

## PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE REGISTRÁ LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA

### PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (MP 24/002)

#### 1.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones particulares por las que se registrá la enajenación de diversos inmuebles de titularidad de la Junta de Andalucía, mediante dos subastas públicas sucesivas.

#### 2.- NORMAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN

El contrato objeto del presente Pliego tiene carácter privado y se registrá:

- En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA) y por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la LPCAA (en adelante RPCAA), y en las disposiciones básicas y de aplicación supletoria contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas; en su defecto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- En cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado que le sean de aplicación.

El presente Pliego de Condiciones Particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones Particulares, que se considerará parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales o informativos que se proporcione a los licitadores por la Dirección General de Patrimonio o por terceros con los que aquélla mantenga una relación contractual, prevalecerá el Pliego de Condiciones Particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

La intervención en el procedimiento significa que el licitador conoce y acepta, en todos y cada uno de sus términos, las condiciones contenidas en el presente Pliego y sus anexos. Su desconocimiento, el de los documentos anexos que forman parte de él, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 1/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

aprobadas por la Administración que puedan serle de aplicación en la ejecución de lo pactado, no le eximirá de la obligación de su cumplimiento.

La convocatoria del presente procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial el Estado, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y en el portal web de la Junta de Andalucía (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos) en la que, además, podrá obtenerse documentación e información de interés sobre la subasta y el desarrollo del procedimiento de adjudicación.

<https://juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/patrimonio/subastas-concursos/paginas/subastas-abierto.html>

### 3.- LOTES

En las siguientes páginas se describen los lotes incluidos en la subasta, con indicación de sus datos de inscripción registral y catastral, importe de los tipos mínimos de licitación en 1ª y 2ª subasta e importe de la garantía a constituir para ofertar al lote en cuestión, entre otros.

El tipo mínimo de licitación en segunda subasta se reduce en un 25 % respecto del tipo establecido para la primera en todos los lotes, salvo en el lote nº 4, Residencia de Tiempo Libre de Pradollano, en el que la reducción es del 15 % por tratarse de un inmueble de mayor atractivo en el mercado.

A los efectos previstos en el artículo 85 de la LPCAA, se pone en conocimiento de los licitadores las siguientes circunstancias que afectan a la situación registral y/o catastral de los lotes indicados a continuación:

1. **Lote 3.-** Hotel-Villa Pinar de la Vidriera en Huéscar (Granada). Está en trámite expediente para la segregación registral del inmueble para constituir una finca independiente de su matriz, registral 2.117 de Huéscar, también propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
2. **Lote 4.-** Residencia de Tiempo Libre de Pradollano (Granada). Está en trámite expediente para la regularización catastral del inmueble, adecuando su superficie registral y catastral con la real.
3. **Lote 5.-** Residencia de Tiempo Libre de Siles (Jaén). Está en trámite expediente para la regularización catastral del inmueble, adecuando su superficie gráfica a la superficie registral actual.

Con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa de los referidos lotes, estarán concluidos los expedientes de regularización señalados.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 2/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<b>LOTE .- 1 VILLA TURÍSTICA DE CAZALLA DE LA SIERRA (SEVILLA)</b>	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>Hotel situado en la Ctra. Cazalla de la Sierra-Constantina Km. 3,5, de la localidad de Cazalla de la Sierra (Sevilla), cerrado al público desde el año 2006. La villa turística de Cazalla de la Sierra tuvo una categoría de 3 estrellas.</p> <p>El complejo cuenta con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un edificio principal al que se accede por una plaza con galería donde se ubican salas de reuniones. Recepción con restaurante en planta baja, sala de reuniones en planta primera y un bar-cafetería a una cota inferior con acceso directo a la piscina.</li> <li>• Las villas se reparten en dos hileras paralelas, numeradas de la 0 a la 4 en la hilera superior y de la 5 a la 12 en la inferior. Cada una de las villas consta de 3 apartamentos independientes con sus correspondientes terrazas.</li> <li>• Dispone de aparcamientos para clientes, así como una zona de piscina, parque infantil y pista de tenis.</li> <li>• Zona de mirador y aljibe.</li> </ul> <p>El complejo tendría una capacidad de 130 plazas distribuidas en 13 villas. Cada una de ellas cuenta con 3 apartamentos y 1 cuarto para el servicio de limpieza y actualmente no tienen ningún tipo de mobiliario o equipamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apartamento A y B. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño completo y terraza, con chimenea tipo cassette.</li> <li>• Apartamento C. 1 dormitorio, baño completo y terraza, con chimenea tipo cassette</li> </ul>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Finca número 7853 del Registro de la Propiedad de Cazalla de la Sierra, Tomo 741, Libro 146, Folio 61. CRU 4103000043005
REFERENCIA CATASTRAL:	41032A007001150000GP
N.º INVENTARIO	2007005829
TIPO 1ª SUBASTA:	376.329,38 €
TIPO 2ª SUBASTA:	282.247,04 €
FIANZA:	18.816,47 €
CONDICIONES URBANÍSTICAS:	<p>La Villa Turística de Cazalla de la Sierra fue aprobada por la Comisión Provincial Urbanística de Sevilla (CPU) con fecha 20 de marzo de 1986, declarándose de utilidad pública e interés social, siendo compatible con las actuaciones extraordinarias en suelo rústico de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).</p> <p>La Villa Turística de Cazalla de la Sierra no se encuentra en situación de fuera de ordenación por la nueva legislación urbanística, pudiendo mantenerse la actividad para la que fue autorizada o, en su caso si fuese necesario, tramitar una nueva autorización previa a la licencia municipal.</p>

