

ADMINISTRACIÓ GENERAL DE L'ESTAT / ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO
Ministeri d'Hisenda / Ministerio de Hacienda

04046-2024-U

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE CASTELLÓN

Resolución de la Delegación de Economía y Hacienda de Castelló/Castellón, por la que se convoca subasta pública con proposición económica en sobre cerrado para la enajenación de una serie de bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado y se aprueba el correspondiente pliego de condiciones particulares de la misma.

La Dirección General de Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación de determinados bienes inmuebles patrimoniales 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.

En cumplimiento de los acuerdos de enajenación, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de 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, se va a celebrar subasta pública de los lotes que se describen mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado el día 2 de octubre de 2024 a las 11:00 horas, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Descripción de los lotes objeto de la subasta y tipos de licitación y garantía. Se celebrará primera subasta y, en su caso, segunda, tercera y cuarta subasta, si la inmediata anterior queda desierta, de los lotes siguientes:

Inmuebles de naturaleza urbana

Lote 1- Nº de inventario 12U-7.164; tipo de finca: urbana; municipio: Alcalá de Xivert; referencia catastral:9010829BE6691S0001QM; situación: Avance catastral: parcela C-33 urbanización El Pinar, situación actual Cl Farigola, 12; superficie registral 1.558m²; superficie catastral 1574 m².

Tipo 1ª subasta 37.512,70 €; Tipo 2ª subasta 35.637,07 €; Tipo 3ª subasta 33.855,21 €; Tipo 4ª subasta 32.162,45 € 1.875,64 €

Lote 2- Nº de inventario 12U-7.123; tipo de finca: urbana; municipio Algimia de Almonacid; referencia catastral 8716601YK1281N0001OA; situación: Avance catastral C/ Calvario 12, situación actual C/Talega 3, superficie catastral 35m².

Tipo 1ª subasta 815,62 €; tipo 2ª subasta 774,84 €, tipo 3ª subasta 736,10 €, Tipo 4ª subasta 699,29 €

Lote 3 -Nº de inventario 12R -19.614; tipo de finca: urbana; municipio Castellón; referencia catastral 12900A028001210001IP situación: Avance Catastral polígono 187, parcela 85; situación actual Cm Fileta [FI] 22, Polígono 28 Parcela 121; superficie registral 3.500m², superficie catastral 1.909 m².

Tipo 1ª subasta 14.481,06 €; tipo 2ª subasta 13.757,01 €; tipo 3ª subasta 13.069,16 €, tipo 4ª subasta 12.415,70 €

Lote 4-Nº de inventario 12R-19.032; tipo finca: urbana; municipio: Vilafamés; referencia catastral: 5068149YK5456N0001OR situación: Avance Catastral polígono 41, parcela 44, situación actual polígono industrial II, nº226; superficie registra 3.700m²; superficie catastral 4.784m².

Tipo 1ª subasta 51.178,10 €; tipo 2ª subasta 48.619,20 €, tipo 3ª subasta 46.188,24 €; tipo 4ª subasta 43.878,82 €.

Inmuebles de naturaleza rústica

Lote 5- Nº de inventario 12R- 13.938; tipo de finca: rústica; municipio: Altura; referencia catastral: 12012A031002560000RJ; situación: Avance Catastral polígono 24, parcela 626, catastro actual: polígono 31, parcela 256; superficie registral 10.000m², superficie catastral 6.671.

Tipo 1ª subasta 174,00 €; tipo 2ª subasta 165,30 €, tipo 3ª subasta 157,04 €, tipo 4ª subasta 149,18 €

Para participar en la subasta es indispensable la constitución de una garantía. La garantía para todos los lotes será:

- 5 % del tipo de licitación de la primera subasta, cualquiera que sea su convocatoria.

SEGUNDA. Tipo de licitación y garantía.

El tipo de licitación y garantías de cada uno de los lotes objeto de la subasta, son los establecidos en la cláusula PRIMERA.

La garantía deberá constituirse en la Caja General de Depósitos o en alguna de sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda, a favor del Tesoro público y a disposición de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón, con NIF S1226003J, ya sea en efectivo o en alguna otra de las modalidades previstas en la legislación de Contratos del Sector Público, dentro del plazo de presentación de ofertas y de acuerdo con los requisitos y modelos establecidos.

TERCERA. Lugar, fecha y publicidad

La subasta tendrá lugar en el salón de actos de Delegación de Economía y Hacienda de Castellón, sita en Paseo Ribalta, nº 12, el día 2 de octubre de 2024 a las 11:00 horas.

