

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

10192 *Orden HAP/1769/2013, de 13 de septiembre, por la que se publica el pliego general de condiciones para la subasta pública al alza de bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado, mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado.*

El artículo 112.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP, prevé la posibilidad de que se establezcan pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que deberán ser informados, en el ámbito de la Administración General del Estado, por la Abogacía del Estado.

Entre los negocios jurídicos patrimoniales que lleva a cabo la Dirección General del Patrimonio del Estado, como órgano del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas que tiene encomendada la gestión del patrimonio de la Administración General del Estado de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.2 de la LPAP, destacan por su volumen las enajenaciones de bienes inmuebles mediante subasta pública.

A su vez, el artículo 137.3 contempla la posibilidad de celebrar las subastas al alza o a la baja, con presentación, en su caso, de posturas en sobre cerrado.

Con fecha 11 de febrero de 2011 («BOE» 10/3/2011) se aprobó por orden de la Ministra de Economía y Hacienda un Pliego General de condiciones para la venta en subasta pública al alza de bienes inmuebles mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado que ha venido siendo utilizado en los expedientes de enajenación tramitados por las Delegaciones de Economía y Hacienda.

Mediante la presente orden, y en aplicación de lo previsto en el artículo 97.1 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, se prevé la aprobación de un nuevo Pliego General, que sustituya al anterior, con la finalidad de adecuarlo a la modificación del artículo 137.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas recogida en la disposición final sexta de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que establece que, con carácter general, la participación en procedimientos de adjudicación requerirá la constitución de una garantía de un 5 por 100 del valor de tasación de los bienes, que podrá ser elevada hasta un 10 por 100 del valor de tasación en casos especiales, a criterio el órgano competente para la tramitación del expediente.

El pliego general objeto de aprobación, que se acompaña a esta orden como anexo 1, ha sido informado favorablemente por la Abogacía el Estado en dictamen de fecha 23 de julio de 2013.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 97.1 del Reglamento General de la LPAP, el pliego general deberá ser publicado en el «Boletín Oficial del Estado» tras su aprobación.

Este Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 97.1 de su Reglamento General, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado, y previo informe de la Abogacía del Estado, ha resuelto aprobar el pliego general de condiciones para la subasta pública al alza de bienes inmuebles propiedad de la Administración General del Estado, mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, que se acompaña a esta orden como anexo 1.

Madrid, 13 de septiembre de 2013.—El Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, P. D. (Orden HAP/1335/2012, de 14 de junio), la Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz.

ANEXO 1



**DIRECCIÓN GENERAL
DEL
PATRIMONIO DEL ESTADO**

EXPEDIENTE CIBI

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, SITO EN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE (.....).

Con fecha de de 20....., la Dirección General del Patrimonio del Estado acordó la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta del inmueble que más adelante se describe, 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 (LPAP) y en su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RLPAP), así como en la Orden HAP/1335/2012, de 14 de junio, de delegación de competencias, se ha dispuesto la celebración de la subasta mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. Descripción del lote/inmueble objeto de subasta.

Descripción: Finca de m², -suelo y construcción- o Has. en rústicas, en el término municipal de

- Linderos:
- Inscripción registral:
- Referencia catastral:
- Inventario General de bienes y derechos del Estado:
- Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

De conformidad con lo determinado en los artículos 136.2 y 140 de la LPAP y 97 de la RLPAP, se pone en conocimiento de los posibles interesados que el inmueble antes descrito

- se encuentra sujeto a las siguientes cargas o gravámenes:

.....

- tiene naturaleza litigiosa derivada de

.....

circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en la escritura pública de compraventa que se otorgue.

Segunda. Tipo de licitación y garantía.

El tipo de licitación será de euros.

El importe de la garantía será del 5% del tipo, que alcanza la cantidad de euros. (se deberá señalar el importe exacto de la misma)

(En casos especiales, atendidas las circunstancias del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, el órgano competente para la tramitación del expediente podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10% del valor de tasación).

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales.

(Se podrá prever en este el pliego la constitución de la garantía mediante cheque conformado o cheque bancario, en la forma que se señalen por el órgano competente para tramitar el expediente.

También se podrá prever en este pliego la acreditación de la constitución de la garantía mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.)

En caso de varias fincas el tipo y la garantía se incluirán después de la descripción de cada inmueble.

Tercera. *Publicidad.*

La presente venta se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», en el «Boletín Oficial» de la Provincia o Comunidad, en el Tablón de anuncios de la Delegación de Economía y Hacienda en y el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica el bien. *Adicionalmente la venta podrá anunciarse en la página web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (<http://www.minhap.gob.es>) y en prensa, si se considera oportuno.*

Cuarta. *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 la 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 valor de tasación de los bienes.

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

Quinta. *Presentación de ofertas.*

a) Forma.

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

– El sobre A, que deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, contendrá la documentación administrativa e incluirá, en todo caso, lo siguiente:

- Documento que acredite la constitución de la garantía.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula cuarta, según modelo Anexo III.
 - Tratándose de personas físicas, fotocopia compulsada del DNI o Pasaporte del ofertante.
 - Tratándose de personas jurídicas:
 - Fotocopia compulsada del CIF
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura pública de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional
 - Fotocopia del DNI o Pasaporte compulsada del firmante de la oferta económica.
 - Documento original, copia auténtica o legitimada, o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

– El sobre B contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como Anexo I se acompaña al presente Pliego. Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.

De acuerdo con el artículo 108.a) del RLPAP, podrá admitirse 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.

b) Lugar.