<b>LOTE 2.- VILLA TURÍSTICA DE FUENTEHERIDOS (HUELVA)</b>	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>Hotel situado en la Ctra. Sevilla - Lisboa, P.k. 97, en el término municipal de Fuenteheridos (Huelva), en plena Sierra de Aracena y Picos de Aroche rodeado 100% por vegetación. Tuvo una categoría de 3 estrellas y sus instalaciones cerraron sus puertas al público en el año 2005.</p> <p>La parcela cuenta con una superficie gráfica de 46.992 m<sup>2</sup> de los cuales 4.839 m<sup>2</sup> constituyen la superficie construida, 4.563 m<sup>2</sup> de árboles de ribera, 1.557 m<sup>2</sup> a castañar y 36.703 m<sup>2</sup> a campo improductivo.</p> <p>El hotel, que desarrollaba actividad de HOTEL con RESTAURANTE Y COCINA, cuenta con un edificio principal que sirve en planta baja como recepción, bar-cafetería, restaurante, cocina y almacenes; y en planta primera como lugar de zona de reuniones con 4 salones de diferentes tamaños.</p> <p>Las habitaciones, denominadas "villas" se reparten a lo largo de las calles que se encuentran en el recinto, tienen acceso directo e independiente desde las calles. Cuenta con un total de 41 villas. Dispone de una zona de aparcamientos para clientes, así como una zona de piscina y parque infantil.</p> <p>En el complejo encontramos 4 tipos de villas diferentes según sus estancias:            Villa 1. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño y patio (22 unidades).            Villa 2. Salón, cocina americana, 2 dormitorios, 2 baños y patio (15 unidades)            Villa 3. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño (distribuido en 2 plantas) y patio (2 unidades)            Villa 4, Adaptada a minusválidos. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño y patio (1 unidad)            Villa Singular. Salón, cocina independiente. 3 dormitorios. 2 baños y patio (1 unidad).            El complejo tendría una capacidad fija de 116 plazas distribuidas en 41 villas.            Las dependencias destinadas a reuniones o restauración son las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cafetería/restaurante</li> <li>• 4 salas de conferencias/reuniones</li> <li>• Salón común con salida a exterior (zona piscina)</li> </ul>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Finca número 2338 del Registro de la Propiedad nº1 de Aracena, Tomo 1283, Libro 36, Folio 72. CRU 21001000490108
REFERENCIA CATASTRAL:	21033A011000230000HB
N.º INVENTARIO	2000003242
TIPO 1ª SUBASTA:	380.140,49 €
TIPO 2ª SUBASTA:	285.105,37 €
FIANZA:	19.007,02 €

CONDICIONES URBANÍSTICAS:	<p>La Villa Turística de Fuenteheridos fue aprobada por la Comisión Provincial Urbanística de Huelva (CPU) con fecha 15 de abril de 1993, con número de expediente CP- 146/199, declarándose de utilidad pública e interés social, siendo compatible con las actuaciones extraordinarias en suelo rústico de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)</p> <p>Así mismo entendemos que la Villa Turística de Fuenteheridos no se encuentra en situación de fuera de ordenación por la nueva legislación urbanística, pudiendo mantenerse la actividad para la que fue autorizada o, en su caso si fuese necesario, tramitar una nueva autorización previa a la licencia municipal.</p>
---------------------------	--

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 5/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

<b>LOTE 3.- VILLA TURÍSTICA DE PINAR DE LA VIDRIERA, DE HUÉSCAR (GRANADA)</b>	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>La superficie construida catastral total es de 4.397m<sup>2</sup>. Según se ha medido en el plano catastral, se distribuyen para cada elemento de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piscina: 147 m<sup>2</sup></li> <li>- Restaurante: 693 m<sup>2</sup></li> <li>- Hotel: 3.557 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>La villa está formada por un hotel-restaurante que se encuentra actualmente cerrado.</p> <p>El hotel se compone de 41 habitaciones dobles (26 de un dormitorio; 11 de un dormitorio con buhardilla; 1 de dormitorio con salón; 3 de un dormitorio con salón y buhardilla), haciendo un total de 82 camas. Además, cuenta con zona de recepción, 3 salones, 1 gimnasio, 2 almacenes y 2 apartamentos para el personal. El restaurante se compone de bar (con capacidad para 43 personas), cafetería (para 50 personas), restaurante (90 comensales) y discoteca (para 90 personas), que complementan la actividad hotelera.</p>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	<p>Finca número 2117 del Registro de la Propiedad de Huéscar nº1, Tomo 793, Libro 169, Folio 10. CRU 1800600012042.</p> <p>En la actualidad se encuentra en tramitación la segregación registral de la villa compuesta por las catastrales 000500100WG31B0001SE y 18100A03200001(parte).</p>
REFERENCIA CATASTRAL:	<p>000500100WG31B0001SE (4.457,00 m<sup>2</sup> suelo de la villa) 18100A03200001 (39.971m<sup>2</sup> de suelo de los 3.950.204 m<sup>2</sup>)</p>
N.º INVENTARIO	2000002404
TIPO 1ª SUBASTA:	971.404,06 €
TIPO 2ª SUBASTA:	728.553,05 €
FIANZA:	48.570,20 €
CONDICIONES URBANÍSTICAS:	<p>El inmueble Hotel Pinar de la Vidriera actualmente se encuentra clasificado como suelo rústico preservado por la ordenación territorial según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA y Disposición Transitoria Primera del Reglamento de la LISTA, por ubicarse dentro del espacio denominado Complejo Serrano de interés ambiental CS-12 Sierras del Nordeste incluido en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF), aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA núm. 114 de 27/03/2007.</p> <p>La Norma 38 del PEPMF permite la construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.</p>

