



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA SUBASTA DE UNA FINCA URBANA SITUADA EN VILAGARCÍA DE AROUSA

La Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de una finca urbana que más adelante se describe, propiedad de la Administración General del Estado, al no resultar necesaria para el uso general, ni para el servicio público, ni resultar conveniente su explotación.

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), en la Orden HAC/1185/2024, de 23 de octubre – BOE de 28 de octubre; Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero-BOE de 28 de febrero, se ha dispuesto la celebración de la subasta al alza con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

- *Primera. Descripción del lote objeto de la subasta y tipo de licitación.*

En primera subasta:

Lote 1: Vivienda letra A de la planta entrecubierta del portal o bloque número dos, de un edificio en la Avenida Rosalía de Castro, números cuarenta y ocho a cincuenta y dos, municipio de Vilagarcía de Arousa.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa con número 32 761 (CRU 36021000444019).

Linda al frente: con pasillo escalera, hueco ascensor, en vuelo patio interior y viviendas B y C.

Lindero Derecha: Avenida Rosalía de Castro y vivienda B.

Lindero Izquierda: En vuelo local comercial.

Lindero Fondo: Vivienda C del portal uno.

Su superficie construida es de 98,35 metros cuadrados y la útil de 79,85 metros cuadrados.

No hay cargas registradas.

Su referencia catastral es 9471023NH1197S0077GB.

Su cualificación energética es la G.

Tipo mínimo de licitación: 273 372 euros.



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN PONTEVEDRA

SECRETARÍA GENERAL - PATRIMONIO

En el caso de se que declare desierta por falta de licitadores la primera, segunda o la tercera subasta se celebrarán en el mismo día una segunda, tercera o cuarta subasta, respectivamente.

Los tipos de licitación serían:

En segunda subasta: 232 000 euros.

En tercera subasta: 197 000. euros.

En cuarta subasta: 174 000 euros.

- *Segunda. Garantía.*

El importe de la garantía será del 5 % del tipo mínimo de licitación de la primera subasta (13 669 euros) y puede revestir las siguientes modalidades:

- a) Aval bancario provisional para la subasta, a disposición del Delegado de Economía y Hacienda de la provincia donde radique el bien o bienes objeto de venta, según el modelo del Anexo I.
- b) Depósito en efectivo en la Caja General de Depósitos o en alguna de sus Sucursales.

- *Tercera. Publicidad.*

La presente enajenación 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 Pontevedra, en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos donde radican los bienes y en la página Web del Ministerio de Hacienda: <https://www.hacienda.gob.es/ES/Areas%20Tematicas/Patrimonio%20del%20Estado/Gestion%20Patrimonial%20del%20Estado/Paginas/Subastas/BuscadorSubastasConcursos.aspx>.

- *Cuarta. Participación en la subasta.*

La participación en la subasta podrá realizarse de forma presencial en el día y la hora indicados en el anuncio de la subasta o mediante la presentación de ofertas en sobre cerrado.

La participación en la misma y la consignación de la garantía 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.

- *Quinta. Requisitos de los participantes*

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 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.



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN PONTEVEDRA

SECRETARÍA GENERAL - PATRIMONIO

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 la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, tal y como se establece en el 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, en los términos previstos en la cláusula segunda.

Los interesados de nacionalidad española cuando comparezcan como persona física acreditarán su personalidad e identidad mediante su documento nacional de identidad, o el que legal o reglamentariamente le sustituya; NIE o pasaporte, para el extranjero de Estados no pertenecientes a la Unión Europea; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para el extranjero perteneciente a alguno de los países integrantes de la Unión Europea. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del documento nacional de identidad y sus certificados de firma electrónica, no se admitirán otros medios de identificación, así como los DNI caducados o deteriorados.

Si el interesado comparece en representación de una sociedad mercantil deberá aportar escritura de constitución y/o modificación de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil; si comparece en representación de otro tipo de entidad aportará el documento de constitución, estatuto o acta fundacional. Se presentará también, copia del CIF de la entidad.

