



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA AL ALZA MEDIANTE PRESENTACIÓN INICIAL DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE VARIOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA SITOS EN LAS CIUDADES DE ALBACETE, CIUDAD REAL, GUADALAJARA, TOLEDO Y SAN SEBASTIÁN Y EN LOS MUNICIPIOS DE CHINCHILLA DE MONTE-ARAGÓN (AB), DAIMIEL (CR), VILLALBA DE LA SIERRA (CU), COBISA (TO) Y LOS NAVALMORALES (TO); EXPEDIENTE DE PATRIMONIO: 18/2020.**

Mediante Resolución de fecha 22 de enero de 2021 del Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas, se ha acordado la venta de los inmuebles de referencia en los términos previstos en el art. 56 en relación con el art. 46 de la Ley 6/1985, 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha, y se ha dispuesto la celebración de la subasta conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

### I. OBJETO DE LA VENTA, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DE ESTA LICITACIÓN.

#### 1.1. Descripción de los inmuebles objeto de subasta.

1.1.1. Los bienes objeto de esta subasta son los que se indican en el **ANEXO I** a este Pliego.

1.1.2. Condiciones Urbanísticas: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el correspondiente Ayuntamiento y que se presumen conocidas por las licitadoras por el hecho de presentarse a la licitación.

1.1.3. Cargas o gravámenes: Las cargas y gravámenes que se relacionan en este pliego, conforme se especifica en el Anexo I, se entienden conocidas por las licitadoras, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por la adjudicataria en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo la compradora renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

#### 1.2. Régimen jurídico.

La preparación y adjudicación de la presente contratación se regirá por la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre. En defecto de las normas anteriores, regirá con carácter supletorio la normativa de derecho público, y subsidiariamente, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa que resulte directamente aplicable de la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, y por las normas de derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con la sola finalidad de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de



conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego.

### 1.3. Acceso a la información.

Los interesados en esta licitación pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose a la Unidad de Patrimonio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de Castilla-La Mancha, en la C/ Real nº 14, edificio El Nuncio, 45071, de Toledo, Teléfonos: 925.26.65.47, 925.26.65.90, 925.26.66.69, 925.26.66.96 y 925.26.98.69, a través del correo electrónico [patrimonio@jccm.es](mailto:patrimonio@jccm.es) y página web [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

## **II. TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.**

El tipo mínimo de licitación, que coincidirá con el de tasación del bien, será el que se establece para cada uno de los inmuebles en el ANEXO I a este Pliego.

El tipo de licitación NO incluye los impuestos o tributos que deriven de la enajenación, ni los gastos que comporte la ejecución de la venta.

## **III. GARANTIA O FIANZA**

3.1. Para tomar parte en esta subasta es requisito imprescindible acreditar la constitución de una garantía o fianza por importe igual al 20% de la cantidad que sirve de tipo para la venta, en los términos que se establecen en el ANEXO I a este pliego.

3.2. La fianza podrá constituirse por cualquiera de los siguientes medios:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el supuesto de la letra a), el efectivo o los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en cualquiera de las Oficinas de la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encuadradas en las respectivas Delegaciones Provinciales de Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (SOBRE 1).

Las garantías constituidas en las formas previstas en las letras b) y c) se pondrán directamente a disposición de la Mesa de Contratación, incorporando los resguardos correspondientes en la documentación administrativa (SOBRE 1).

3.3. Las garantías prestadas por las personas o entidades distintas de las licitadoras se sujetarán a las reglas previstas en el art. 112 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y, en lo que no se oponga a la misma, por los arts. 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3.4. La fianza responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por la licitadora con la presentación de la oferta.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 4.2, una vez depositada la garantía, la misma no podrá ser retirada o cancelada por la licitadora, salvo causas excepcionales apreciadas por la Secretaría General





de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo final de la cláusula 6.4.

No obstante lo anterior, podrá cancelarse la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada antes de que expire el plazo de licitación. En este caso, la Secretaría General expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

3.5. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará del siguiente modo:

- A las licitadoras no adjudicatarios, se les devolverá de oficio al final del acto de la subasta.
- A la adjudicataria, se le retendrá la garantía hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta.

3.6. Será de aplicación a este procedimiento la Orden 31/2017, de 16 de febrero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban los modelos de resguardo de constitución de depósitos y garantías en la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha y se establece el procedimiento para su constitución (DOCM nº 42, de 1/03/2017).

#### **IV. PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO Y VISITA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA.**

4.1. Régimen de publicidad. La presente venta se anunciará en los siguientes tablones de anuncios y boletines oficiales.

a) Tablones de anuncios:

- En el tablón de anuncios de las respectivas Delegaciones Provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en función de donde radique el bien.
- En el tablón de anuncios del municipio donde se localice el bien de que se trate.

b) Boletines oficiales:

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
- En el Boletín Oficial de la Provincia donde radica el bien.

Adicionalmente la venta podrá anunciarse en la página Web de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas ([www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)) y en prensa, si así se estimara adecuado para su mejor difusión.

La publicación del anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha determinará el inicio de los plazos para la presentación de ofertas y celebración de la subasta, conforme a lo establecido en el art. 123 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha.

4.2. Suspensión del procedimiento de venta. Si después de iniciado el procedimiento de adjudicación, se suscitara litigio sobre los bienes objeto de venta, la Administración acordará la suspensión del procedimiento.

En este caso, las licitadoras tendrán derecho a retirar sus ofertas sin que incurran en responsabilidad alguna, así como a la devolución de la garantía constituida.

4.3. Asimismo, la Administración podrá suspender o desistir del procedimiento de venta cuando desaparezcan o se modifiquen las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público.



El desistimiento por parte de la Administración por este motivo no otorgará derecho alguno a las licitadoras que optaron a la compra, si bien, se procederá en su caso, a la devolución de las garantías depositadas.

4.4. Los interesados en esta licitación podrán visitar y reconocer los inmuebles, previa petición de cita, en los términos previstos en el anuncio de licitación.

## **V. LICITADORAS Y PRESENTACION DE OFERTAS.**

Para poder participar en las subastas será requisito necesario presentar oferta en sobre cerrado, en la forma y modo previstos en este Pliego, con independencia de poder hacer con posterioridad pujas al alza en el acto de la subasta.

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas y sujetos que tengan capacidad de contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa de inmuebles.

No podrán tomar parte en este procedimiento 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 lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre prohibiciones y en alguna de las incompatibilidades para contratar establecidas en el art. 71 de Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y así mismo, en la Ley 5/1986, de 23 de diciembre, Electoral de Castilla-La Mancha.

La licitadora no podrá presentar más que una sola proposición por lote o, en su caso, inmueble, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada y no se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

La presentación de proposiciones presupone por parte de la licitadora la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas y condiciones de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Administración se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.

## **VI. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR LAS LICITADORAS (DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS LICITADORAS).**

**6.1. Documentación.-** Las licitadoras presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por él mismo o persona que lo represente y contendrán:

- El primero (nº 1) la documentación administrativa.
- El segundo (nº 2) la correspondiente a la oferta de compra.

En el anverso de cada uno de los sobres se indicará:

- Identificación del sobre (*Ejemplo: Sobre nº 2: Oferta de compra*).





- Nombre de la licitadora, razón social y denominación de la Entidad concursante, con su NIF/CIF.
- Teléfono, fax de contacto y e-mail.
- Bien o bienes a los que se oferta.
- Nombre y apellidos del firmante de la proposición y carácter con que lo hace.
- Firma.

En el caso de que se presente oferta a más de un lote o inmueble de los relacionados en el ANEXO I, será suficiente que se presente un único sobre nº 1 con toda la documentación administrativa, aunque incorporando todas las garantías que procedan en virtud de los bienes inmuebles que sean objeto de oferta.

### **6.2. Documentación a incorporar en el sobre 1: Documentación administrativa:**

#### **a) La capacidad de obrar:**

- Las personas jurídicas: acreditarán la capacidad de obrar mediante la escritura de constitución (y de modificación, en su caso) inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

También se aportará el CIF y la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el registro mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- Las personas físicas: acompañarán el Documento Nacional de Identidad o pasaporte. En el caso de comparecer en nombre del ofertante, se aportará **poder bastante** al efecto.

b) Se deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de todas las condiciones para participar en esta subasta y de no estar incurso la licitadora en las **prohibiciones para contratar** recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Esta declaración podrá hacerse en el modelo que se adjunta como **ANEXO II**.

No obstante, las licitadoras habrán de tener en cuenta que, en el caso de que sean adjudicatarias se les exigirá la documentación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, concediéndose al efecto un plazo de 15 días hábiles, a contar a partir de la notificación de la propuesta de adjudicación; si bien esta acreditación puede hacerse en el momento de la presentación de la oferta incluyéndose la documentación requerida dentro de la documentación administrativa (sobre nº 1), siempre y cuando se encuentren vigentes en el momento de la adjudicación. También esta acreditación se podrá hacer del modo siguiente:

- 1.) Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la licitadora podrá autorizar expresamente a la Administración para que recabe de oficio dicha Certificación, según el modelo que se adjunta como ANEXO III.



- 2.) Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la licitadora podrá autorizar expresamente a la Administración para que recabe de oficio dicha Certificación, según el modelo que se adjunta como ANEXO III.
- 3.) Certificación positiva del órgano competente de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Esta Certificación puede ser sustituida, en el caso de resultar adjudicatario, por una autorización al órgano de contratación para que la recabe de oficio, según el modelo que se adjunta como ANEXO III, previo pago de la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias, en el modelo 046, concepto 1531 del portal tributario de la página Web de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos).

c) Certificación de la licitadora u órgano de dirección o representante autorizado por la empresa, en la que se especifique que, en los órganos de administración y gobierno de la misma, no figura persona alguna a las que se refiere la Ley regional 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Esta declaración podrá hacerse en el modelo que se adjunta como ANEXO II.

d) Se deberá presentar el resguardo acreditativo de la garantía o fianza, en los términos previstos en la cláusula III de este pliego.

Se deberá presentar tantas fianzas como bienes sean objeto de oferta.

e) D.N.I. o pasaporte del firmante de la oferta.

f) Las personas y empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

g) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

No resulta necesario que la licitadora adjudicataria presente los anteriores documentos en original o mediante copias compulsadas o que tengan carácter de auténticas, tal y como así preceptúa el apartado 3º del art. 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así mismo se señala, que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3º del artículo 28 de dicha ley, las licitadoras tendrán derecho a no aportar documentos cuando ya obren en poder de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o de cualquier otra Administración y a estos efectos se podrá consultar o recabar los mismos, salvo que las licitadoras se opusieran expresamente a ello.

### **6.3. Documentación a incorporar al sobre nº 2: Oferta de compra.**

El sobre nº 2 contendrá la proposición económica u oferta de compra, con indicación de la forma de pago al contado o si la licitadora desea acogerse al pago aplazado, concretando las circunstancias elegidas; todo ello con sujeción al modelo que se acompaña al presente Pliego como **Anexo IV**.

Si no se indica ninguna forma de pago se entenderá que se opta por el pago al contado.





Este sobre se presentará cerrado e identificado exteriormente en los términos previstos en la cláusula 6.1. de este pliego.

En el caso de que se oferte a más de un lote o bien inmueble de los previstos en el ANEXO I de este pliego, se presentará un sobre nº 2 individualizado por cada bien objeto de oferta.

#### 6.4. Lugar de presentación de la oferta:

La oferta podrá ser presentada de forma directa o a través del servicio de correos, en los siguientes términos:

a) Presentación directa: La oferta únicamente podrá ser entregada directamente en el Registro General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas en Toledo, calle Real, nº 14, edificio El Nuncio, 45071, de Toledo.

b) Presentación por correo: Deberán dirigirse a la siguiente dirección: Servicio de Patrimonio de Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas en Toledo, calle Real, nº 14, edificio El Nuncio, 45071, de Toledo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, la licitadora deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar en el mismo día a la Administración la remisión de la oferta, mediante fax (925.26.65.09), telegrama dirigido a la misma dirección de correo, o al correo electrónico: [patrimonio@jccm.es](mailto:patrimonio@jccm.es). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Administración con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Por tanto, debe anunciarse la remisión de la oferta presentada por correo por cualquiera de los siguientes medios:

- Fax: 925 26 65 09.
- Telegrama: Servicio de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas en Toledo, calle Real, nº 14, edificio El Nuncio, 45071 de Toledo.
- Correo electrónico: [patrimonio@jccm.es](mailto:patrimonio@jccm.es)

Una vez presentada una proposición y finalizado el plazo de presentación, ésta solo podrá ser retirada por causas excepcionales apreciadas por la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2º de la cláusula 3.4.

#### 6.5. Plazo de presentación de ofertas:

El plazo para la presentación de ofertas será el establecido en los anuncios a los que se hace referencia en la cláusula IV de este pliego.

Terminado dicho plazo, la Oficina de Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadoras, que será remitida al Secretario de la Mesa de la Subasta.

### VII. COMPOSICIÓN DE LA MESA.

7.1. Composición. Al estar conformada la subasta por bienes inmuebles radicados en las distintas provincias de Castilla-La Mancha, la Mesa estará integrada por:

Presidente: El Coordinador Regional de Patrimonio. En caso de ausencia, vacante o enfermedad será sustituido por el vocal de la Unidad de Patrimonio.



Vocales:

- Un representante de la Unidad de Patrimonio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Un representante de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Un representante del Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y AAPP.

Secretario: Un funcionario de la Unidad de Patrimonio, con voz y sin voto.

7.2. Calificación de la documentación administrativa.

La Mesa se constituirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las ofertas, para la apertura de las proposiciones recibidas.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre nº 1, en los términos previstos en la cláusula VI, puntos 6.1 y 6.2 de este pliego. En el caso de que aprecie defectos subsanables, lo comunicará a la licitadora, concediendo un único plazo improrrogable de 3 días hábiles para subsanar.

De todo lo actuado se levantará acta.

Del resultado de la calificación se dará cuenta a los interesados en el acto público de apertura de ofertas.

### **VIII. ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS (SUBASTA PÚBLICA)**

El acto público se celebrará en el lugar, día y hora fijados en los anuncios de licitación previstos en la cláusula IV.

El acto comenzará con la exposición por parte de la Mesa del resultado de la calificación de la documentación administrativa, declarando las licitadoras que han sido admitidos y excluidos.

Acto seguido se procederá a la apertura y lectura de las ofertas (sobre nº 2) de las licitadoras admitidos, anunciando el presidente de la Mesa el precio de la mejor oferta. A continuación, se admitirán las posturas que de manera gradual vayan mejorando el precio, donde cada nueva puja deberá superar al precio de la puja anterior en un mínimo de 100 €; cuando no se hagan más mejoras, se propondrá adquirente a la licitadora que haya hecho la postura más elevada.

Las ofertas presentadas por las licitadoras que no se hubiesen personado en el acto serán válidas. La única consecuencia de su no asistencia al acto es la pérdida de la posibilidad de pujar al alza, para el caso de que su oferta haya sido igualada o mejorada.

Si existiera un empate entre dos o más ofertas, lo que sólo puede ocurrir entre las ofertas iniciales presentadas en sobre cerrado, el empate se decidirá, por orden, de la siguiente forma:

- 1) La forma de pago al contado será preferida al pago aplazado.
- 2) En el caso de que las ofertas empatadas tengan la forma de pago aplazado, será preferida aquella que tenga menos anualidades.
- 3) Si persiste el empate, la adjudicación recaerá sobre la oferta que se hubiese presentado primero, atendiendo a la fecha y hora de entrada en el registro indicado en la convocatoria.