<b>LOTE 4.- RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE DE PRADOLLANO, EN C/ VIRGEN DE LA SIERRA 80, SIERRA NEVADA, MONACHIL (GRANADA)</b>	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>Residencia de Tiempo Libre Parcela situada en Calle Virgen de las Nieves, n.º 80, en SIERRA NEVADA, en el municipio de Monachil, Granada.</p> <p>El inmueble este compuesto por dos edificaciones: Edificación hotelera y Edificio de piscina cubierta climatizada. Además, tiene un aparcamiento en superficie.</p> <p>La edificación hotelera está compuesta de 8 niveles, 3 de ellos bajo la rasante de la calle según su acceso y 5 sobre la rasante. En el nivel -3 se distribuyen 4 habitaciones, cocina, economato, lavandería, sala de calderas y otros anexos.; Planta -2 con comedor, salón de actos, gimnasio y anexos; Planta -1 con 4 habitaciones, vivienda del director, y otras dependencias; Planta Baja o planta de acceso donde está la recepción, 24 habitaciones y anexos; Planta 1 con 26 habitaciones y dependencias del personal; Planta 2 con 14 habitaciones y sala de lectura/biblioteca; Planta 3 con 8 habitaciones; Planta 4 donde se ubican los despachos de dirección y administración.</p> <p>El edificio de piscina cubierta climatizada tiene acceso por calle posterior y está comunicado por pasarela con en nivel -1 del edificio hotel. En su nivel más bajo dispone de almacenes, en el nivel de la piscina está la playa de piscina solárium y aseo; a un nivel superior los vestuarios, y almacenes. Sobre la cubierta de estos y en parte no edificada está el aparcamiento en superficie.</p> <p>Superficie parcela: 2.766 m2. Superficie construida registral hotel: 4.221,74 m². Superficie construida catastral hotel: 4.863,00 m2. Superficie construida Piscina: 860,24 m².</p>
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Finca: 1979 de Monachil; N.º de registro: 6 de Granada; Tomo: 2295; Libro: 240;Folio:57; Inscripción:4; Código Registral Único: 18022000435001
REFERENCIA CATASTRAL:	5055602VG6055E0001OY
N.º INVENTARIO	20000002607
TIPO 1ª SUBASTA:	8.693.182,27 €
TIPO 2ª SUBASTA:	7.389.204,93 €
FIANZA:	434.659,11 €
CONDICIONES URBANÍSTICAS:	El planeamiento general vigente son las Normas Subsidiarias de Monachil (Granada) y Adaptación parcial a la LOUA. Suelo clasificado como Urbano consolidado. El uso pormenorizado es Residencial plurifamiliar intensiva de montaña (RPIM), admitiendo usos compatibles como el uso Hotelero, entre otros.

<b>LOTE 5.- RESIDENCIA DE TIEMPO LIBRE EN SILES, PARAJE FRESNEDILLAS, CR. DE LAS ACEBEAS, POLIGONO 11 PARCELA 647, DE SILES (JAÉN)</b>	
TITULAR:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
DESCRIPCIÓN:	<p>Residencia de Tiempo Libre de Siles, localizada en el Paraje Fresnedillas, carretera de Las Acebeas, polígono 11 parcela 647, en el municipio de Siles, provincia de JAEN (23380).</p> <p>Las características actuales del inmueble son las siguientes:</p> <p>El edificio está configurado en forma de "L". Consta en su ala norte, de nueva planta, resultado de la ampliación del edificio existente, de semisótano, bajo y primer piso, destinados a zonas de servicio del hotel. En su ala sur, resultado de la rehabilitación del edificio existente, consta de bajo más cuatro pisos destinados a albergar las habitaciones del hotel.</p> <p>El edificio se encuentra comunicado por tres núcleos de escaleras el primero en ala norte comunica con el semisótano y la planta primera y los dos restantes en ala sur uno comunica la planta baja hasta la planta tercera y el otro comunica el bajo hasta la planta cuarta. El edificio consta además de dos ascensores que comunican la planta baja hasta la planta tercera.</p> <p>En el semisótano encontramos, en el ala norte, dos salones de reuniones, depósito de gasóleo y depósito de agua.</p> <p>La planta baja consta en el ala norte de vestíbulo, despachos de dirección y administración, aseos, bar, salón-cafetería terraza y en el ala sur una habitación simple y 6 habitaciones dobles y una suite adaptada a usuarios de movilidad reducida.</p> <p>La planta primera consta en el ala norte de cocina, comedor, sala de estar, muelle de carga, almacén, oficios, terraza, y en el ala sur una habitación simple y 6 habitaciones dobles y una suite.</p> <p>En la planta segunda nos encontramos en el ala norte la cubierta de la planta inferior y en el ala sur una habitación simple y 6 habitaciones dobles, una suite, oficio y salas de máquinas de climatización.</p> <p>En la planta tercera nos encontramos una habitación simple y 6 habitaciones dobles, una suite, oficio y terraza.</p> <p>En la planta cuarta nos encontramos la sala de máquinas de ascensores.</p> <p>La superficie construida total del edificio es de 2.444,00 m<sup>2</sup>, con una superficie útil total de 2.199,60 m<sup>2</sup></p> <p>El hotel se encuentra enclavado en una parcela que incluye piscina, zonas ajardinadas y aparcamientos con una extensión total de 5.525,50 m<sup>2</sup>.</p> <p>El inmueble incluye el mobiliario que actualmente se encuentra en la residencia de tiempo libre. A título meramente informativo se incorpora en el apartado de</p>