La documentación se presentará en el Registro General de la Delegación de Economía y Hacienda en, sita en de dicha capital.

En caso de presentarse en otro de los registros previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberá remitirse, en la misma fecha de su presentación, mediante fax al número, dirigido al Servicio/Sección de Patrimonio de la Delegación de Economía y Hacienda en, de la hoja en que conste el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación.

c) Plazo.

El plazo para la presentación de ofertas será de 30 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial del Estado o Boletín Oficial de la Provincia o Comunidad, según proceda, del anuncio de celebración de la subasta. 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, que no podrá ser mejorada, salvo lo previsto en la cláusula séptima.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, 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 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 de Economía y Hacienda en o funcionario que legalmente le 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.

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 que se celebrará transcurridos 10 días hábiles desde la conclusión del plazo de admisión de posturas en la sede de la Delegación de Economía y Hacienda en, 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.

En el supuesto de que se permita el pago aplazado, conforme a lo previsto en la cláusula undécima, si existiera empate entre las mejores ofertas sería preferida aquélla que ofreciese el pago al contado. En el supuesto de que fueran dos o más las ofertas que ofreciesen el pago al contado, se estaría a lo previsto en los párrafos anteriores.

Del resultado de las actuaciones indicadas será levantada acta.

Octava. 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 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. Aprobación de la subasta.

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

Décima. 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 115.1 del RLPAP, si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

Excepcionalmente, el plazo de un mes podrá ampliarse de forma motivada, conforme a lo previsto en el artículo 98.1 del RLPAP.

En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la subasta como desierta.

De conformidad con lo previsto en el artículo 113.3 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 podrá hacer constar, en su caso, que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignent, que se darán por conocidas y aceptadas por el adquirente.

Undécima. Pago aplazado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 de la LPAP, concordante con el 99 del RLPAP, en la presente enajenación se autoriza, el pago aplazado de la cantidad licitada con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) La garantía presentada se aplicará, en su totalidad, al primer pago.*
- b) Los siguientes pagos aplazados se efectuarán tomando como referencia la fecha de la firma de la resolución que autoriza la venta y devengarán un interés igual al legal del dinero.*
- c) Las cantidades pendientes de pago quedará garantizadas mediante condición resolutoria explícita, o bien mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución, a solicitud del adjudicatario.*
- d) El número máximo de plazos será de*

No obstante, cualquier licitador podrá ofrecer el pago al contado renunciando a su fraccionamiento con el fin de tener preferencia en caso de empate de ofertas, de acuerdo con lo previsto en la cláusula séptima.

Duodécima. Consulta del expediente.

Los interesados podrán examinar todos los antecedentes y documentos referentes al bien objeto de la subasta en el Servicio/Sección de Patrimonio del Estado de la Delegación de Economía y Hacienda en, calle, o bien en la página Web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (<http://www.minhap.gob.es>).

Décimo tercera. 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.

ANEXO I

Modelo de Proposición/Oferta

SUBASTA PÚBLICA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, CON PUJAS AL ALZA, A CELEBRAR CON FECHA, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO SITO EN

- Lote:
- Licitación: (expresar si se trata de la 1.ª subasta):
- Dirección:
- Municipio:

Don (a):

Con D.N.I./ N.I.F.:

Y con domicilio en (localidad, calle y número y código postal):

Teléfono:

Actuando en nombre (propio) (o de la Sociedad que representa), con C.I.F. y domicilio fiscal en, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adquisición del inmueble arriba mencionado, se comprometo a adquirir el mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad de Euros: (expresar en letra y en número) *(y en el supuesto de pago aplazado el número de anualidades e importe de cada una de ellas, al que después se añadirán los intereses)*:

....., ade de

Fecha y firma del ofertante

Fdo. Nombre y dos apellidos
SR/A. DELEGADO/A ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN

ANEXO II

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)
C.I.F. con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en
en la calle /plaza avenida
C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados)
con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A: (Nombre y apellidos o razón social del avalado),
con N.I.F., en virtud de lo dispuesto en el artículo, para responder de la obligaciones siguientes: poder tomar parte en la licitación de un inmueble, propiedad del Estado.

- Lote:
- Licitación :
- Dirección:
- Municipio:

Ante: Sr. Delegado de Economía y Hacienda en
por importe de (en letra): euros, correspondiente al 5 % del tipo de licitación.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil y con compromiso de pago al primer requerimiento del Sr. Delegado de Economía y Hacienda en

El presente aval estará en vigor hasta que el Sr. Delegado de Economía y Hacienda en autorice su cancelación o devolución.

(lugar y fecha)

(razón social de la Entidad)

(firma de los Apoderados)

Bastanteo de poderes por la Abogacía del Estado

Provincia: Fecha: Número o Código:

ANEXO III

(Modelo de declaración responsable del licitador)

SUBASTA DE INMUEBLE
celebrada en la Delegación de Economía y Hacienda de
con fecha:

D. N.I.F.:
con domicilio en.....
en nombre propio ó (tachar lo que proceda) como representante de la Empresa

DECLARO RESPONSABLEMENTE (tachar lo que proceda) que no estoy incurso que la citada empresa no está incurso en ninguna de las situaciones que indica la cláusula cuarta del Pliego de Condiciones que rige la subasta arriba indicada.

En, a de de 20

Fdo.:

ANEXO IV

(Sello Registro de Entrada)

- Nombre y apellidos / o razón social del ofertante:
- Oferta para la adquisición del inmueble propiedad del Estado:
 - Lote número:
 - Licitación (.....):
 - Fecha celebración subasta: