



**PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SEGUNDA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, SITOS EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CORPA, LOS SANTOS DE LA HUMOSA Y SANTORCAZ.**

La Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de los inmuebles que más adelante se describen, propiedad de la Administración General del Estado, al no resultar necesarios para el uso general ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

El Delegado Especial de Economía y Hacienda de Madrid, 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, las cuales continúan válidas y eficaces según la Disposición adicional cuarta del Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda, ha acordado la celebración de subasta mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** Descripción de los lotes/inmuebles objeto de subasta. Tipo de Licitación y Garantía.

**LOTE 1**

**Descripción.**

Finca rústica sita en el Polígono 6, parcela 793, en el paraje de La Muela, en el Municipio de Corpa (Madrid).

Con fecha 14 de mayo de 2015 la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una parcela rústica sin vallar, con una superficie registral y catastral de 16.626,00 m2.

- Linderos: Norte, con parcela nº 796 del polígono 6; Sur, con Carretera de Valverde de Alcalá (M-225), parcela 9016 del polígono 6; Este, con parcela nº 794 del polígono 6; y Oeste, con parcela nº 792 del polígono 6.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 4, finca 4635, código registral único 28071000733980.
- Referencia catastral: 28048A006007930000IX
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2014 724 28 028 0000 007
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: sin cargas.

**Tipo de licitación y garantía.**

- Valor de tasación: 9.556,62euros.
- Tipo de Licitación: 8.123,13 euros.

- Importe de la garantía: 0,00 euros.

## LOTE 2

### Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 2, parcela 128, en el paraje de la Acequilla, en el Municipio de Los Santos de la Humosa (Madrid).

Con fecha 5 de mayo de 2022, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una parcela rústica sin vallar, con una superficie registral y catastral de 14.394,00 m2.

- Linderos: Norte, con término municipal de Azuqueca de Henares; Sur, con camino y parcela nº 129 del polígono 2; Este con parcela nº 130 del polígono 2; y Oeste con parcelas nº 126 y 127 del polígono 2.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 4, finca 8110, código registral único 28071000748069.
- Referencia catastral: 28137B002001280000TW
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2013 724 28 028 0000 014
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: sin cargas.

### Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 8.848,08 euros.
- Tipo de Licitación: 7.520,87 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.

## LOTE 3

### Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 3, parcela 139, en el paraje Abulagar, en el Municipio de Los Santos de la Humosa (Madrid).

Con fecha 19 de mayo de 2015 la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una parcela rústica sin vallar, con una superficie registral y catastral de 56.830,00 m2.

- Linderos: Norte, con Camino del Abulagar, parcela 9001 del polígono 3; Sur, con vía pecuaria Colada de Chiloeches, parcela 9013 del polígono 7; Este, con la parcela nº 137 del polígono 3 de masa común, y la parcela 9003 del polígono 3, identificada como un descansadero de la vía pecuaria Colada de Chiloeches; y Oeste con parcela nº 140 del polígono 3.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 4, finca 8069, código registral único 28071000734772.
- Referencia catastral: 28137B003001390000TB
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2013 724 28 028 0000 016

- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: sin cargas.

#### **Tipo de licitación y garantía.**

- Valor de tasación: 32.665,88 euros.
- Tipo de Licitación: 27.766,00 euros.
- Importe de la garantía: 1.388,30 euros.

#### **LOTE 4**

##### **Descripción.**

Finca rústica sita en el Polígono 15, parcela 861, en el paraje Mojón de Anchuelo, en el Municipio de Los Santos de la Humosa (Madrid).

Con fecha 19 de mayo de 2015, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una parcela rústica sin vallar, de forma irregular, con una superficie registral y catastral de 34.007,00 m2.

- Linderos: Norte, con Camino de Anchuelo, parcela 9003 del polígono 15; Sur, con Término Municipal de Anchuelo y parcelas nº 860 Y 862 del polígono 15; Este, con Camino de Anchuelo y parcela nº 863 del polígono 15; y Oeste, con Término Municipal de Anchuelo y parcela nº 860 del polígono 15 y camino de Anchuelo, parcela 9003 del mismo polígono.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº4, finca 8070, código registral único 28071000734680.
- Referencia catastral: 28137B015008610000TQ
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2013 724 28 028 0000 023
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: sin cargas.