	subastas de la Dirección General de Patrimonio de la página web de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos una relación no exhaustiva del mobiliario existente.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Finca: 6541 Registro de Orcera (Jaén); Tomo: 612; Libro: 74; Folio: 67; Código Registral Único: 23011000196977
REFERENCIA CATASTRAL:	23082A011009470000ZA
N.º INVENTARIO	2005000968
TIPO 1ª SUBASTA:	1.052.835,76 €
TIPO 2ª SUBASTA:	789.626,82 €
FIANZA:	52.641,79 €
CONDICIONES URBANÍSTICAS:	El inmueble se localiza en el ámbito de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Siles (aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 20/12/1984). Así mismo, le es de aplicación el PORN y PRUG del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y las Villas (aprobados por Decreto 191/2017, de 28 de noviembre), el POT de la Sierra de Segura (aprobado por Decreto 219/2003, de 22 de julio) y al Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Jaén (aprobado por Orden 7/7/86 del Consejero de Obras Públicas y Transportes). La Clasificación y calificación urbanística del suelo es Rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

#### 4. CONDICIONES DE LA VENTA

Los licitadores interesados en la adquisición de los inmuebles, antes de presentar su oferta, tendrán la oportunidad de conocerlos físicamente, previa solicitud presentada ante las Secretarías Generales Provinciales de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la provincia en la que radique el inmueble.

A tal efecto, deberán dirigir correo electrónico a su titular, a las siguientes direcciones, con copia a [serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es):

[delegacion.granada.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:delegacion.granada.cehyfe@juntadeandalucia.es)

[delegacion.huelva.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:delegacion.huelva.cehyfe@juntadeandalucia.es)

[delegacion.jaen.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:delegacion.jaen.cehyfe@juntadeandalucia.es)

[delegacion.sevilla.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:delegacion.sevilla.cehyfe@juntadeandalucia.es)

Siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los licitadores constatar y verificar su situación física, jurídica, catastral y urbanística. Las comprobaciones correspondientes podrán llevarlas a cabo mediante las respectivas consultas a los distintos registros y organismos públicos (Registro de la Propiedad, Catastro,

Gerencia de Urbanismo, Administración Tributaria, etc.) eximiendo, por tanto, de cualquier reclamación a la Propiedad, la Junta de Andalucía.

Cualquier carga que tengan las fincas antes indicadas, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, será asumida por los licitadores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles. Los datos anteriormente referenciados son, por tanto, meramente informativos.

Los licitadores, al presentar su oferta, aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles objeto de subasta a los que formulan la correspondiente oferta.

**Las fincas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble que adquiere.** En consecuencia, el licitador renuncia a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular derivada de estos conceptos, así como a reclamar por evicción o vicios ocultos de la cosa vendida.

La Propiedad se hará cargo de los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles hasta el mismo día del otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

En escritura, el adquirente asumirá frente al vendedor la obligación de restituir el importe devengado en concepto de IBI correspondiente a la parte proporcional al número de días en que sea propietario dentro del ejercicio fiscal en curso.

## 5. VARIACIÓN DE LOTES

La Dirección General de Patrimonio en cualquier momento anterior a la celebración del acto público de apertura de proposiciones podrá retirar cualquiera de los lotes, así como añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente Pliego, incorporando las modificaciones en la página web de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

## 6. CAPACIDAD PARA OFERTAR Y CONCURRIR EN EL PROCEDIMIENTO

Conforme al artículo 188 RPCAA:

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, o la suplan en la forma prevista en Derecho, reúnan los requisitos de solvencia previstos en el anuncio y no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidas en la legislación general de contratos administrativos.

### No podrán tomar parte en el subasta:

- Los incursos en los procedimientos de apremio por débitos tributarios al Estado, Comunidad Autónoma a sus Entidades públicas, los declarados en suspensión de pagos, mientras estuviesen en tal situación, los quebrados y los concursados no rehabilitados.
- En cuanto resulte de aplicación, por sí ni por persona alguna intermedia, las personas físicas incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1459 del Código Civil.
- Los miembros de la mesa de adjudicación de la presente subasta.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 10/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación por mantener relación contractual (en la tasación del bien o en la asistencia para la comercialización de la subasta), aplicándose a estos efectos, por analogía, las causas de abstención previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

La capacidad de obrar en las empresas no españolas, de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente en Oficina Consular en España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

## 7.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

De conformidad con lo previsto en la disposición adicional 10ª LPCAA y en el art. 187.2 RPCAA, para tomar parte en el procedimiento es indispensable acreditar que el licitador ha depositado previamente a favor de la Dirección General de Patrimonio el equivalente al 5% del tipo mínimo de licitación de la primera subasta del lote al que oferte, en garantía del cumplimiento de la obligación de abonar el precio y otorgar la escritura pública de compraventa, en caso de resultar adjudicatario, constituyendo tantas garantías independientes como lotes a los que oferte.

