, de la misma calle; izquierda, caja de escalera y patio común; y fondo, casa número diecisésis de la calle del Espejo.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 4, Sección 2º B finca 10977. Código Registral Único: 28091000230623.
- Referencia catastral: 9944305VK3794D0010HG.
- 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 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: 273.600,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	273.600,00	232.560,00	197.676,00	168.024,60
Garantía 5%	13.680,00	11.628,00	9.883,80	8.401,23

LOTE 3**Descripción.****Local comercial (vivienda) en C/ Ibiza número 62, escalera 2, bajo, puerta B (28009 Madrid).**

URBANA: LOCAL COMERCIAL denominado IZQUIERDA INTERIOR LETRA B, situado en la planta baja a la izquierda según se entra a la finca con acceso por la servidumbre de paso del garaje de la casa número sesenta y dos, antes cuarenta y ocho de la calle de Ibiza de esta Capital. Consta de varios departamentos y aseo. Tiene una extensión superficial aproximada de **37 m²**. Catastralmente tiene la consideración de VIVIENDA y la superficie construida y útil es de **38 m²**.



Se le asigna en el valor y elementos comunes de la finca total, así como en los gastos generales de la misma, una cuota de 0,50%. Excluido de gastos de portal, ascensor y escalera.

El uso que se le ha venido dando al inmueble es el de vivienda a pesar de que en el Registro de la Propiedad conste como local comercial.

Con fecha 6 de junio de 2022 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de la Comunidad de Propietarios de fecha 15 de marzo de 2022 por el que se prohíbe que ninguna vivienda o local del inmueble podrá destinarse a hospedería, alquiler vacacional, apartamento turístico o vivienda de uso turístico u hotelero.

- Linderos: al frente entrando, con servidumbre de paso al garaje; a la derecha entrando, con patio de luces; al fondo, con vivienda del portero; y a la izquierda con patio.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 23, sección 2º finca 26950. Código Registral Único: 28104000090019.
- Referencia catastral: 3244302VK4734C0005AG.
- Cargas registrales: Por traslado esta finca se encuentra gravada con la servidumbre por procedencia de la finca 5966 del citado archivo, con la servidumbre de paso objeto de su inscripción 4º.
- 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: 226.024,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	226.024,00	192.120,40	163.302,34	138.806,99
Garantía 5%	11.301,20	9.606,02	8.165,12	6.940,35

LOTE 4

Descripción.

VIVIENDA sita en C/ Doctor Bellido número 33, 1º B (28018 Madrid).

URBANA: Vivienda letra B, sita en planta primera, de la casa número treinta y tres del Doctor Bellido de esta Capital. Consta de varias habitaciones, dependencias y servicios. Registralmente tiene una superficie de **43 m²** aproximadamente. Catastralmente tiene una superficie de construida de **35 m²**, de los que corresponden a la vivienda **33 m²**. Representa una cuota o participación del 19,12%.

- Linderos: por la derecha entrando, finca colindante de Doctor Bellido número treinta y uno; por el fondo, calle de situación; por la izquierda, vivienda letra A de su misma planta y frente, o entrada, con pasillo o corredor común.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 19, finca 28189. Código Registral Único: 28053000226488.
- Referencia catastral: 3307614VK4730E0006KS.
- Cargas registrales: Afecciones fiscales vigentes. Libre de cargas.



- 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: 108.780,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	108.780,00	92.463,00	78.593,55	66.804,52
Garantía 5%	5.439,00	4.623,15	3.929,68	3.340,23

LOTE 5**Descripción.****50 % de la VIVIENDA sita en C/ Encomienda número 5, 3º izquierda (28012 Madrid).**

URBANA: PISO TERCERO IZQUIERDA. Se halla situado en la planta tercera del edificio sito en esta capital CALLE DE LA ENCOMIENDA NÚMERO 5. Se compone de cinco habitaciones, cocina y wáter. Registralmente tiene una superficie aproximada de **74,92 m²**. A este piso le corresponde como anejo la buhardilla número 5, situada en la planta cuarta del edificio, con una superficie de **8,84 m²** aproximadamente. Catastralmente tiene una superficie de construida de **104 m²**, de los que corresponden a la vivienda **92 m²**. Representa una cuota o participación del 0,11%.

