FIRMADO

MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA EN CASTILLA Y LEÓN –
VALLADOLID

SERVICIO DE PATRIMONIO
DEL ESTADO

Pliego de condiciones de la subasta pública al alza, con admisión simultánea de ofertas en sobre cerrado, hasta las 13 horas del 03 de diciembre de 2026 de un bien inmueble de naturaleza urbana, propiedad de la Administración General del Estado situado en la ciudad de Valladolid.

Con fecha 13 de marzo de 2023 la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta del inmueble que se describe en la cláusula primera del presente pliego, propiedad de la Administración General del Estado, al no resultar necesario 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 (en delante LPAP) y en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante RLPAP), así como en la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias, se ha dispuesto la celebración de subasta pública del inmueble descrito a continuación, que tendrá lugar en el Salón de Actos de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, ubicado en Valladolid, Avenida de Salamanca, número 20, planta baja, código postal 47015, **a las diez horas, del día 17 de diciembre de 2026** con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Descripción del inmueble objeto de la subasta y tipos de licitación y fianzas.*

PRIMERA Y SEGUNDA SUBASTA

Descripción: Finca urbana. Vivienda letra B, en planta primera (edificio sin ascensor), de la casa en Valladolid, Calle Padre Manjón número 53 que consta de cuatro habitaciones (salón y 3 dormitorios), cocina, aseo y pasillo; de superficie sesenta y un metros y ochenta decímetros cuadrados según el Registro de la Propiedad y setenta y cinco metros cuadrados construidos según el Catastro. Cuota 4,35%. Esta Finca se forma por división horizontal de la finca matriz 64254 del archivo general, folio 249 del tomo 1422, inscripción 2ª.

Título de adquisición: Resolución de la Dirección General del Patrimonio del Estado, de fecha 5 de octubre de 2022, por la que se declara única y universal heredera de María del Carmen Martínez Marcos a la Administración General del Estado.

- Linderos, según se entra en la misma; al frente, descansillo y vivienda letra A; derecha, vivienda letra C; izquierda, patio de luces y finca de Tomás García y por el fondo, calle del Padre Manjón.
- Inscripción registral: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Valladolid, al tomo 2910, libro 1204, folio 173, finca 67617.
- Referencia catastral: 6913202UM5161D0008ZP
- Inventario General de Bienes y Derechos del Estado: 2023724470470000001.
- Expediente CIBI: 202604700095.
- Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Calificación de eficiencia energética: E, consumo de energía 249 kW h /m^2 año y G, emisiones 91 kg CO_2 / m^2 año.
- Cargas: Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

AVENIDA DE SALAMANCA, 20
47015 VALLADOLID
TEL: 983 21 35 49 / 983 21 93 88

FIRMADO

Tipo de licitación y garantía.

El tipo de licitación para la primera subasta será de **53.754,21 €.**
El importe de la garantía será del 5% del tipo, que alcanza la cantidad de **2.687,71 €.**

El tipo de licitación para la segunda subasta será de **45.691,08 €**
El importe de la garantía será del 5% del tipo, que alcanza la cantidad de **2.284,55 €.**

La visita a la vivienda objeto de enajenación se hará previa cita que se concertará con el Servicio de Patrimonio de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, llamando a los teléfonos 983 21 35 49 y 983 21 93 88 en horario de 9:00 a 14:00 horas.

Segunda. *Garantía.*

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en alguna de sus sucursales, no admitiéndose las consignaciones en efectivo.

En caso de constituirse mediante aval bancario, conforme a lo establecido en el Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, se utilizará el modelo contenido en el ANEXO II de este pliego.

Tercera. *Publicidad.*

La presente enajenación se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid y en los Tablones de anuncios de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid y de los Ayuntamientos donde radican los bienes, así como en la página Web del Ministerio de Hacienda://https://www.hacienda.gob.es/es-ES/GobiernoAbierto/ParticipacionCiudadana/Paginas/Tablondeanuncios.aspx (Otras áreas del Ministerio – Contratación y Patrimonio del Estado – Patrimonio del Estado - Gestión Patrimonial del Estado – Enajenación de bienes y derechos mediante licitación pública: Subastas y concursos).