De conformidad con lo anterior, la garantía del adjudicatario se retendrá y garantizará el cumplimiento de las obligaciones asumidas hasta el momento de la formalización del contrato e inscripción del título de adquisición en el Registro de la Propiedad, por lo que, si transcurrido el plazo establecido al efecto no se llevase a término la compraventa por cualquier causa imputable a éste, la Comunidad Autónoma de Andalucía recuperará automáticamente plenas facultades dispositivas sobre el inmueble y hará suyo el importe de la garantía depositada por aquel.

La garantía podrá constituirse:

- Ante la Caja General de Depósitos, en metálico, mediante confección y presentación telemática del modelo 801 Resguardo de garantía (efectivo). El ingreso se realizará a través de la plataforma de pagos de la Junta de Andalucía. Puede realizarse mediante:
  - Tarjeta de crédito, en todo caso, disponga el interesado o no de certificado digital.
  - Ingreso en cuenta, solamente en caso de interesados que dispongan de certificado digital y cuenta bancaria abierta en entidades colaboradoras de la Junta de Andalucía.

(Para ambos casos, véase Anexo V)

- Ante la Dirección General de Patrimonio, mediante presentación en el sobre A de los resguardos de avales bancarios o certificados de seguro de caución, en los términos expresados en el apartado 8.1 de este pliego.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 11/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La garantía será devuelta a los licitadores que **NO** resulten adjudicatarios en el plazo de 15 días desde que se produzca la adjudicación del lote correspondiente, de oficio por la Dirección General de Patrimonio en el caso de que en el Anexo I se haya consignado un n.º de cuenta bancaria dada de alta en el Fichero Central de Personas Acreedoras a la que transferir su importe. A estos efectos puede darse de alta la cuenta, mediante certificado digital, en la Oficina Virtual de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en el siguiente enlace:

<https://lajunta.es/tesoreria>

(Una vez en la Oficina Virtual, pulsando el icono “Cuentas Bancarias”>>”Alta de Cuenta” podrá introducir su C.C.C.)

De no haberse consignado la cuenta bancaria en el Anexo I, la devolución de la garantía se realizará a solicitud del interesado, en la que deberá señalar el código de cuenta corriente a la que transferir su importe, que igualmente deberá estar de alta en el Fichero Central de Personas Acreedoras.

## 8.- CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación se presentará en **UN SOBRE FIRMADO Y CERRADO**. En el anverso de este sobre se indicará:

<p style="text-align: center;"><b>PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA D.G. DE PATRIMONIO (MP 24/002)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SOBRE DE LICITACIÓN</b></p> <p>Nombre y apellidos o razón social: _____</p> <p>NIF: _____</p> <p>Firma: _____</p>
--

En el interior de este SOBRE DE LICITACIÓN se incluirán dos sobres firmados y cerrados, identificados como “SOBRE A” y “SOBRE B”.

En cada uno de los sobres deberán constar los siguientes **datos identificativos**:

- En el anverso:
  - Nombre del sobre (“SOBRE A” o “SOBRE B” según el caso).
  - Nombre del licitador y de su representante legal, en su caso; así como persona de contacto a efectos de licitación, en el caso de ser distinta de las anteriores.

- NIF o número del documento de identificación equivalente en el caso de extranjeros, referidos al licitador o representante legal, según el caso.

- Datos de contacto: Dirección postal, número de teléfono y dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones.

- En el dorso:

- Número de lote/s por los que se puja y tipo de subasta a la que se concurre en cada caso (primera o segunda).

**Si un mismo oferente lo es con relación a lotes distintos, podrá aportar dentro del SOBRE DE LICITACIÓN un único “SOBRE A” y tantos “SOBRES B” como los lotes a los que presente oferta económica.**

El presente procedimiento de enajenación se sustanciará en castellano, la lengua oficial del Estado Español y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que cualquier documento que presenten los licitadores deberá formularse en castellano, bien directamente, bien mediante traducción jurada oficial en el caso de encontrarse emitido en otra lengua, ya sea cooficial o extranjera.

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación, debidamente sistematizada en un índice numérico, relacionada como se indica a continuación para cada uno de los sobres:

### 8.1. SOBRE A – DOCUMENTACIÓN GENERAL acreditativa del cumplimiento de requisitos previos.

Documentación que debe incluirse:

- Declaración que se adjunta como **ANEXO I** debidamente cumplimentada y firmada.
- Si quien formula oferta es **persona física**:
  - a De nacionalidad española, fotocopia de su DNI / NIF.
  - a De nacionalidad extranjera, fotocopia de la tarjeta de Residencia, la tarjeta de Identidad de Extranjero, el Pasaporte o, en caso de ciudadanos de la Unión Europea o el Estado Económico Europeo, el documento, carta o tarjeta oficial de identidad personal expedido por las autoridades de origen. Será asimismo válido para la identificación de extranjeros el documento de identidad expedido por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación para el personal de las representaciones diplomáticas y consulares de terceros países en España.

