

II. DISPOSICIONES Y ANUNCIOS DEL ESTADO

57 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Delegación Especial de Economía y Hacienda de Madrid

Pliego de condiciones de primera, segunda, tercera y cuarta subasta pública al alza, mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, de inmuebles de titularidad de la Administración General del Estado procedentes de abintestatos, sitios en el término municipal de Madrid.

La Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid acuerda la iniciación del procedimiento de enajenación por subasta de los inmuebles que más adelante se describen, atribuidos a la Administración General del Estado como heredera abintestato de los mismos.

De acuerdo con 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), se ha dispuesto la celebración de cuatro subastas sucesivas mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Descripción del lote/inmueble objeto de subasta. Tipo de licitación y garantía*

Lote 1

Descripción: vivienda sita en calle Gonzalo de Córdoba, número 15, planta tercera, puerta D (28010 Madrid).

Urbana: vivienda letra D, en planta tercera, de la casa en Madrid, calle de Gonzalo de Córdoba, número 15. Regístralmente mide 65,30 m² en vivienda propiamente dicha, y 5,50 m² en terraza recayente a la calle Gonzalo de Córdoba. Catastralmente la superficie de la vivienda es de 69 m². Cuota en el condominio: 4,21 por 100.

- Linderos: frente, con rellano de escalera, por donde tiene acceso, vivienda letra C y patio de luces; derecha entrando, calle de Gonzalo de Córdoba; izquierda, colegio de Cristo Rey; y fondo, con la casa número diecisiete de Gonzalo de Córdoba.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 28, finca número 11943 Sección 1.^a. Código Registral Único: 28109000104841.
- Referencia catastral: 0562905VK4706B0013KP.
- Cargas registrales: libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación E. Consumo 270 kWh/m² año. Calificación D. Emisiones 56 kg CO₂/m² año.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 276.000,00 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	276.000,00	234.600,00	199.410,00	169.498,50
Garantía 5%	13.800,00	11.730,00	9.970,50	8.474,93

Lote 2

Descripción: local comercial sito en calle Madera, número 45, planta baja (28004 Madrid).

Urbana: local comercial de la finca número 45 de la calle Madera de Madrid. Se halla situado en la planta baja del edificio entrándose al mismo únicamente desde la citada calle. Está distribuida en diferentes compartimentos y servicios que abren sus ventanas al patio de la Comunidad. Regístralmente ocupa una superficie total construida de 76,84 m². A su vez la superficie total útil aproximada es de 65,57 m². Catastralmente la superficie del comercio es de 77 m². Cuota en el condominio: 21,383917 por 100.

- Linderos: por su frente, al levante, con la vía pública calle Madera, número 45; por la derecha entrando al Norte, con pared medianera de la finca de Madera, número 47; por la izquierda, al Sur, portal, caja de escaleras y antigua portería, patio interior y

- pared medianera del edificio situado en la calle Madera, número 43; y al fondo o sea al Poniente, con pared medianera de la finca de calle Jesús del Valle, número 28.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 27, finca número 2/31454. Código Registral Único: 28108000514407.
 - Referencia catastral: 0453909VK4705C0002QJ.
 - Cargas registrales: libre de cargas.
 - Etiqueta de Eficiencia Energética: según el artículo 2.2.f del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que excluye de su ámbito de aplicación “Edificios que se compren para reformas importantes o demolición”.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 227.920,00 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	227.920,00	193.732,00	164.672,20	139.971,37
Garantía 5%	11.396,00	9.686,60	8.233,61	6.998,57

Lote 3

Descripción: vivienda sita en calle Madera, número 45, planta primera, puerta 1 (28004 Madrid).

Urbana: vivienda de la finca número 45 de la calle Madera de Madrid. Se halla situado en la planta primera del edificio con entrada por el rellano de la escalera. Está distribuida en diferentes compartimentos y servicios dando dos balcones a la calle y el resto de ventanas al patio de la Comunidad. Registralmente el inmueble ocupa una superficie total construida de 84,38 m². A su vez la superficie total útil aproximada es de 71,60 m². Asimismo, a la vivienda le corresponde el uso y disfrute como trastero de una superficie total construida de 11,80 m² y superficie útil habitable de 8,75 m², que se corresponden con un tercio de las superficies construidas y útiles habitables de las bohardillas destinadas a este fin y ubicadas en la planta cuarta o bajo cubierta del edificio que constan con claraboyas o ventanas altas al patio para ventilación e iluminación natural del espacio abuhardillado. Catastralmente la superficie de la vivienda es de 84 m² y la de trastero de 12 m². Cuota en el condominio: 26,205361 por 100.