Durante el tiempo de resolución del empate, cualquiera de las licitadoras implicados podrá mejorar su oferta, iniciándose así la puja.

La subasta terminará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado. Finalizada la subasta, se levantará acta que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella y las posturas que se formularon, en su caso, y la que sirva de remate. Dicha acta, que será firmada por los componentes de la Mesa y por el mejor postor, si estuviere presente, contendrá la propuesta de adjudicación, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el rematante.

Al final del acto, se procederá a la devolución de las garantías a los interesados no adjudicatarios, salvo que éstos manifiesten su deseo de recibirla en otro momento posterior.

## **IX. ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA VENTA.**

9.1. Adjudicación: Dentro de los 5 días siguientes a la celebración de la subasta, la mesa de contratación elevará propuesta de adjudicación a la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, quien en ese mismo plazo tramitará el acta, junto con la correspondiente propuesta de aprobación, al titular de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

9.2. Notificación: La resolución de adjudicación se notificará a la adjudicataria para que, en el plazo de 15 días desde su recepción, proceda a:

1º) Realizar el pago del precio total del inmueble, o inicial en caso de pago aplazado.

2º) Acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social de no haberlo hecho con anterioridad.

Para la acreditación de las obligaciones tributarias con esta Comunidad Autónoma podrá autorizar al órgano de contratación, para que la recabe directamente, previo pago de la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias, para lo que suscribirán el modelo 046, concepto 1531, del portal tributario de la página Web de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos). Respecto de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social y con la JCCM, se podrá suscribir el Anexo III de autorización al órgano de contratación para que recabe de oficio dichas Certificaciones.

3º) En el caso de pago aplazado, determinará la modalidad de garantía por la que opta, de las previstas en la cláusula 10.2 primer apartado, para garantizar el pago del precio más los intereses. En este sentido, deberá aportar el documento acreditativo del aval o el seguro de caución.

A solicitud del interesado de forma motivada, el plazo para el pago único o total podrá ampliarse hasta un máximo de tres meses.

En la notificación se informará de que si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios. También se harán constar los gastos que deba soportar la adjudicataria, en los términos previstos en la cláusula 10.4 de este pliego.

9.3. Publicación. La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en el art. 128 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.



## **X. PAGO DEL PRECIO DE LA VENTA Y OTROS GASTOS.**

10.1. La forma ordinaria de pago del precio será al contado. No obstante lo anterior, las licitadoras podrán optar por el pago aplazado cuando el tipo de licitación del lote o inmueble sea igual o superior a 140.000 €, en los términos previstos en este pliego, e indicándose así en el modelo de proposición económica **ANEXO IV**.

10.2. Pago aplazado. Esta modalidad es opcional, como se indica en el apartado anterior, y se ajustará a las siguientes reglas:

- Esta forma de pago, y por las cantidades aplazadas (intereses incluidos) hasta el abono total del precio deberá ser garantizada, a elección de la adjudicataria, mediante alguna de las siguientes modalidades:
  - Aval bancario, que deberá ser constituido en los términos previstos en la legislación de contratos del sector público para la garantía definitiva.
  - Seguro de caución, que deberá ser constituido en los términos previstos en la legislación de contratos del sector público para la garantía definitiva.
- Necesariamente habrá que hacer un primer pago, anterior o simultáneo al otorgamiento de escritura pública, de importe no inferior al 20% del precio de la venta.
- El aplazamiento del resto del precio se establecerá por años (amortización anual), en los términos solicitados por la licitadora, hasta un máximo de ocho, computados desde la fecha de la resolución de adjudicación.
- Los pagos anuales aplazados (el principal) serán de igual importe y devengarán el interés legal del dinero vigente al principio de cada periodo de liquidación aplicado sobre el capital pendiente, y que se liquidarán anualmente tomando como referencia la fecha indicada en el punto anterior.
- A cada vencimiento anual, la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas liquidará y aprobará los intereses, que notificará a la adquirente para que proceda al abono del principal más los intereses del periodo que corresponda.
- Si la garantía se ha constituido en metálico, su importe se aplicará al primer pago.