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 autorizada o testimonio notarial de la misma), debiendo incluir, además, fotocopia de los DNI / NIF (o documento equivalente en el caso de extranjeros) del poderdante y del apoderado.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 13/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**:
  - Copia autorizada o testimonio notarial de la escritura pública de constitución, protocolización de acuerdos sociales o refundición de estatutos debidamente inscrita en el registro público correspondiente, que acredite la personalidad jurídica del licitador, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que sea de aplicación.
  - Copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de apoderamiento del firmante de la oferta, debidamente inscrita en el registro público correspondiente, salvo que sus facultades emanen de alguna de las escrituras mencionadas en el párrafo anterior, o se trate de un poder especial. Los poderes especiales no han de estar inscritos en un registro público.
  - Fotocopia de la tarjeta acreditativa del NIF y del DNI (o documento de identificación equivalente en el caso de extranjeros) del firmante de la oferta en representación del licitador.
- **Cuando liciten 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 dispongan sus Estatutos o normas de creación.
- **Si el licitador fuese empresa extranjera**, deberá presentar los documentos que acrediten su capacidad y demás requisitos establecidos en este Pliego, traducidos de forma oficial a la lengua castellana. A estos efectos, véase lo dispuesto en el epígrafe 6, por lo que se refieren a la capacidad de las empresas extranjeras, ya sean no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, y resto de empresas extranjeras.
- **Para todos los casos, deberá incluirse en el sobre A el documento que acredite la constitución de la garantía/garantías necesarias para participar en el procedimiento**, de conformidad con los requisitos establecidos en el apartado 7 de este Pliego (resguardo de constitución de garantía modelo T00).

## 8.2 SOBRE B – OFERTA ECONÓMICA.

Se presentará un SOBRE B dentro del SOBRE DE LICITACIÓN por cada uno de los lotes por los que se presenta oferta económica.

- **Oferta económica expresada en euros**, presentada en modelo que se adjunta como **ANEXO II**, debidamente cumplimentada. Debe indicarse expresamente el tipo de subasta al que se concurre (primera o segunda), coincidiendo en todo caso con lo consignado en el dorso del sobre. La oferta económica debidamente cumplimentada, deberá formularse por un importe, al menos, igual o superior al tipo de licitación señalado en el precedente epígrafe 3. No será válida aquella oferta que varíe el correspondiente modelo establecido, ni aquella que exprese un importe inferior al tipo de licitación de la subasta a la que se concurre. **Queda expresamente prohibida la oferta formulada en calidad de ceder a un tercero.**

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 14/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El plazo de vigencia de las ofertas presentadas por los licitadores se extenderá desde la fecha de apertura de las proposiciones, hasta la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura, dentro de los plazos máximos establecidos en el epígrafe 12º de este Pliego.

## 9.- PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

### 9.1 Lugar de presentación.

La solicitud de participación en el procedimiento de subasta (**ANEXO III**) deberá presentarse junto al SOBRE DE LICITACIÓN que contendrá los SOBRES A y B, identificados todos ellos según lo indicado anteriormente, en la Oficina del Registro de:

Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos  
C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n  
41092 Sevilla

O en cualquiera de las Oficinas del Registro de las Delegaciones Territoriales de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía en las ocho provincias andaluzas.

Además, podrá remitirse por correo certificado, en cuyo caso será necesario comunicar el envío de la oferta aportando justificante de la fecha y hora de su presentación en la oficina de Correos, acompañado de la solicitud de participación en el procedimiento de subasta, mediante correo electrónico a la siguiente dirección de correo electrónico:

[serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es)

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si el correo certificado es recibido en la Oficina del Registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con posterioridad a la fecha de terminación del plazo.

### 9.2 Horario y fecha límite de presentación.

Los indicados sobres podrán presentarse hasta las 14:00 horas del día 31 de julio de 2024.

## 10.- MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 189 RPCAA, la mesa de contratación de la subasta estará compuesta por los siguientes miembros con voz y voto:

- La persona titular de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, que ejercerá su presidencia.
- Una persona representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.
- Una persona representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía.
- La persona titular de la Subdirección de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 15/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- La persona titular de la Jefatura de Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio, que ejercerá la secretaría.

Estando determinada la pertenencia a la mesa por razón del cargo, en caso de imposibilidad de asistencia del titular designado actuará el funcionario que esté desempeñando provisionalmente sus funciones.

## 11. -PROCEDIMIENTO

### 11.1 RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la persona responsable del Registro General expedirá una **certificación** en la que se relacionen el número de sobres de licitación presentados y se incluyan los nombres de los solicitantes y día y hora de registro de presentación de solicitudes. Esta certificación, junto con los SOBRES DE LICITACIÓN, se remitirá a la Secretaría de la Mesa.

### 11.2 CERTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Recibida la anterior documentación, **se constituirá, en el día y hora señalados en el anuncio de licitación**, la Mesa de contratación, según establece el artículo 189 RPCAA, con el fin de calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, **el titular de la presidencia ordenará la apertura de los SOBRES DE LICITACIÓN presentados, certificándose por la secretaria la relación de SOBRES A y B** que figuren en cada uno de ellos.