- Linderos: por su frente, con pared medianera del edificio situado en la calle Madera, número 43, caja y rellano de escaleras y patio interior y medianería de la finca antes citada; por la derecha entrando, con la vía pública calle Madera, número 45; por la izquierda, con pared medianera de la finca a la que se accede por la calle Jesús del Valle, número 28; y al fondo, con la finca a la que se accede por la calle Madera, número 47.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 27, finca número 2/31455. Código Registral Único: 28108000514414.
- Referencia catastral: 0453909VK4705C0003WK.
- Cargas registrales: libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: según el artículo 2.2) del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que excluye de su ámbito de aplicación “Edificios que se compren para reformas importantes o demolición”.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 316.800,00 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	316.800,00	269.280,00	228.888,00	194.554,80
Garantía 5%	15.840,00	13.464,00	11.444,40	9.727,74

Lote 4

Descripción: vivienda sita en calle Camino de Vinateros, número 210, escalera 2, planta primera, puerta B (28030 Madrid).

Urbana: vivienda letra B, situada en la planta primera, sin contar la baja, de la casa X-cuarenta y uno L-cuatro integrante de la Unidad Vecinal X del proyecto de ordenación del sector de Moratalaz, de esta Capital, Vicálvaro, hoy calle de Camino de Vinateros, número 210. Tiene una superficie registral construida de 86,50 m² y catastral de 83 m², de los que corresponden

a la vivienda 78 m². Están distribuidos en vestíbulo, comedor-estar con terraza, tres dormitorios y un balcón en el principal de ellos, cocina con solana, cuarto de baño y cuarto de aseo. Cuota en el condominio en el inmueble total y en sus elementos comunes de 10,1242 por 100, salvo con relación al servicio de calefacción cuyo coeficiente de participación es de 1,3494 por 100.

- Linderos: por la derecha entrando, con vivienda letra A de esta planta y pasillo de distribución de pisos; por la izquierda, con finca matriz; por el fondo, con casa X-cuarenta y dos L-N; y por el frente o Norte, por donde tiene su puerta de acceso, con pasillo de distribución y finca matriz.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 8, finca Sección 2.^a número 72290. Código Registral Único: 28095000929273.
- Referencia catastral: 5530305VK4753B0024ZP.
- Cargas registrales: por resultar de la finca número 27252 de Madrid común, que se trasladó por procedencia de la finca de Madrid número 16967, inscripción 3, tomo 255, libro 255, folio 169, fecha 3 de marzo de 1964. Mediante escritura otorgada en Madrid, el día 23 de agosto de 1963, ante el notario don Francisco Lovaco y Ledesma, como sustituto de don José Luis Álvarez Álvarez, rectificada por la otorgada el 9 de octubre de 1963, ante el notario don Jose Luis Álvarez Álvarez, que causó la inscripción 3.^a de la finca matriz 16967 de Vicalvaro, se constituyó servidumbre de luces y vistas directas y oblicuas sobre la finca 16969 de Vicalvaro, que será predio sirviente, en cuanto al patio interior situado al Norte de los dos interiores que tiene la misma, a favor de la finca 16967 de Vicalvaro, que será predio dominante, y una servidumbre recíproca para paso de las conducciones de agua caliente y retorno del servicio de calefacción, sobre y a favor de la finca 16967 y de las fincas número 16.969, 16.971, 16.973 y 21.779.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación E. Consumo 247 kWh/m² año. Emisiones 52 kg CO₂/m² año.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 179.400,00 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	179.400,00	152.490,00	129.616,50	110.174,03
Garantía 5%	8.970,00	7.624,50	6.480,83	5.508,70

Lote 5

Descripción: local comercial sito en calle Batalla de Torrijos, número 13, planta baja, puerta 1 (28025 Madrid).

Urbana: local número uno, en planta baja, de la casa número trece y quince de la calle Batalla de Torrijos, en Madrid, Carabanchel Bajo. Tiene una superficie registral de 140 m² y catastral de 147 m². Consta de aseo con lavamanos y váter. Cuota en el condominio: 17,36 por 100.

- Linderos: al frente, con la calle Batalla de Torrijos, por la que tiene su entrada; derecha entrando, portal, caja de escalera y local número dos; izquierda, la finca número once de la calle Batalla de Torrijos; y fondo, finca de herederos de don Carlos Hernández.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 31, Finca Secc. 2.^a número 90632/A. Código Registral Único: 28112001111053.
- Referencia catastral: 7210212VK3771A0001HG.
- Cargas registrales: libre de cargas.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación E. Consumo 272 kWh/m² año. Calificación D. Emisiones 46 kg CO₂/m² año.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 161.700,00 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	161.700,00	137.445,00	116.828,25	99.304,01
Garantía 5%	8.085,00	6.872,25	5.841,41	4.965,20

Lote 6

Descripción: 28,571429 por 100 de vivienda, sita en calle Mercedes Arteaga, número 22, planta cuarta, puerta C (28019 Madrid).

Urbana: piso cuarto, letra C, situado en la planta cuarta, sin contar la baja, de la casa en Madrid, Carabanchel Bajo, calle de Mercedes Arteaga, número 22. Consta de recibimiento, comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y terraza. Tiene una superficie registral construida de 54,60 m² y catastral de 67 m². Cuota en el condominio: 2,20 por 100.

