



PLIEGO DE CONDICIONES DE LA PRIMERA 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 MADRID, ESTREmera, SOMOSIERRA.

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 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.

Edificio sito en la calle Santorcaz nº7 (28002 Madrid).

Con fecha 27 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 finca con una superficie registral de 677,88 m² y catastral de 648 m².

- Descripción Registral:

Finca nº 20593 del Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid (Código Registral Único 28038000602364). Nave comercial o industrial de la casa en Madrid número 7 de la calle Santorcaz. Ocupa una extensión superficial de 134,91 m², constando además de una pequeña planta que se destina a oficina. Su cuota en el condominio es de 18,30%.

Linderos: por su frente, calle de Santorcaz; derecha, entrando, con fincas del Señor Alonso Palmero; por la izquierda, con fincas propiedad de la Condesa de Arcentales y del Conde de Price y con hueco de la escalera y portal de la finca; y por el fondo, con la nave industrial número dos.

Finca nº 20594 del Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid (Código Registral Único 28038000602371). Nave comercial o industrial de la casa en Madrid número 7 de la calle Santorcaz. Ocupa una extensión superficial de 230,97 m². Su cuota en el condominio es 31,30%.

Linderos: por su frente, nave industrial número uno y con hueco de la escalera; por la derecha, entrando, con fincas del Señor Alonso Palmero; por la izquierda, con fincas



propiedad del Conde de Price y de la Condesa de Arcentales; y por el fondo, con fincas del Señor Alonso Palmero.

Finca nº 20595 del Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid (Código Registral Único 28038000602388). Piso primero de la casa en Madrid número 7 de la calle Santorcaz. Tiene una extensión superficial de 156,00 m² y consta de tres dormitorios, dormitorio de servicio, comedor, hall, office, cocina, baño y un pequeño aseo. A este piso le corresponde un cuarto trastero que se halla en la planta de sótano de la casa y que tiene una superficie de 30,00 m²; y asimismo le es anejo una terraza que tiene una cabida superficial de 12,95 m². Su cuota en el condominio es 25,20%.

Linderos: por su frente, con la calle de Santorcaz; por la derecha, con fincas del Señor Alonso Palmero; por la izquierda, con fincas propiedad de la Condesa de Arcentales y del Conde de Price y en parte con el hueco y rellano de la escalera; y por el fondo o Norte, con la nave industrial número dos.

Finca nº 20596 del Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid (Código Registral Único 28038000602395). Piso segundo de la casa en Madrid número 7 de la calle Santorcaz. Tiene una extensión superficial de 156,00 m² aproximadamente y consta de tres dormitorios, dormitorio de servicio, hall, comedor, estar, office, cocina, baño y aseo. Su cuota en el condominio es 25,20%.

Linderos: por su frente, mirando desde la calle de su situación, con la calle de Santorcaz; por la derecha, con fincas propiedad del Señor Alonso Palmero; por la izquierda, con fincas propiedad de la Condesa de Arcentales y del Conde de Price y en parte con el hueco y rellano de la escalera; y por el fondo, con patio de la finca y con la nave industrial antes descrita.

- Cargas de la finca: Servidumbre de luces y vistas directas sobre la finca 26.971 del Registro Seis como predio sirviente y en favor de las dos fincas segregadas de ésta, 26.973 y 26.975 del Registro Seis, consistente en que las edificaciones que se levanten en los predios dominantes disfruten de tales servidumbres de luces y vistas que deja establecidas en toda la línea de colindancia de las dos fincas dominantes por su espalda o fondo con el predio sirviente o sea respectivamente ocho metros cincuenta y dos centímetros y quince metros noventa centímetros en patio que tendrá en terreno del predio sirviente un ancho o fondo de nueve metros cuarenta y tres centímetros sin poder pasar su finca de edificación o cubierta de dicho patio de la altura de cinco metros con referencia a la rasante de la calle de Santorcaz. Así resulta de la inscripción 3ª de la finca de procedencia 26.971 del Registro Seis al folio 218 del tomo 1088, libro 820, formalizada en escritura otorgada en Madrid el día 7 de mayo de 1962, por al Notario Don Germán Adánez y Horcajuelo, según resulta de la inscripción 7ª de fecha 14 de septiembre de 2015.
- Referencia catastral: 2473205VK4727C0001OS
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 1987724289990415001
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Observaciones: El inmueble ha estado ocupado irregularmente desde marzo de 2021 hasta noviembre de 2023, por lo que se encuentra en mal estado de conservación. Además, previamente había un Acta desfavorable de Inspección Técnica de Edificios del Ayuntamiento de Madrid, de fecha 11 de julio de 2019, que señalaba deficiencias en:

