



PLIEGO DE CONDICIONES DE LA TERCERA 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 EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTREMERA.

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 Sr. 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 HAC/316/2019, de 12 de marzo, de delegación de competencias, ha acordado la celebración de la tercera subasta mediante Resolución de fecha 17 de septiembre de 2025 por 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 201, Parcela 26, sitio Vega del Tajo, en el municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019 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, terreno dedicado al regadío, al sitio de La Vega del Tajo en el término municipal de ESTREMERA, con una superficie registral y catastral de 3.056 m², y es, por lo tanto, indivisible, conforme al Real Decreto 65/89 de 11 de mayo, desarrollado por la Orden 701/1992, de 9 de marzo, por las que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.

- Linderos: Al Norte: acequia y zona excluida; Sur, camino: Este, acequia y camino; y Oeste, senda y zona excluida.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº 1, finca 8949 con código registral único nº 28076001250412.
- Referencia catastral: 28055A201000260000LA.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2017724280280000004.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 5.477,27 euros.
- Tipo de Licitación será de 3.957,33 euros.



- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 2

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 201, Parcela 245, sitio Vega de la Aceña, en el municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019 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, terreno dedicado a regadío, al sitio Vega de la Aceña, del término municipal de ESTREMERAS, con una superficie registral y catastral de 5.061 m², y es, por lo tanto, indivisible, conforme al Real Decreto 65/89 de 11 de mayo, desarrollado por la Orden 701/1992, de 9 de marzo, por las que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid.

- Linderos: Norte, finca nº 274 del polígono 201; Sur, río Tajo; Este, finca nº 250 del mismo polígono; y Oeste, finca nº 274 del mismo polígono.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº 1, finca 9413 con código registral único nº 28076001300650.
- Referencia catastral: 28055A201002450000LZ.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2016724280280000005.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 9.070,83 euros.
- El tipo de Licitación será de 6.553,67 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 3

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, Parcela 66, paraje denominado Hortal, en el municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019, 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 de 392 m² y catastral de 391 m².

- Linderos: Norte, con parcela 65 del polígono 8; Este con Arroyo Horcajada; Sur, con parcela 68 del polígono 8; y Oeste, con parcela 67 del polígono 8.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº 1, finca 9449, con código registral único nº 28076001305587.
- Referencia catastral: 28055A008000660000QM.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2017724280280000016.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 192,87 euros.
- Tipo de Licitación: 139,35 euros.



- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 4

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, Parcela 67, paraje denominado Hortal, en el municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019, 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 1.006 m².

- Linderos: Este, con parcelas 65 y 66 del mismo polígono; Sur, con parcelas 68 y 74 del mismo polígono; Oeste, en esquina con parcela 75 y con parcela 78 del mismo polígono; y en esquina Norte, con parcela 64 del mismo polígono.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº 1, finca 9438 con código registral único nº 28076001303545.
- Referencia catastral: 28055A008000670000QO.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2017724280280000007.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 494,95 euros.
- Tipo de Licitación: 357,60 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 5

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, Parcela 107, paraje denominado Hortal, en el municipio de Estremera.

Con fecha 27 de junio de 2016, 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 2.827 m².

- Linderos: Norte, con parcela 78 del polígono 8; Sur con parcela 111 del mismo polígono. Este, parcela 108 y 109 del mismo polígono; y Oeste, parcelas 104 y 106 del mismo polígono.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº 1, finca 9402 con código registral único nº 28076001297530.
- Referencia catastral: 28055A008001070000QE.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2015724280280000003.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 1.390,88 euros.
- Tipo de Licitación: 1.004,91 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.



LOTE 6

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, Parcela 109, paraje denominado Hortal, en el municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019, 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 con una superficie registral y catastral de 5.812 m².

- Linderos: Norte, con parcela 108 del mismo polígono; al Este, 73 y 75 del mismo polígono; al Sur, con camino y Canal de Estremera (denominado parcela 9200 del polígono 201) ; al Suroeste, con parcelas 110 y 112 del mismo polígono; y al Oeste, con parcela 107 y una esquina de la 111 del mismo polígono.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº1, finca 9437 con código registral único 28076001303538.
- Referencia catastral: 28055A008001090000QZ.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2017724280280000008.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 2.859,50 euros.
- Tipo de Licitación: 2.065,99 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 7

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 24, Parcela 142, paraje denominado Recierza, municipio de Estremera.

Con fecha 24 de junio de 2019, 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 con una superficie registral y catastral de 2.189,00 m².

- Linderos: Norte, parcela 171 del polígono 16; Sur y Sureste, parcela 130 del polígono 24; Noreste, parcela 141 del polígono 24; y Oeste, parcelas 36, 104 y 105 del polígono 16.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Arganda del Rey nº1, finca 9407 con código registral único nº 28076001299060.
- Referencia catastral: 28055A024001420000QG.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2014724284740000166.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Libre de cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 1.255,61 euros.
- Tipo de Licitación: 907,18 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 del Registro de Intervención (planta -1) 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 y Función Pública (<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. Este requisito quedará suprimido en inmuebles con un valor de tasación inferior a 10.000,00 euros, no siendo necesaria la constitución de garantía en estos casos.

La presentación de una oferta implica la aceptación del presente pliego de condiciones.

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 IV**. 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 y contendrá la documentación administrativa siguiente:

- Si procede, documento que acredite la constitución de la garantía, que puede revestir las siguientes modalidades:
 - Aval bancario provisional para la subasta, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda, el cual deberá haber sido depositado en la Caja General de Depósitos según modelo del **Anexo II**.
 - Resguardo de ingreso realizado en efectivo en la Caja General de Depósitos o en alguna de sus sucursales, constituido a disposición de la Delegación de Economía y Hacienda.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula TERCERA, según modelo **Anexo III**.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante.
- 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 que como **Anexo I** 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, previa solicitud de cita anticipada en 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 (correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es).

C) PLAZO:

El plazo para la presentación de ofertas comenzará el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Estado del anuncio de celebración de la subasta y **finalizará el día 12 de noviembre 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) 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.

SEXTA. Apertura de ofertas.

La Mesa de Subasta antes señalada, en **acto público que se celebrará el día 24 de noviembre 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 presentado por cada licitador, 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, abriendose 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.

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 o en alguna de sus sucursales, 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. Aprobación de la subasta.

La adjudicación del inmueble se efectuará por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, por lo que deberá ser elevada al Órgano competente el acta de la subasta por la Delegación Especial de Economía y Hacienda, junto con el correspondiente expediente, en el plazo de cinco días desde su celebración.

NOVENA. Notificación de la adjudicación.

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 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.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.1 y 2 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo, en su caso. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

En dicha escritura se podrá hacer constar, en su caso, que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.



DÉCIMA. Derecho de retracto.

En los casos de enajenación de participaciones en inmuebles, el copropietario tiene derecho de retracto previsto en el artículo 1521 y siguientes del Código Civil; también 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 dicha normativa.

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. 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.

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. Los interesados podrán obtener información de los bienes objeto de la subasta bien en el Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Madrid, calle Guzmán el Bueno 139, (ver cláusula DÉCIMO QUINTA), bien en la página web del Ministerio de Hacienda y Función Pública (<https://www.hacienda.gob.es>), o bien a través del correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.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
P.S. (Resolución de 10 de junio de 2025)
Firmado electrónicamente