- Linderos: al Oeste, por donde tiene su entrada, con meseta de escalera y piso cuarto letra B; al Norte, por su izquierda, con el piso cuarto letra B; por la derecha, al Sur, con piso cuarto letra D; y por el Este, al fondo, con terrenos de Edimo, S. A., lindante con la calle de Mercedes Arteaga.
- Inscripción registral: Registro de la Propiedad de Madrid número 53. Finca Sección 3.ª número 15394. Código Registral Único: 28112001248704.
- Referencia catastral: 8819112VK3781H0026KO.
- Cargas registrales: gravada con servidumbre de luces y vistas mutuas y recíprocas, en favor de las fincas inscritas con el número registral 16.801, 18.076, 18.077, 18.078 y 12.137 del primitivo Registro 9.
- Etiqueta de Eficiencia Energética: Calificación G. Consumo 371 kWh/m² año. Calificación F. Emisiones 66 kg CO₂/m² año.
- Situación actual: ocupado. Interpuesta demanda de desahucio ante la Primera Instancia de Madrid.

Tipo de licitación y garantía:

- Valor de tasación: 26.034,29 euros.

SUBASTA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA
Tipo de licitación	26.034,29	22.129,15	18.809,77	15.988,31
Garantía 5%	1.301,71	1.106,46	940,49	799,42

Segunda. Publicidad

La presente venta 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, en calle Guzmán el Bueno, número 139, tercera planta (Madrid), y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica cada uno de los bienes a los que afecta esta subasta. La venta también se anunciará en la página web del Ministerio de Hacienda (<http://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.

Los licitadores podrán participar, respecto de cada lote, en la segunda, tercera o cuarta subasta, siempre y cuando estas llegarán a celebrarse por haber quedado desierta la anterior.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP, los participantes deberán constituir una garantía por un importe del 5 por 100 del tipo de licitación de los bienes correspondiente a la subasta (primera, segunda, tercera o cuarta) en la que deseen participar.

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

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 3 que acompaña al presen-

te Pliego de Condiciones. Dicha hoja (a presentar por duplicado) 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: cheque bancario o talón conformado por el banco a favor de la Delegación de Economía y Hacienda de Madrid.
 - Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición contenida en la cláusula tercera, según modelo Anexo 2.
 - 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 del Anexo 1. Este sobre se presentará cerrado e incluido dentro del sobre A.
- b) Lugar: la documentación se presentará, previa solicitud de cita conforme a lo establecido en la cláusula decimosexta, en el Registro General de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, sito en calle Guzmán el Bueno, número 139, de dicha capital.
En caso de presentarse 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 al Servicio de Patrimonio de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, en la misma fecha de su presentación, mediante medios telemáticos (fax: 915 450 767/correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es
- c) Plazo: el plazo para la presentación de ofertas será hasta el día 28 de febrero de 2022. 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 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.

Sexta. *Apertura de ofertas*

La Mesa de Subasta antes señalada, en acto público que se celebrará el día 10 de marzo de 2022 en la sede de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, 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 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.

Se podrá asistir al acto público previa solicitud de cita y con las limitaciones de acceso establecidas en la cláusula decimosexta.

Séptima. *Celebración de subastas sucesivas*

Los lotes que resulten desiertos en la primera subasta se ofertarán sucesivamente en segunda, tercera y cuarta subasta, que se celebrarán a continuación de aquella en el mismo lugar, de conformidad con lo dispuesto en artículo 106 del RPAP.

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.

Novena. *Aprobación de la subasta*

La adjudicación del inmueble se efectuará por Resolución del Delegado Especial de Economía y Hacienda.

Décima. *Notificación de la adjudicación*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 del RLPAP, la Resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario para que, en el plazo de un mes desde su recepción, complete el pago del precio del inmueble, previniéndole que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 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 113.1 de la LPAP, las enajenaciones de los bienes inmuebles o derechos sobre los mismos se formalizarán en escritura pública o documento administrativo, según proceda. El adjudicatario, una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

Undécima. *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.

Duodécima. *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 período del año en que el comprador sea titular del bien.

Decimotercera. 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.

Decimocuarta. 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.

Decimoquinta. Consulta del expediente

Los interesados podrán solicitar 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 a través del correo electrónico dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es o bien en la página web del ministerio de Hacienda (<http://www.hacienda.gob.es>).

Decimosexta. Limitaciones de acceso a la sede de la Delegación Especial de Economía y Hacienda de Madrid motivadas por el COVID-19

Todo acceso al inmueble sito en la calle Guzmán el Bueno, número 139 (Madrid), estará limitado conforme a la normativa vigente en materia de COVID-19, siendo necesaria la solicitud de cita previa a través del correo electrónico: dehmadridpatrimonio@igae.hacienda.gob.es

Madrid, a 11 de enero de 2022.—El delegado especial de Economía y Hacienda, Francisco Javier González Rodríguez.

(03/412/22)