Se procederá a la apertura de los SOBRES A, comprobándose que su contenido se adecúa a las bases de presente pliego y procediéndose al bastateo de los poderes que, en su caso, se aporten, por parte de la persona representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Si existen defectos u omisiones en la documentación presentada podrá concederse, si la Mesa lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días hábiles para que el licitador subsane éstos. A tal fin, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a las personas interesadas y lo hará público a través del portal web de la Junta de Andalucía (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos), para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que, en el plazo concedido, no proceda a la subsanación de dicha documentación. Las notificaciones solicitando subsanación de los defectos observados en la documentación se realizarán por e-mail en la dirección designada por el licitador.

### 11.3 SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

La subsanación de documentación presentada deberá presentarse en el Registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, sito en C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n (41092 Sevilla), en el plazo concedido al efecto. Será, además, necesario justificar y comunicar la presentación, dentro del plazo establecido, mediante la remisión de correo electrónico a la siguiente dirección:

[serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es](mailto:serviciopatrimonio.cehyfe@juntadeandalucia.es)

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 16/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Con carácter previo a la apertura de proposiciones económicas, se revisará la documentación presentada para la subsanación de documentación. Tras esta revisión la Mesa de contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de licitadores a la vista de las subsanaciones efectuadas.

#### 11.4 ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE PROPOSICIONES

**El acto público se celebrará en el lugar, día y hora señalados** en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en la web de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

**El titular de la presidencia de la Mesa manifestará la admisión y/o exclusión de los licitadores**, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de éstas últimas.

Las ofertas económicas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de las proposiciones económicas, se invitará a los licitadores presentes en el acto a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes. En ningún caso la Mesa podrá admitir en este momento la presentación de documentos que no hubieren sido aportados durante el plazo de admisión de ofertas o de subsanación.

La Mesa procederá a la apertura de los SOBRES B presentados, siguiendo el orden de los lotes según se expone en el presente Pliego.

##### 1) Primera subasta:

Se abrirán en primer lugar las ofertas presentadas en primera subasta, verificando:

- La identidad de los licitadores que han presentado oferta.
- Que las ofertas se han formulado en el modelo que se acompaña como **ANEXO II**.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no alcanzase el tipo de licitación mínimo, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición. En caso de discrepancia entre el importe consignado en letras y números, se estará a lo escrito en letras, salvo que esté por debajo del tipo mínimo de licitación, en cuyo caso se entenderá que la oferta se realiza por el importe expresado en números. La discrepancia entre los datos identificativos del lote y subasta contenidos en el sobre y en el ANEXO II determinará la exclusión de la proposición.

Si se hubiesen recibido ofertas para la primera subasta, únicamente se procederá a la apertura de dichas ofertas, de manera que el resto de los sobres con ofertas para la segunda subasta, en caso de que los hubiere, permanecerán cerrados. No obstante, en el caso de que en primera subasta haya un único solicitante se procederá a la apertura de los sobres y tramitación del procedimiento

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 17/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

correspondiente a la segunda subasta, a los solos efectos de poder tomar conocimiento de la segunda mejor oferta para el caso de que el adjudicatario no llegase a formalizar la operación.

Si se produjese un empate entre dos o más proposiciones presentadas, se iniciará un procedimiento de pujas a la llana entre los proponentes empatados, que solo podrán realizarse en el acto público de apertura de proposiciones por quien aparezca como representante del oferente en los documentos presentados para participar en la subasta, donde cada puja, que se realizará de viva voz, deberá superar el precio de la anterior, adjudicándose provisionalmente el lote al que presentase la oferta económica más elevada.

Las ofertas presentadas por los licitadores 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.

De persistir el empate por no haber pujas al alza, la adjudicación recaerá en el licitador que primero hubiera presentado su oferta en el Registro señalado en la convocatoria, para lo cual se atenderá a la fecha y hora de entrada en éste, de acuerdo con lo consignado en la certificación emitida por el Registro General a la que se refiere el apartado 11.1 de este pliego.

## 2) Segunda subasta:

En el caso de no haberse recibido ofertas para la primera subasta, ésta se declarará desierta para el lote correspondiente, celebrándose, a continuación, una segunda subasta, por el importe indicado como “Tipo de la 2ª subasta” del epígrafe 3:

Abiertas las ofertas presentadas en segunda subasta, se procederá a su verificación en los mismos términos y con iguales consecuencias que para la primera.

Tras la apertura de las proposiciones y verificaciones indicadas, la persona que ocupa la presidencia de la Mesa anunciará el precio de mayor oferta. A continuación, se iniciará un procedimiento de pujas al alza entre los oferentes del lote, donde cada puja, que se realizará de viva voz, deberá superar el precio de la anterior en las siguientes cantidades:

Para lotes con valor igual o inferior a 100.000.000€, en un importe de 5 mil euros, o múltiplo de 5 mil.  
Para lotes con valor superior a 1.000.000 €, en un importe de 10 mil euros, o múltiplo de 10 mil.

Cuando no se hagan más mejoras, se propondrá adquirente al licitador que haya hecho la postura más elevada.

Las pujas solo podrán realizarse en el acto público de apertura de proposiciones por quien aparezca como representante del oferente en los documentos presentados para participar en la subasta.