La resolución de adjudicación establecerá la forma y condiciones del pago, con indicación de las características del pago aplazado, en su caso.

10.3. La adjudicataria deberá proceder al pago del precio de la venta dentro del plazo, lugar y forma establecidos en la notificación de la adjudicación.

Asimismo, dentro del mismo plazo, deberá proceder y acreditar el pago de los gastos previstos en la cláusula 10.4 de este pliego, en los términos también establecidos en la notificación de la adjudicación.

Efectuado el pago, la compradora lo comunicará debidamente a la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

Transcurrido el plazo sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios

10.4. Otros Gastos: Todos los gastos originados con motivo de la celebración de esta subasta, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar la venta correrán a cargo de los adjudicatarios.





**XI. ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

11.1. Escritura pública. Una vez efectuado y comunicado el pago total o inicial del precio de la compraventa, el negocio jurídico se elevará a público en el plazo de un mes. La adjudicataria del bien no podrá hacer cesiones a terceros sin cumplir con el correspondiente trámite de escrituración y pago de los impuestos correspondientes.

En dicha escritura se hará constar que el inmueble se enajena como cuerpo cierto y en las condiciones que se consignen, que se darán por conocidas y aceptadas por la adquirente, tal y como se señala en la cláusula 1.1.3.

En este acto se procederá, en su caso, a la devolución o cancelación de la garantía constituida.

Todos los gastos de este acto serán de cuenta de la adquirente.

11.2. Inscripción registral. La adjudicataria, una vez otorgada la escritura pública, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad, asumiendo los gastos que ello ocasione y proceder al cambio de titularidad ante el Catastro. De ambos extremos, se dará conocimiento a la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, y para ello se dispondrá de un plazo de tres meses, a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, y a tal efecto se acompañará nota simple registral de titularidad y cargas y la correspondiente alteración catastral.

**XII. JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Los actos relativos a la preparación y adjudicación de este contrato podrán ser impugnados, previo agotamiento de la vía administrativa, en su caso, ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Los efectos y extinción del contrato serán impugnables ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción civil.

**XIII. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, a continuación se especifica la información básica de protección de datos.

INFORMACIÓN BÁSICA DE PROTECCIÓN DE DATOS	
Responsable	Secretaría General de Hacienda y Administraciones Públicas
Finalidad	Gestión de negocios jurídicos patrimoniales y otras actuaciones para la protección de los bienes (investigación, deslinde, recuperación, etc...)
Legitimación	Ejercicio de poderes públicos. Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre.
Destinatarios	Existe cesión de datos
Derechos	Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación o supresión de sus datos, así como otros derechos, tal como se explica en la información adicional.
Información adicional	Puede solicitarla en la dirección de correo: protecciondatos@jccm.es



**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente Pliego ha sido informado favorablemente, en fecha 12 de enero de 2021 por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa, y aprobado por Resolución del Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de enero de 2021.