La presente enajenación se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, en el Boletín Oficial de la Provincia, en los tabloneros de anuncio de la Delegación de Economía y Hacienda en Castellón y en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos donde radique cada uno de los inmuebles y en la página web del Ministerio de Hacienda (www.hacienda.gob.es). En todos ellos, así como en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en Castellón, se podrá acceder a toda la información y consulta relativa a esta subasta.

CUARTA. Participación en la subasta

La participación en la subasta se realizará únicamente mediante la presentación de ofertas en sobre cerrado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.1 del RLPAP, podrán tomar parte en la subasta 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, siempre que no se esté incurrido en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este mismo sentido, el artículo 95.2 del RLPAP establece que no podrán adquirir 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, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades. A tal fin, los participantes habrán de realizar una declaración responsable de no encontrarse en ninguno de estos supuestos, según el modelo que figura en el Anexo II.

De conformidad con el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por cada uno de los lotes por lo que vaya a licitar, cuyo importe viene establecido en la cláusula PRIMERA, y en los términos dispuestos en la cláusula SEGUNDA.

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la mesa constituida conforme a lo dispuesto en la cláusula SEXTA, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar. La participación en la subasta supone el conocimiento y la aceptación de las condiciones del presente pliego, que se hará personalmente o a través de representante. En el supuesto de que se esté actuando en nombre de otra persona se deberá manifestar a la mesa, acreditando la representación en cualquiera de las formas admitidas conforme a la legislación vigente.

Si el adjudicatario provisional no reuniese las condiciones expuestas en la presente cláusula perderá el depósito efectuado y no tendrá derecho a la adjudicación definitiva del inmueble.

QUINTA. Presentación de las ofertas

a) Forma

La documentación exigible para participar en esta subasta deberá presentarse junto a una hoja de solicitud según modelo que como Anexo III se adjunta a este pliego, en la que se haga constar el nombre y apellidos o razón social del ofertante, su NIF y domicilio, así como, en su caso, número de teléfono y una dirección de correo electrónico. Dicha hoja, que será registrada en el Registro de Entrada de la Delegación de Economía y Hacienda en Castellón, irá acompañada de dos sobres cerrados, con el siguiente contenido:

- El sobre A, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante y los números de lotes a los que opta, contendrá la documentación administrativa e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite la constitución de la garantía constituida a favor de la DEH de Castellón con NIF S1226003J (independiente para cada uno de los lotes a los que opta).

- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula CUARTA, no incurriendo en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable, de acuerdo con el modelo Anexo II.

- Tratándose de personas físicas: fotocopia del DNI en vigor, o Pasaporte del ofertante, tarjeta de Residencia, tarjeta de Identidad de Extranjero, documento, carta o tarjeta oficial de identidad personal expedido por las autoridades de origen. Si la oferta se formula en representación de otra persona física, la acreditación de dicha representación deberá hacerse aportando la correspondiente escritura de poder (copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada), debiendo incluir, además fotocopia de los DNI/ NIF (o documento equivalente en el caso de extranjeros) del poderdante y del apoderado.

- Tratándose de personas jurídicas: fotocopia de la Cédula de Identificación Fiscal (CIF); 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; copia auténtica o legitimada de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

- En caso de licitación por parte de entidades públicas o corporaciones oficiales, además de los correspondientes documentos que acrediten la representación, según el caso, se exigirá también certificación del acta de la sesión en la que se adoptó el correspondiente acuerdo de concurrir a la licitación, atendiendo a lo que disponga la normativa vigente aplicable en cada caso.

- 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. La oferta no podrá ser inferior al tipo de licitación. En el exterior del sobre ha de indicarse los datos identificativos del ofertante y el número del lote por el que se licita.

Cuando el ofertante decida participar en varios lotes y opte por enviar toda la documentación en un único sobre A, será obligatorio incluir un sobre B (proposición económica) para cada lote.

De acuerdo con el artículo 108.a) del RLPAP, podrá admitirse la presentación de la documentación citada por medios telemáticos, exigiéndose en todo caso un certificado electrónico que permita comprobar la identidad del solicitante y la autenticidad de los datos, con arreglo a las condiciones que se especifiquen.

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

b) Lugar

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en Castellón, sita en Paseo Ribalta, nº 12, planta 3ª, de Castellón o, alternativamente, en cualquiera de los demás Registros y oficinas previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). En caso de presentarse dicha documentación en otro de los registros previstos en la LPACAP, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, copia de la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación mediante medios telemáticos (dirección de correo electrónico: dehcastellonpatrimonio@igae.hacienda.gob.es).

c) Plazo

El plazo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales hasta las 14 horas, a contar desde el día siguiente al de la última publicación efectuada en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio de celebración de la subasta. Terminado dicho plazo, el Registro General de la Delegación 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 por cada lote, cuyo importe deberá ser igual o superior al tipo de licitación señalado en este pliego, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula SÉPTIMA.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, ni aquellas que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula o que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.

SEXTA. Constitución de mesa

La Mesa de licitación se constituirá el día de la celebración de la subasta. Estará integrada por la Delegada de Economía y Hacienda o funcionario que legalmente le sustituya como presidenta, un/a Abogado/a del Estado, y un/a Interventor/a que actuarán como vocales, y un funcionario de la Secretaría General de la referida Delegación, que actuará como secretario con voz y voto, de acuerdo con lo establecido en el art. 104 a) del RLPAP.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre A que cumpla los requisitos recogidos en la cláusula QUINTA del pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones, regulado en la cláusula siguiente.

SÉPTIMA. Apertura de ofertas

La Mesa de Subasta antes señalada, en acto público, 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 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, que será firmada por los miembros de la Mesa, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.5 de la LPAP.

OCTAVA. Devolución de la garantía

Después de terminada la subasta, se procederá a ordenar la cancelación y devolución de las garantías constituidas salvo al adjudicatario provisional y al segundo mejor postor de cada uno de los lotes. En el supuesto del segundo mejor postor a los efectos de contemplar una posible renuncia o no cumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario provisional.

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.

NOVENA. Adjudicación del bien

La adjudicación definitiva del inmueble se acordará mediante Orden del Ministerio de Hacienda, que será suscrita por la autoridad que corresponda en virtud de la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias. 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.

DÉCIMA. 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 de Economía y Hacienda de Castellón, siempre que vaya acompañada del justificante de la constitución de la garantía. Su presentación supone la aceptación las condiciones del presente pliego.

UNDÉCIMA. 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, 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.

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.

DUODÉCIMA. Formalización

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.2 de la LPAP, las enajenaciones de los inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros se formalizarán en documento administrativo,

siendo dicho título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. El adjudicatario, una vez firmado dicho documento administrativo, deberá de inscribirlo en el Registro de la Propiedad, así como solicitar el cambio de titular ante el Catastro.

En el caso de que no se trate de inmuebles rústicos o bien siéndolos el precio de venta haya superado el límite establecido en el párrafo anterior, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública. El adjudicatario una vez otorgada la misma deberá de inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

DECIMOTERCERA. Gastos e impuestos

La totalidad de los gastos originados con motivo de esta subasta y los necesarios para formalizar las ventas de bienes producidas mediante la misma, correrán a cargo de los respectivos adjudicatarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.2 del RLPAP.

Los impuestos se abonarán según Ley. La Administración General del Estado se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda al período del año en que el comprador sea titular del bien.

DECIMOCUARTA. Cuerpo cierto

Las fincas se subastan como cuerpo cierto, que se supone conocido por los licitadores, 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.

En el supuesto de existencia de discrepancia entre los datos catastrales y registrales de un inmueble objeto de la presente subasta, atendiendo al principio de libertad de pactos dispuesto por el artículo 111 de la LPAP, el adjudicatario acepta que la inscripción de la venta se lleve a cabo con los datos que figuran inscritos en el Registro de la Propiedad, corriendo a cargo del mismo todos aquellos gastos que pudieran derivarse de la rectificación de los datos registrales que lleve a cabo al amparo de lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su superficie, estado o errores en la descripción de los mismos. Igualmente, el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

Las condiciones urbanísticas de los inmuebles son las que se derivan del planeamiento urbanístico vigente, que los interesados podrán verificar en los respectivos Ayuntamientos.

DECIMOQUINTA. Consulta del expediente.

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes a los bienes objeto de la subasta en la Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda de Castellón, Paseo Ribalta nº 12, pudiendo dirigirse por teléfono (964 24 74 49), correo electrónico (dehcastellónpatrimonio@igae.hacienda.gob.es), personalmente en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes o bien en la página web del Ministerio de Hacienda (<http://www.hacienda.gob.es>).

DECIMOSEXTA. Régimen jurídico.

Esta subasta se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego, y en lo no previsto en el mismo, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, aplicándose subsidiariamente la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normas administrativas;

y en su defecto, las normas de Derecho Privado. Cualquier otra incidencia que se presente será resuelta por la Mesa.

Trámites preceptivos: Informe de la Abogacía del Estado.

CASTELLÓN A 19 DE AGOSTO DE 2024
PILAR LARRAMENDI HERNANDEZ
DELELGADA DE ECONOMIA Y HACIENDA