- * Estado de la estructura y cimentación
 - * Estado de fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros elementos
 - * Estado de conservación de cubiertas y azoteas
 - * Estado de las redes generales de fontanería y saneamiento
- Etiqueta de Eficiencia Energética viviendas: Calificación E. Consumo 265 kWh/m² año. Emisiones 54 kg CO₂/m² año.
 - Etiqueta de Eficiencia Energética naves: Calificación C. Consumo 183 kWh/m² año. Calificación D. Emisiones 36 kg CO₂/ m² año.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 2.191.871,00 euros.
- Tipo de Licitación: 2.191.871,00 euros.
- Importe de la garantía: 100.000,00 euros.

LOTE 2

Descripción.

Finca urbana sita en la calle Fuencarral nº 8, plantas 2ª Izq. y 3ª izq. (28004 Madrid), unidas físicamente mediante escalera privativa.

Con fecha 10 de enero de 2024 la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de un dúplex con una superficie registral 363,20 m² y catastral construida de 427 m², de los que son vivienda 393m².

- Descripción Registral:

Finca nº 13445 Sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 28 de Madrid (Código Registral Único 28109000119661). Piso segundo, situado en la planta segunda, sin contar la baja, de la casa en Madrid, calle de Fuencarral, número 8. Ocupa una superficie aproximada de **263,80** m². Tiene acceso a través de la caja de escalera y varios huecos a patio. Se comunica interiormente por medio de una escalera privativa con el piso 3º izquierda. Cuota en el condominio: 26,10 %.

Linderos: al frente, mirando desde la calle, con dicha vía pública a la que tiene tres huecos; izquierda entrando, pared de la finca; derecha, medianería derecha; y fondo, testero, por donde tiene dos huecos.

Finca nº 13447 Sección 1ª del Registro de la Propiedad nº 28 de Madrid (Código Registral Único 28109000119685). Piso tercero Izquierda, situado en la planta tercera, sin contar la baja, de la casa en Madrid, calle de Fuencarral, número 8. Ocupa una superficie aproximada de **99,40** m². Se comunica interiormente por medio de una escalera privativa con el piso 2º. Cuota en el condominio: 9,80 %.

Linderos: al frente, piso derecha de su planta, rellano y caja de escalera, patio al que tiene cuatro huecos y otra vez piso derecha de su planta; izquierda entrando, medianería del testero; derecha, calle de Fuencarral a la que tiene dos huecos y fondo, pared derecha del edificio.

- Referencia catastral Piso 2º Izq.: 0648310VK4704H0004RQ.

- Referencia catastral Piso 3º Izq.: 0648310VK4704H0006YE.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado Piso 2º Izq.: nº 1993724289990039001.
- Inventario General de bienes y derechos del Estado Piso 3º Izq.: nº 2023724284740000064.
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: Por razón de la matriz 459 Un censo de 1.000 pesetas -6,01 euros- por una luz o carga de farol y sereno, a favor de don Luis, don José Mª, doña Mª Isabel, doña Mª del Pilar, doña Mª de los Dolores, don Alfonso y doña Mª Teresa de Urquijo y Landecho, según resulta de la inscripción 6ª, de la finca matriz 459 de la sección 1ª, al folio 84 del libro 464 del archivo.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 1.490.259,00 euros.
- Tipo de Licitación: 1.490.259,00 euros.
- Importe de la garantía (5% del valor del tipo de licitación): 74.512,95 euros.

LOTE 3

Descripción.

Vivienda sita en calle Mesón de Paredes nº 31, esc. 2, pl. 4ª, pt. B, esc. interior izquierda (28012 Madrid)

Con fecha 17 de septiembre de 2019, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata del piso ático interior izquierda, actualmente letra B, subiendo por la escalera interior, situado en la planta cuarta de la casa número 31 de la calle Mesón de Paredes de esta capital, con una superficie registral de **53,80 m²** y catastral construida de 67 m², de los que corresponden a vivienda 62,00 m². Cuota en el condómino: 2,21%.

- Linderos: por su derecha entrando con el piso cuarto exterior derecha; por el fondo con la casa número treinta y tres de la calle de Mesón de Paredes, propia de doña Juana Fernández Gómez; por su izquierda con la casa número veintiocho de la calle del Amparo, propia de don Simón Carlos; y por el frente, con patio de la finca, caja de escalera y piso ático interior izquierda.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 37 de Madrid, finca 3/19850. Código Registral Único 28118000410210.
- Referencia catastral: 0436337VK4703E0027BB
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2011724280280000013
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: se encuentra libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación G. Consumo 393 kWh/m² año. Calificación F. Emisiones 78 kg CO₂/m² año.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 161.500,00 euros.



- Tipo de Licitación: 161.500,00 euros.
- Importe de la garantía (5% del valor del tipo de licitación): 8.075,00 euros.

LOTE 4

Descripción.

Suelo sin edificar sito en la carretera de Irún 12-D (28756 Somosierra-Madrid)

Con fecha 25 de abril de 2024, la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de este inmueble. Se trata de una finca urbana con una superficie registral y catastral de 439,00 m².

- Linderos: al norte, en línea recta de 0,60 metros con la carretera de Irún N-I, y con María Cerezo de la Peña, ref. 01; al este en línea quebrada de 374 metros con María Cerezo de la Peña, ref. 01, Julián Sanz Tizne, ref. 09, Josefa Cerezo Arias, ref. 02, Josefa Cerezo Arias, ref. 03, Jacinto Cerezo Arias, ref. 04 y Ayuntamiento de Somosierra, ref. 07; al sur, en línea recta de 0,40 metros con la carretera de Irún N-I y con la finca del Ayuntamiento de Somosierra, parcela 9.009 del polígono 5; al oeste, en línea de 134 metros con la carretera de Irún N-I
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Torrelaguna, finca de Somosiera nº 1996, código registral único 28034001236317
- Referencia catastral: 1336708VL5513N0001KP
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2005724289990003001
- 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: 18.069,37 euros.
- Tipo de Licitación: 18.069,37 euros.
- Importe de la garantía (5% del valor del tipo de licitación): 903,47 euros.

LOTE 5

Descripción.

19,48% de la parcela urbana sita en Avd. de Carabanchel Alto nº 42 (28044-Madrid).

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 urbana, finca resultante nº 2 del Proyecto de Reparcelación del APE 11.08.02 "Callejón de J. Cabrera", con una superficie registral de 373,94 m² y catastral de 375,00 m². El Estado es titular del 19,47574428% de pleno dominio.

- Linderos: Norte, en línea de ocho metros cuatrocientos milímetros y dieciocho metros novecientos veinticinco milímetros con Travesía de Carabanchel Alto; al Este en línea de diecisiete metros con nueve centímetros con Avenida de Carabanchel Alto; al Oeste en línea de once metros cuarenta y cinco milímetros y ocho metros quinientos cinco milímetros con finca número 2BIS resultante del proyecto, y al Sur en líneas de dos metros cincuenta y seis milímetros; dos metros setecientos setenta centímetros; dos metros cuatrocientos noventa y cinco milímetros; tres metros novecientos ochenta y cinco milímetros; cuatro metros



seiscientos ochenta y cinco milímetros; dos metros tres centímetros; cuatro metros novecientos dieciséis milímetros; dos metros trescientos cincuenta y cinco milímetros; dos metros cincuenta y cinco milímetros; tres metros ochocientos sesenta y siete milímetros; cinco metros novecientos sesenta y cinco milímetros y seis metros quinientos noventa milímetros con casa de la Avda. de Carabanchel Alto, 44.

- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 15 de Madrid, finca 77933, código registral único 28039000851097
- Referencia catastral: 6295464VK3669E0001TJ
- Inventario General de bienes y derechos del Estado: nº 2009724280280000001
- Condiciones urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.
- Cargas: SALDO REPARCELACION: La finca de este número queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación del que la misma surge como parcela de resultado siendo el saldo en la cuenta provisional de la reparcelación de las respectivas participaciones indivisas adjudicadas, sin perjuicio de las compensaciones procedentes por razón de las indemnizaciones que pudieren tener lugar, el siguiente: ... 3.- Al 19,47574428% de la parcela adjudicada al "ESTADO – Administración General del Estado" se le asigna una carga 29.589,57 euros.... CUOTA EN LA URBANIZACION: 25,256%. Por título de ADJUDICACION en virtud de certificación administrativa de fecha 08/07/2008. Constituida en la inscripción 1ª.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 80.136,45 euros.
- Tipo de Licitación: 80.136,45 euros.
- Importe de la garantía (5% del valor del tipo de licitación): 4.006,82 euros.

LOTE 6

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, parcela 66, en el paraje denominado Hortal, Municipio de Estremera (Madrid).

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 392 m².

- Linderos: Norte, con parcela 65 del polígono 8 de Lucia Denche Moreno; Este con Arroyo Horcajada, de Confederación Hidrográfica del Tajo; Sur, con parcela 68 del polígono 8 de Lucía Moreno; y Oeste, con parcela 67 del polígono 8 de Dirección General del Patrimonio del Estado-Ministerio de Economía.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 1 de Arganda del Rey, finca 9449, código registral único 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: sin cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 192,87 euros.
- Tipo de Licitación: 192,87 euros.
- Importe de la garantía: 0,00 euros

LOTE 7**Descripción.**

Finca rústica sita en el Polígono 8, parcela 67, en el paraje denominado Hortal, Municipio de Estremera (Madrid).

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 1.006,00 m2.

- Linderos: Este, con parcelas 65 y 66 del mismo polígono de Lucía Denche Moreno y en investigación, artículo 47 de la Ley 33/2003, respectivamente; Sur, con parcelas 68 y 74 del mismo polígono de Lucía Moreno y Narcisa Martínez Fernández, respectivamente; Oeste, en esquina con parcela 75 y con parcela 78 del mismo polígono de Narcisa Martínez Fernández y Manuel Pérez Sacedo, respectivamente; y en esquina Norte, con parcela 64 del mismo polígono de Matilde Pérez.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 1 de Arganda del Rey, finca 9438, código registral único 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: sin cargas.

Tipo de licitación y garantía.

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

LOTE 8**Descripción.**

Finca rústica sita en el Polígono 8, parcela 107, en el paraje denominado Hortal, Municipio de Estremera (Madrid).

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 con una superficie registral y catastral de 2.827 m2.



- Linderos: Norte, con parcela 78 Manuel Pérez Salcedo; Sur con parcela 111 de Dirección General del Patrimonio del Estado-Ministerio de Economía. Este, parcela 108, de Angel Herreros Olivas, y 109 en investigación, artículo 47 de la Ley 33/2003; y Oeste, parcelas 104, de Manuel Pérez Salcedo y 106 de Mariano Francisco López Polo
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº 1 de Arganda del Rey, finca 9402, código registral único 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: sin cargas.

Tipo de licitación y garantía.

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

LOTE 9

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 8, parcela 109, en el paraje denominado Hortal, Municipio de Estremera (Madrid).

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 5.812,00 m2.