#### **Tipo de licitación y garantía.**

- Valor de tasación: 19.547,22euros.
- Tipo de Licitación: 16.615,14 euros.
- Importe de la garantía: 830,76 euros.

#### **LOTE 5**

##### **Descripción.**

Finca rústica sita en el Polígono 3, parcela 1023, en el paraje Vega del Val, en el Municipio de Santorcaz (Madrid).

Con fecha 19 de mayo de 2015, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una parcela rústica sin vallar, con una superficie registral y catastral de 10.376,00 m2.

- Linderos: Norte, con parcela nº 1022 del polígono 3; Sur, con parcela nº 1024 del polígono 3; Este, con tramo de vía férrea, parcela 9013 del polígono 3; y Oeste con parcela nº 716 del polígono 3.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares nº 4, finca 5687, código registral único 28071000735656.
- Referencia catastral: 28136B003010230000QL
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2013 724 28 028 0000 029
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: sin cargas.

#### **Tipo de licitación y garantía.**

- Valor de tasación: 6.666,58 euros.
- Tipo de Licitación: 5.666,59 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.

#### **SEGUNDA.** Publicidad.

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

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, salvo cuando el tipo de salida no supere la cantidad de 10.000 euros.

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 I**. Dicha hoja 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 siguiente:

- De proceder, documento que acredite la constitución de la garantía (excepto en los lotes en que no se exige garantía), que puede revestir las siguientes modalidades:
  - Copia del resguardo de constitución de la garantía mediante depósito en efectivo en la Caja General de Depósitos, constituido a disposición de la Delegación de Economía y Hacienda (Modelo 060).
  - Copia del resguardo de constitución de la garantía en la Caja General de Depósitos con valores, avales o seguros de caución.
  - Aval bancario provisional o seguro de caución para la subasta, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda, según modelo de los **Anexos IV y V**, respectivamente.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula TERCERA, según modelo **Anexo II**.
- 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 inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

El **sobre B** contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como **Anexo III** se acompaña al presente Pliego. Este sobre se presentará cerrado e **incluido dentro del sobre A**.

#### B) LUGAR:

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de 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](mailto: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 de Economía y Hacienda por medios telemáticos (correo electrónico: [dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es](mailto: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 27 de abril 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) ADMISION 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.

Si existieran defectos subsanables en la documentación presentada, la Mesa concederá hasta inmediatamente antes de que se dé inicio al acto público de la subasta para que se subsanen. De no realizarlo en plazo, se excluirá la oferta afectada de la licitación.

#### SEXTA. Apertura de ofertas.

La Mesa de Subasta antes señalada, en **acto público que se celebrará el día 8 de mayo 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.

**SÉPTIMA.** Devolución de la garantía.

De proceder, 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.

Si se hubiera constituido un depósito en metálico en la Caja de Depósitos, la devolución se llevará a cabo 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.

**OCTAVA.** Adjudicación del Lote.

La adjudicación del inmueble se efectuará por Orden del Ministerio de Hacienda, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden de delegación de competencias vigente. A tal fin, deberá elevarse al Órgano competente el acta de la subasta y el expediente de enajenación, acompañando, en su caso, la documentación complementaria a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

**NOVENA.** Notificación de la adjudicación y 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.

Excepcionalmente, el plazo de un mes podrá ampliarse de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP

En la notificación se prevendrá al adjudicatario 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.

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.

**DÉCIMA.** Formalización.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.2 de la LPAP, las enajenaciones se formalizarán documento administrativo. Una vez otorgado, el adjudicatario deberá inscribirlo en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicho documento administrativo se hará 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.

**UNDÉCIMA.** Derecho de retracto.

Tendrán derecho de retracto 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 el artículo 1523 del Código Civil.

**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 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.

**DECIMOTERCERA.** 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.

**DECIMOCUARTA.** Consulta del Expediente.

Los interesados podrán obtener 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, través del correo electrónico: [dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es](mailto:dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es) o en la página web del Ministerio de Hacienda: <https://www.hacienda.gob.es>.

**DECIMOQUINTA.** 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 los mismos.

EL DELEGADO ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
Firmado electrónicamente