La capacidad de obrar del interesado, persona jurídica no española de Estado miembro de la Comunidad Europea signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre que aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La capacidad del interesado, empresa extranjera no comprendida en el párrafo anterior, se acreditará mediante certificación expedida por la respectiva representación Diplomática permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar que figuran en el Registro Local Profesional, Comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Particularmente, el interesado extranjero presentará sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano, así como una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN PONTEVEDRA

SECRETARÍA GENERAL - PATRIMONIO

Por la simple participación en la subasta se asume el compromiso de cumplir con lo prescrito en el Real Decreto 664/1999, de 23 de abril, sobre Inversiones Exteriores; si conforme el mismo hubiera de presentarse la declaración prevista en dicho texto normativo con carácter previo la realización de la inversión, deberá acreditarse este cumplimiento ante la mesa como requisito indispensable para la válida participación en la subasta.

Los representantes de personas jurídicas deberán acreditar su representación mediante documento público en el que consten sus facultades representativas; los representantes de personas físicas deberán acreditar la representación por cualquier medio válido en derecho, que deje constancia fidedigna.

A los efectos establecidos en el párrafo anterior se consideran como medios válidos en derecho que dejan constancia fidedigna de la representación otorgada, los que se formalicen en documento público, los formalizados en documento privado con firma notarialmente legitimada y, en su caso, legalizada y los formalizados en documento privado si se encuentra en alguno de los casos a los que se refiere el artículo 1227 del Código Civil. Se admiten copias de los documentos que a estos efectos se presenten, siempre que la autenticidad haya sido comprobada según establece el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los extranjeros podrán concurrir a la subasta con las limitaciones establecidas en el capítulo III del título II del Decreto 689/1978 de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 8/1975 de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y demás disposiciones vigentes.

La capacidad exigida para participar en esta subasta se reconocerá a todas las personas que conforme al artículo 1457 del Código Civil tienen capacidad para obligarse, salvo que incurran en las prohibiciones de adquirir por compra establecidas en el artículo 1459 del mismo texto legal.

De forma especial, no podrán participar como licitadores en esta subasta, por si mismo o por persona interpuesta, el personal funcionario o laboral adscrito a la sección del Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Pontevedra, así como los titulares de los órganos directivos superiores de los que dependen jerárquicamente, el perito que haya efectuado la tasación de los bienes, el Abogado del Estado y el Interventor de la Delegación de Economía y Hacienda que formen parte de la Mesa, y todos ellos con respecto al ámbito territorial de la Delegación, así como cualquier otra persona, sea o no funcionario, que colaborando en las funciones del órgano enajenante, intervenga de un modo u otro en la enajenación.

Si el adjudicatario provisional no reuniese las condiciones anteriormente expuestas, perderá el depósito efectuado y no tendrá derecho a la adjudicación definitiva del lote.



- *Sexta. Modo de participar en la subasta mediante la presentación de proposición económica en sobre cerrado.*

1. *Forma:*

La documentación se introducirá en **dos sobres** que se acompañarán del **modelo de solicitud según el modelo del anexo II**.

En el **sobre A**, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, se incluirá la siguiente documentación:

- Documento que acredite la constitución de la garantía. Se podrá presentar un único aval bancario o documento de ingreso en la Caja General de Depósitos que cubra todos los lotes por los que se desea pujar.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 95.2 del RLPAP, ni en ninguna situación de incompatibilidad, de acuerdo con el modelo del anexo III.
- Si el ofertante es una persona física:
Fotocopia compulsada del documento que acredita su personalidad.
- Si fuera una persona jurídica:
Fotocopia compulsada del CIF.
Original, copia autentica o legitimada o fotocopia compulsada del documento que acredite la identidad y capacidad de obrar de la persona jurídica.
Original, copia autentica o legitimada o fotocopia compulsada del documento que acredite la identidad y apoderamiento de su representante.
- El **sobre B**.

En el **sobre B** se incluirá la proposición económica de acuerdo con el modelo incluido en el anexo IV. La proposición mínima admisible es la que iguale el tipo de licitación de la cuarta subasta.

2. *Lugar y plazo de presentación:*

La documentación se remitirá o se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Pontevedra, sita en la avenida Maria Victoria Moreno 45, planta segunda. El plazo es el previsto en el anuncio de la subasta.

- *Séptima. Lugar y fecha de celebración. Constitución de la Mesa.*

La subasta tendrá lugar mediante acto público a celebrar en el lugar, día y hora establecidos en el anuncio de la subasta.

En esa fecha se constituirá la Mesa de licitación que estará integrada por el Delegado de Economía y Hacienda en la provincia donde radiquen los bienes objeto de venta o funcionario en



quien haya delegado, como Presidente, un Abogado del Estado, 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.

- *Octava. Desarrollo de la subasta.*

Durante el primer cuarto de hora de la subasta, los interesados en participar en la subasta de forma presencial y que no hayan presentado sus proposiciones en sobre cerrado, deberán constituir ante la Mesa la garantía y acreditar la personalidad, capacidad y la representación en su caso, mediante la exhibición de los documentos anteriormente señalados y aportarán una declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 95.2 del RLPAP y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según el modelo del anexo III.

Transcurrido el citado tiempo se procederá a la apertura del sobre A, de los interesados que hayan presentado sus proposiciones en sobre cerrado, con el fin de determinar que licitadores cumplen las condiciones arriba expuestas. El Presidente de la mesa advertirá de la existencia de pujas en sobre cerrado y abrirá la licitación admitiendo las posturas que gradualmente mejoren la anterior, hasta que dejen de hacerse nuevas proposiciones. En el caso de existir varios interesados en un lote, la elección del primer pujante se realizará por sorteo, estando obligado a ofrecer el tipo mínimo de licitación. De no ofrecerlo se procederá a la incautación de su fianza y acto seguido se elegirá al siguiente postor de la forma anteriormente expuesta. Una vez finalicen las pujas al alza, se procederá a la apertura de los sobres B que contienen la oferta económica. Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía superara a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes. Asimismo, de existir varias ofertas en sobre cerrado relativas a un mismo lote realizada por un mismo licitador se tendrá en cuenta la última oferta presentada, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Si solo existieran ofertas en sobre cerrado y hubiera un empate entre las mejores ofertas, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.

Los licitadores que hubieran presentado ofertas en sobre cerrado, que cumplan los requisitos arriba expuestos y se presenten en el lugar y hora de celebración de la misma, podrán optar por participar de forma presencial, debiendo comunicarlo previamente a la Mesa de la subasta.

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres.

Las pujas se harán a la llana, no admitiéndose pujas inferiores al tipo de licitación ni en importes inferiores a 2 000 euros.

Previamente a la apertura de la puja en cada una de las subastas sucesivas, se anunciará el tipo mínimo de licitación, dando un tiempo de cinco minutos para apuntarse a esa subasta. Respecto a la forma de elegir el primer pujante y las consecuencias de no ofrecer el tipo mínimo de licitación se estará a lo arriba expuesto.



Del resultado de la subasta se levantará acta, que será firmada por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el mejor postor, de conformidad con lo previsto en el artículo 138.5 de la Ley.

- *Novena. 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.

Si se hubiera 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.

- *Décima. Adjudicación del bien.*

La adjudicación definitiva de la finca o lote se efectuará por orden ministerial, que será suscrita por la autoridad que corresponda, en virtud de la Orden HAC/1185/2024, de 23 de octubre – BOE de 28 de octubre; Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero-BOE de 28 de febrero.

A tal fin, deberá elevarse, en su caso, el acta de la subasta, la propuesta de adjudicación y el expediente de enajenación a la Subdirección General del Patrimonio del Estado.

- *Undécima. 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 105.2 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.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, la enajenación se formalizará en escritura pública o documento administrativo, teniendo en cuenta la naturaleza y el valor de tasación del inmueble. El adjudicatario, una vez otorgado el documento, deberá inscribirlo en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN PONTEVEDRA

SECRETARÍA GENERAL - PATRIMONIO

- *Duodécima. Consulta del expediente.*

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Pontevedra, avenida Maria Victoria Moreno número 45.

- *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. Subasta desierta y adjudicación directa.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 137.4.d) de la LPAP, podrá solicitarse la adjudicación directa de los inmuebles cuya subasta haya resultado desierta. El plazo para solicitar la adquisición se extenderá desde la finalización del acto público de la subasta desierta hasta el día anterior a que se anuncie en el "Boletín Oficial del Estado" la convocatoria de nueva subasta. De no convocarse nueva subasta, dicho plazo se prolongará hasta un año después de la celebración de la última subasta desierta.

Las condiciones de la venta directa no podrán ser inferiores a las de la subasta desierta, y la adjudicación se realizará a favor de la primera oferta recibida a través del registro de entrada de la Delegación de Economía y Hacienda en Pontevedra, siempre que vaya acompañada del justificante de constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación de las condiciones del presente pliego.

CONFORME:

La Delegada de Economía y Hacienda
en Pontevedra

El Jefe de la Sección de Patrimonio

Documento firmado electrónicamente

Documento firmado electrónicamente