- Linderos: a la derecha entrando, con la calle de su situación a donde tiene dos balcones; al fondo, con la finca número siete de la calle Encomienda; a la izquierda, con el patio de la casa, donde tiene tres ventanas y medianería de la finca número 6 de la calle Dos Hermanas; al frente, con rellano, hueco de la escalera y medianería del piso tercero derecha.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid nº 37, finca 3/21160. Código Registral Único: 28118000389097.
- Referencia catastral: 0237411VK4703G0008DW.
- Cargas registrales:

SERVIDUMBRE (carga de procedencia por OTROS). Mediante escritura otorgada el 27 de octubre de 1944 ante el notario de Madrid, DON JOSÉ DE EGUILAZBAL Y ALONSO y acta autorizada por el mismo Notario el 19 de febrero de 1945, según la inscripción 1º, de la finca matriz de la de este número, registral 3976, al folio 38 del tomo 210, libro 210 de fecha de 14 de abril de 1945, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES SERVIDUMBRES: A la espalda de la casa número cinco de la calle de la Encomienda y de la de la Calle Dos Hermanas número seis, el patio que existe de trece metros setenta y cinco centímetros de largo por tres metros veinticinco centímetros de ancho, es decir, cuarenta y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados, será para uso común de las dos casas, calle de la Encomienda cinco y calle de Dos Hermanas seis. También serán de uso común para las mismas la fuente de agua potable y W.C que hay en dicho patio. Quedan asimismo en común y proindiviso las servidumbres de aguas pluviales y residuales cuya conducción está al exterior en los dos testeros de derecha e izquierda, según se entra por la puerta principal de dichas casas, así como los derechos de luces de veinticinco



ventanas y un ventanillo correspondientes a la casa de la calle de las Dos Hermanas y otras tantas a la casa de la calle de la Encomienda y además dos puertas de paso al patio, una para cada casa. Y según se indica en el apartado de cargas de la referida inscripción 1^a, la citada finca matriz se halla gravada con una SERVIDUMBRE TEMPORAL DE LUCES a favor de LA CASA NÚMERO TRES DE LA CALLE DE LA ENCOMIENDA.

- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación G Consumo 362 kWh/m2año; Calificación E Emisiones 61 kg CO2/m2año.

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación del 50%: 190.256,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	190.256,00	161.717,60	137.459,96	116.840,97
Garantía 5%	9.512,80	8.085,88	6.873,00	5.842,05

LOTE 6

Descripción.

VIVIENDA unifamiliar sita en C/ Eras de Arriba número 7, escalera 2 (28794- Guadalix de la Sierra-Madrid).

URBANA: Vivienda unifamiliar denominada "A", del edificio sito en Guadalix de la Sierra, calle Eras de Arriba, número siete.- Se encuentra en la parte de derecha de la parcela. Se desarrolla con una altura sobre rasante y la planta está compuesta por cocina, salón-comedor, despensa y acceso por las escaleras a tres habitaciones y aseo. La propiedad de esta vivienda lleva aparejado el uso y disfrute de la parte de patio, perfectamente delimitado, comprendido entre la prolongación del lindero izquierdo de la vivienda y los linderos exteriores de la parcela. Registralmente tiene una superficie construida de **93,075 m²**. Catastralmente la superficie construida es de **96 m²**, de los que corresponden a la vivienda **85 m²**. Representa una cuota o participación del 50%.

- Linderos: por el frente, con calle Eras de Arriba; por la derecha y fondo, con resto de parcela sin edificar; y por la izquierda, con vivienda unifamiliar denominada "B".
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo nº 2, finca 5483 de Guadalix de la Sierra. Código Registral Único: 28078000093045.
- Referencia catastral: 0953641VL4105S0002FJ.
- Cargas registrales: Libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación G Consumo 669 kWh/m2año; Emisiones 174 kg CO2/m2año

Tipo de licitación y garantía.

Valor de tasación: 202.848,00 euros.

Subasta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Tipo de licitación	202.848,00	172.420,80	146.557,68	124.574,03
Garantía 5%	10.142,40	8.621,04	7.327,88	6.228,70



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 llegaran 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 incursa 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.
- 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.

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 5 de diciembre de 2025**.

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 y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.

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 15 de diciembre de 2025** 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 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

P.S. (Resolución 10 de junio de 2025)

Firmado electrónicamente