EL COORDINADOR REGIONAL DE PATRIMONIO,

Fdo. Celestino Gómez Gómez



**ANEXO I**

**RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA. EXPTE. PATRIMONIO: 018/2020**

Nº	DENOMINACIÓN	SUPERF. SUELO	SUPERF. CONSTR.	MUNICIPIO	UBICACIÓN	DATOS REGISTRALES	Nº ACTIVO	CARGAS OBSERVACIONES	TIPO MINIMO DE LICITACION €	FIANZA 20%
							REF. CATASTRAL			
1	Edificio Singular	532 m <sup>2</sup>	983 m <sup>2</sup>	ALBACETE	C/ Dionisio Guardiola núm. 32	Registro de la Propiedad de Albacete nº 1. Tomo 2.485, Libro 1.029, Folio 139, Inscripción 1ª, Finca nº 51.975	900000000049	Incluido en catálogo de Bienes Protegidos	517.830,91 €	103.566,00 €
							9068014WJ919 6G0001UK			
2	Silo	8.586 m <sup>2</sup>	492 m <sup>2</sup>	CHINCHILLA DE MONTE ARAGÓN (ALBACETE)	Paraje "Las Delicias", Diseminados 111	Registro de Chinchilla, Tomo 928, Libro 221, Folio 220, inscripción 2ª, finca 6.576	900000000046	Situado en zona de protección líneas ferroviarias.	41.986,00 €	8.397,00 €
							002803800000 000001RQ			
3	Finca urbana	362,80 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	CIUDAD REAL	C/ Lirio, nº 10	Registro de Ciudad Real nº 1. Tomo 1.601, Libro 797, Folio 151, Inscripción 2ª, Finca 13.963	320000000308	-	369.225,00 €	73.845,00 €
							0161014VJ210 6S0001IW			
4	Finca rústica	2.350 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	DAIMIEL (CIUDAD REAL)	Paraje Zarasquilla Parcela 124 Polígono 25	Registro de Daimiel, Tomo 921, Libro 493, Folio 35 vuelto Inscripción 4ª, Finca 24.508	310000001620	-	606,36 €	121,00 €
							13039A025001 240000AF			
5	Solar urbano	1.710 m <sup>2</sup>	-----	VILLALBA DE LA SIERRA (CUENCA)	Avda. de los Perales, s/n. antigua parcela 77 Polígono 505,	Registro de la Propiedad de Cuenca, Tomo 1422, Libro 11, Folio 80, inscripción 1ª, finca registral 1.471.	900000000531	Línea aérea aparentemente de telefónica pasa por la parcela cerca de la fachada	71.039,42 €	14.208,00 €
							16255A505000 770001TT			

Nº	DENOMINACIÓN	SUPERF. SUELO	SUPERF. CONSTR.	MUNICIPIO	UBICACIÓN	DATOS REGISTRALES	Nº ACTIVO REF. CATASTRAL	CARGAS OBSERVACIONES	TIPO MINIMO DE LICITACION €	FIANZA 20%
6	Silo	2.772 m <sup>2</sup>	3.264 m <sup>2</sup>	GUADALAJARA	Ctra. de Marchamalo Antigua nº4	Registro de Guadalajara nº 3.Tomo 890, Libro 117, Folio 122, inscripción 2ª. Finca 6820.	90000000078 4897002VK894 9N0001SR	Gravada por razón de su procedencia con una servidumbre de paso de aguas por cañería que conduce a Huerta titulada "Concepción", según la inscripción 1ª de la finca 1.676.	62.858,95 €	12.572,00 €
7	Edificio de oficinas	83 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	TOLEDO	Plaza San Ginés, 1	Registro de la Propiedad 3 de Toledo, tomo 1787, libro 1248, folio 196, inscripción 10, Registral 4.020.	32000000374 2528022VK112 2H0001AZ	Incluido en Catálogo de Bienes Inmuebles y Espacios Protegidos del Ayuntamiento.	202.503,81 €	40.501,00 €
8	Finca Rústica	5.250 m <sup>2</sup>	-----	COBISA (TOLEDO)	Paraje Posturas Parcela 9021 Polígono 5	Registro de Toledo nº 2. Tomo 1.922, Libro 99, Folio 51, Inscripción 1ª Finca 3.930.	320000002217 45052A005090 210000HW	Sujeta a las limitaciones de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de CLM	2.623,95 €	525,00 €
9	Finca Rústica	1.252 m <sup>2</sup>	-----	LOS NAVALMORALES (TOLEDO)	Paraje Fuente Santa Parcela 43 Polígono 40	Registro de Navahermosa, Tomo 1.614, Libro 228, Folio 178, Inscripción 2ª, Finca 14.870	320000001808 45113A040000 430000SO	Sujeta a las limitaciones de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de CLM	348,55 €	70,00 €