Cuarta. *Participación en la subasta.*

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

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 OCTAVA.

Quinta. *Requisitos de los participantes.*

Podrán tomar parte en la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 del citado 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 al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 mencionada LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del cinco por ciento del tipo de licitación de los bienes, en los términos previstos en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA.

Sexta. *Presentación de ofertas*

Junto con la presentación de ofertas de forma presencial prevista en la cláusula OCTAVA, se admitirán pujas en sobre cerrado que se sujetarán a las siguientes condiciones:

a) Forma:

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante, según modelo del Anexo IV de este pliego. Dicha hoja recogerá el sello del Registro de Entrada e irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

- **El sobre A**, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa formada por:

  - El documento que acredite la constitución de la garantía que puede revestir las siguientes modalidades:
    - Aval bancario provisional para subastas (documento original), a disposición de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, extendido con sujeción al modelo que se acompaña como Anexo II, o
    - Resguardo original de depósito en metálico, a disposición de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, cuyo impreso (modelo 060) lo facilita la Caja General de Depósitos o cualquiera de sus sucursales.
  - La declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula quinta, según modelo Anexo III.
  - Tratándose de personas físicas, fotocopia del DNI o Pasaporte del firmante de la oferta económica.
  - Tratándose de personas jurídicas:
    - Fotocopia del NIF.
    - Documento original, copia auténtica o legitimada 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 del firmante de la oferta económica.
    - Documento original, copia auténtica o legitimada de la escritura de apoderamiento de la firmante debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

- **El sobre B**, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, 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 en Castilla y León-Valladolid, en Avenida de Salamanca, número veinte, planta baja de dicha capital.

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, mediante medios telemáticos (correo electrónico: DEHValladolidPatrimonio@igae.hacienda.gob.es), al Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid.

c) Plazo:

NO se admitirán ofertas que se presenten con posterioridad a las **13:00 horas del día 03 de diciembre 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) Admisión de ofertas:

Cada interesado podrá presentar una única oferta para cada lote y subasta, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula OCTAVA.

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 que acompañan al presente pliego.

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

Séptima. *Lugar y fecha de celebración.*

La subasta tendrá lugar mediante acto público a celebrar **a las diez horas, del día 17 de diciembre de 2026** en el Salón de Actos de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, ubicado en Valladolid, Avenida de Salamanca, número 20, planta baja.

Octava *Constitución de la mesa y celebración de la subasta*

En la fecha señalada en la cláusula SÉPTIMA se constituirá la Mesa de licitación, que estará integrada por el Delegado/a Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid o funcionario que legalmente la sustituya como Presidente, un Abogado del Estado y un Interventor destinado en la Delegación de Economía y Hacienda como vocales, y el Jefe del Servicio/Sección de Patrimonio, que actuará como Secretario con voz y voto.

Antes de abrir la licitación, la Mesa procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A mencionado en la cláusula SEXTA de quienes hayan presentado ofertas en sobre cerrado, descartando las propuestas que no cumplan los requisitos especificados en dicha cláusula.

A continuación, quienes participen de forma presencial acreditarán la constitución de la garantía, personalidad, capacidad y representación mediante la exhibición de los documentos siguientes:

- Documento que acredite la constitución de la garantía en los términos de la cláusula SEXTA.
- Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en la cláusula quinta, según modelo Anexo III.
- Tratándose de personas físicas, fotocopia del DNI o Pasaporte del ofertante.
- Tratándose de personas jurídicas:
  - Fotocopia del NIF.
  - Documento original, copia auténtica o legitimada 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 del ofertante.
  - Documento original, copia auténtica o legitimada de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

El Presidente de la Mesa advertirá a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado.

Una vez cubierto el tipo de salida, la siguiente postura, formulada en voz alta, deberá elevarse a la centena entera inmediatamente superior. Las posteriores, mejorando la anterior, no podrán ser inferiores a 1.000 euros.