- Linderos: Norte, con parcela 108 del mismo polígono, de Ángel Herreros Olivas; al Este, 73 y 75 del mismo polígono de Sebastián Guillén Moya y Narcisa Martínez Fernández, respectivamente; al Sur, con camino y Canal de Estremera (denominado parcela 9200 del polígono 201) de la Confederación Hidrográfica del Tajo; al Suroeste, con parcelas 110 y 112 del mismo polígono de Lope Sánchez Prado y Narcisa Martínez Fernández respectivamente; y al Oeste, con parcela 107 y una esquina de la 111 del mismo polígono de Dirección General del Patrimonio del Estado-Ministerio de Economía ambas.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº1 de Arganda del Rey, finca 9437, 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: sin cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 2.859,50 euros.
- Tipo de Licitación: 2.859,50 euros.



- Importe de la garantía: 0,00 euros.

LOTE 10

Descripción.

Finca rústica sita en el Polígono 24, parcela 142, en el paraje denominado Recierza Municipio de Estremera (Madrid).

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, de Gregorio Bonifacio Belinchón Belinchón; Sur y Sureste, parcela 130 del polígono 24, de Santiago Aragón González de Mendoza; Noreste, parcela 141 del polígono 24, de M^a Victoria Vicente Aragón Fernández; y Oeste, parcelas 36, 104 y 105 del polígono 16, de Cándido Zamora Domínguez, Luisita Rodrigo Sierra, Antonio González González y Patricia Jerez Zamora.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad nº1 de Arganda del Rey, finca 9407, código registral único 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: sin cargas.

Tipo de licitación y garantía.

- Valor de tasación: 1.255,61 euros.
- Tipo de Licitación: 1.255,61 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.

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 e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite la constitución de la garantía (excepto en los lotes 6 a 10 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.
 - Código CNAE y acta de titularidad real, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.



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).

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).

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 20 de junio de 2024**.

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 3 de julio de 2024**, 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.

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 o del primer plazo cuando se autorice el pago aplazado de acuerdo con lo previsto en la cláusula DÉCIMA.

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 113.1 y 2 de la LPAP, las enajenaciones 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 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. Pago aplazado.

Sólo para el LOTE 1 y 2, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la LPAP, concordante con el 99 del RLPAP, al presentar la oferta económica se podrá solicitar el pago a plazos de la cantidad ofertada, especificando el correspondiente plan de pagos en la proposición económica (**Anexo III**), que deberá respetar las siguientes condiciones:

- a) La garantía presentada, si se ha constituido en efectivo, se aplicará en su totalidad al primer pago.
- b) El plazo máximo durante el que deberá completarse el pago de la totalidad del precio será de cuatro años. El primer pago, que deberá ser abonado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, será como mínimo del 25% del importe de adjudicación.
- c) Los siguientes pagos aplazados tendrán periodicidad anual, tomando como referencia la fecha de la firma de la resolución que autoriza la venta, y devengarán un interés igual al legal del dinero. Los pagos deberán ser del mismo importe, salvo los ajustes pertinentes.
- d) Las cantidades pendientes de pago deberán quedar garantizadas mediante condición resolutoria explícita, que en caso de impago de un plazo conllevará la retención de todas las cantidades abonadas hasta el momento del incumplimiento; o bien aval bancario o seguro de caución.
- e) Se podrán abonar de forma anticipada las cantidades pendientes de pago, junto con los intereses devengados hasta el momento de pago, siempre que se trate de anualidades completas.

DUODÉCIMA. 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.

DÉCIMO TERCERA. 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.

**DÉCIMO CUARTA.** 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.

DÉCIMO QUINTA. 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.

DÉCIMO SEXTA. 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 o en la página web del Ministerio de Hacienda: <https://www.hacienda.gob.es>.

DÉCIMO SÉPTIMA. Acceso a la sede de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de Madrid.

Todo acceso al inmueble sito en la calle Guzmán el Bueno nº 139 (Madrid) estará limitado conforme a la normativa vigente.

Para la presentación de ofertas es necesaria solicitud de cita previa, tal como establece la CLAÚSULA CUARTA, en el correo electrónico dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es

Para la asistencia al acto público de la subasta, salvo modificaciones en dicha normativa, se podrá acceder libremente hasta completar el aforo del salón de actos en que se celebra.

Para cualquier consulta está disponible el correo electrónico antes indicado.

DÉCIMO OCTAVA. 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: Francisco Javier González Rodríguez