Nº	DENOMINACIÓN	SUPERF. SUELO	SUPERF. CONSTR.	MUNICIPIO	UBICACIÓN	DATOS REGISTRALES	Nº ACTIVO REF. CATASTRAL	CARGAS OBSERVACIONES	TIPO MINIMO DE LICITACION €	FIANZA 20%
10	¼ parte indivisa en nuda propiedad de finca urbana	Régimen de propiedad horizontal	114,20 m²	SAN SEBASTIÁN (GUIPÚZCOA)	C/ San Bartolomé núm. 9 , 2º piso	Registro de la Propiedad de San Sebastián núm. 2, Tomo 1.241, Libro 184 sección 1ª, Folio 17, inscripción70, finca 5.262/G.	320000000498	Gravada con usufructo vitalicio. Derecho de adquisición preferente por copropiedad	124.125,08 €	24.825,00 €
							200698296023 0159213A			

**Condiciones urbanísticas:** Las que se deriven del planeamiento urbanístico a verificar por los interesados en el respectivo Ayuntamiento.

## ANEXO II

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR**

D/D<sup>a</sup>: \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad \_\_\_\_\_, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta.
- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.
- Que ni en la persona física o jurídica que licita, ni entre los socios de ésta última, administradores o cargos de cualquier orden, se dan los supuestos de incompatibilidad que se prevén en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y de la Ley 5/1986, de 23 de diciembre, Electoral de Castilla-La Mancha.
- Que la misma no ha solicitado o está declarada en concurso, ni ha sido declarada insolvente en ningún procedimiento, ni está sujeta a intervención judicial o ha sido inhabilitada conforme al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.

*Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en..... a.....  
de.....de.....*





### ANEXO III

AUTORIZACIÓN DE LA LICITADORA PARA QUE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE LA PROPIA JCCM, ACREDITATIVOS DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.

La persona abajo firmante, de conformidad con lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, AUTORIZA a la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la JCCM (Unidad de Patrimonio) a solicitar a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y al órgano correspondiente de la JCCM los datos relativos al

**CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PATRIMONIO DE C-LM EN RELACIÓN CON LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMÁS NORMATIVA DE DESARROLLO, EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:**

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

Respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previamente se deberá pagar la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias, cumplimentado el modelo 046, concepto 1531, que se podrá obtener del portal tributario de la página Web de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos).

#### **A- DATOS DE LA LICITADORA**

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL:

NIF

FIRMA (Sólo en caso de persona física)

#### **B- DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)**

APELLIDOS Y NOMBRE

NIF ACTÚA EN CALIDAD DE

FIRMA

NOMBRE

En.....a.....de.....de 20.....

**ANEXO IV.**

**MODELO DE OFERTA DE COMPRA**

Don.....con DNI n.º.....natural de.....  
.....provincia de ....., mayor de edad y con domicilio en  
.....C/..... Código postal..... teléfono..... actuando en  
nombre (*propio o de la empresa o entidad a que represente*) .....e-mail.....,  
MANIFIESTA QUE, enterado del procedimiento de venta por subasta del inmueble o lote  
....., conforme el Pliego de Condiciones y con todos los requisitos y  
condiciones que rigen esta contratación, y en nombre propio o por virtud de la  
representación que ostento me comprometo a adquirir el inmueble arriba indicado por el  
precio de:

..... € , TRIBUTOS EXCLUIDOS
------------------------------

En cuanto a la forma de pago, se opta por (marque con una X):

- Un pago único.
- Pago aplazado, en los siguientes términos:
- Pago inicial, en tanto por ciento<sup>1</sup>: .....
  - Nº anualidades<sup>2</sup>: .....

*Si no se indica ninguna forma de pago se entenderá que se opta por el pago al contado.*

Lugar, fecha, firma y sello

<sup>1</sup> Mínimo 20%.

<sup>2</sup> Máximo 8 anualidades.