A continuación, se abrirá el plazo para la formulación de las pujas y se irán admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida hasta que dejen de hacerse proposiciones.

Una vez finalizadas las pujas al alza se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica, denominados B en la cláusula SEXTA.

Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía supera a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes que deseen mejorar aquélla.

Si alguna de las ofertas en sobre cerrado iguala a la más alta ofrecida a mano alzada y nadie mejora dicha postura, el empate se decidirá a favor de quien realizó la oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del RLPAP.

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres, y se levantará acta con el resultado de las actuaciones indicadas, en la que se recogerán los datos de quien haya resultado adjudicatario provisionalmente.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta.

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

Novena. *Devolución de la garantía.*

Inmediatamente después de terminada la subasta, el 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.

Si se hubiera constituido un depósito en metálico en la sucursal de la Caja General 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 del inmueble descrito se acordará mediante Resolución de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de Valladolid, de conformidad con lo dispuesto en el RLPAP.

Undécima. *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 nuevas subastas, 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 Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación las condiciones del presente pliego.

Duodécima. *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 105.2 y 12 del citado Real Decreto, 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 caso de renuncia o de falta de cumplimiento de sus obligaciones por el adjudicatario provisional podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, o bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

No se autoriza el pago aplazado.

Décimo Tercera. *Formalización.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 113 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública.

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 hará constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto, y que el adquirente conoce y acepta las condiciones físicas, jurídicas, registrales y urbanísticas en que se encuentra el inmueble.

La totalidad de los gastos originados con motivo de la subasta y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es

FIRMADO

La Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir al comprador la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al período del año en el que éste sea titular del bien. A efectos del cálculo de la parte proporcional exigible al comprador, se tomará como fecha de inicio a del otorgamiento de la escritura pública o documento administrativo del respectivo inmueble a su comprador y como fecha final el último día del año natural en que la misma se produzca.

Dicha parte proporcional podrá exigirse al comprador una vez que el IBI correspondiente al año de entrega del inmueble a su adquirente haya sido efectivamente abonado por la Administración vendedora.

Los impuestos se abonarán según Ley y en ningún caso se considerarán incluidos en el precio de adjudicación.

Décimo Cuarta *Cuerpo Cierto.*

De conformidad con lo determinado en los artículos 136.2 y 140 de LPAP y 97 del RLPAP, se pone en conocimiento de los posibles interesados que los bienes objeto de la presente subasta se venderán como cuerpo cierto, considerándose su superficie como meramente orientativa y sin que haya lugar a rescisión ni a rebaja alguna en el precio por razón de que resultara ser inferior su cabida a la que consta en el anuncio de la licitación y/o en el título. Una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en la descripción de estos. La participación en la subasta supone la aceptación de todas las cláusulas de este Pliego de condiciones, así como el estado de las fincas, renunciando expresamente a cualquier reclamación, al derecho de saneamiento por evicción y por vicios ocultos conforme a lo dispuesto en los artículos 1475 y 1485 del Código Civil.

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 Quinta. *Consulta del expediente.*

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en el Servicio de Patrimonio del Estado de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Castilla y León-Valladolid, ubicada en Valladolid, Avenida Salamanca, número 20, planta tercera, código postal 47015, a través del correo electrónico DEHValladolidPatrimonio@igae.hacienda.gob.es o bien en la página web del Ministerio de Hacienda (www.hacienda.gob.es).

EL/LA DELEGADO/A ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
P.S. (R.D. 206/2024, de 27 de febrero)
Firmado electrónicamente por:
Adolfo Sobrino Pascual.

ADOLFO SOBRINO PASCUAL - 2026-11-04 15:01:49 CET, cargo=Delegado adjunto P.S (R.D. 206/2024, de 27 de Febrero), unidad=D.E.H Castilla y León-Valladolid, organizacion=Ministerio de Hacienda
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_3SLUEVAI5T6U3MEIB9KHQ5MJZOJ9 en https://www.pap.hacienda.gob.es