De no existir pujas al alza y existir un empate entre dos o más ofertas presentadas en sobre cerrado, el empate se decidirá atendiendo a la fecha y hora de entrada de las ofertas en el Registro señalado en la convocatoria de la subasta.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 18/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### 11.5 ADJUDICACIÓN

Al término del acto de apertura de las ofertas económicas recibidas (SOBRES B), **cada lote será adjudicado provisionalmente al licitador que haya formulado la oferta más elevada.**

De conformidad con el artículo 191 RPCAA la Mesa acordará la **adjudicación provisional para cada lote y subasta a favor del mejor oferente.** Se retendrá la fianza y demás documentación presentada por éste. La Mesa elevará el expediente a la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para que adopte el acuerdo de adjudicación definitiva, que será impugnabile ante la jurisdicción contencioso-administrativa, previo agotamiento de los recursos procedentes en vía administrativa.

**La Dirección General de Patrimonio, por delegación, dictará la Resolución de adjudicación en el plazo máximo de diez días hábiles contados desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.** Esta resolución será notificada directamente a los adjudicatarios de cada lote. Y se publicará en la web de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para que el resto de los licitadores tengan acceso a su contenido.

Para cada lote, si el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, y que se señalan a continuación, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta, con su consentimiento si hubiese transcurrido el plazo de vigencia de las ofertas.

Se tomará razón del **segundo mejor postor**, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero.

La Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos procederá a la devolución de la fianza a todos los licitadores, excepto al adjudicatario, en el plazo de 15 días desde la adjudicación.

### 12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Notificada la adjudicación, se concederá un **plazo máximo de 5 días hábiles al adjudicatario del contrato para que acredite la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados:**

- Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y a la Comunidad Autónoma de Andalucía, referidas en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

- Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 19/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

La Dirección General de Patrimonio, en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el adjudicatario contraen la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa **antes del día 30 de noviembre de 2024**. Este plazo podrá ser prorrogado, de oficio o a instancia del interesado, por motivos justificados.

La escritura será otorgada ante notario, siendo a cargo del comprador los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública, sus copias, así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Los impuestos que graven la transmisión se abonarán por las partes según Ley.

El comprador asumirá la obligación de la inscripción de dicha escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Con Cargo al comprador, el Notario entregará a la Dirección General de Patrimonio una copia autorizada y dos copias simples de la escritura de compraventa, en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

### 13.- PAGO DEL PRECIO, PLAZO DE ENTREGA Y PUESTA A DISPOSICIÓN.

**El precio de la compraventa será el importe de la adjudicación, y se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.** El pago se realizará mediante cheque bancario nominativo, en un solo acto, no admitiéndose pagos fraccionados ni en especie.

El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la propiedad y posesión del inmueble objeto del contrato.

El adjudicatario contrae la obligación de presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión siendo de su cuenta, en su caso, el abono de dichos impuestos y demás gastos que puedan originarse, según lo establecido en la cláusula anterior. Contrae también la obligación de presentar ante el Registro de la Propiedad correspondiente la escritura para su inscripción. Se procederá a **la devolución de la fianza previamente constituida tras la acreditación de esta inscripción.**

En el caso de que la escritura pública de compraventa, no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por la Junta de Andalucía por causa imputable al adjudicatario, salvo imprevistos por causa justificada, aceptada por la Propiedad, se considerará que desiste de su interés en adquirir el lote adjudicado, con pérdida de la fianza constituida, como indemnización de daños y perjuicios.

Si, citado a la firma de la escritura de compraventa, el mejor postor, designado Adjudicatario por la Dirección General de Patrimonio, no compareciere (sin concurrir caso fortuito o fuerza mayor apreciada por la Propiedad), se notificará al segundo mejor postor, si lo hubiere, su condición de adjudicatario por

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 20/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

incumplimiento del mejor postor y su designación como nuevo Adjudicatario, debiendo pagar el segundo, al tiempo de formalizar la escritura de compraventa, la totalidad del precio que hubiere ofertado.

En caso de que no se llegase a otorgar la correspondiente escritura de compraventa por causa imputable a la Junta de Andalucía, se devolverá al adjudicatario la fianza prestada.

#### 14. RÉGIMEN JURÍDICO

El presente pliego tiene carácter contractual. Todos los conflictos que surjan entre las partes en relación con la interpretación, cumplimiento, efectos y resolución del contrato privado que en su caso se suscriba deberán resolverse ante el **orden jurisdiccional civil**, conforme a lo previsto en el artículo 198 RPCAA.

Conforme al art. 27.1 b) de la LCSP, serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos regulados en el presente Pliego.

En caso de discrepancias que pudieran surgir en relación con el procedimiento de enajenación regulado en este Pliego, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Sevilla capital.

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica  
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Joaquín Gallardo Gutiérrez

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 21/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO I

### DECLARACIÓN

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F. núm. \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, y con n.º de teléfono \_\_\_\_\_ en su propio nombre y derecho / en representación de (táchese lo que NO PROCEDA) \_\_\_\_\_ con N.I.F. Número \_\_\_\_\_, conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula el **PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (MP 24/002)**

### DECLARA

Que cumple los requisitos exigidos en el citado Pliego, para concurrir a la licitación de la subasta.

Que de conformidad con lo establecido en el apartado 11.2 del presente Pliego, señalo como medio preferente para realizar las notificaciones de este procedimiento la siguiente dirección de correo electrónico

Que a los efectos de lo establecido en el apartado 7 del presente Pliego, para la devolución de la garantía provisional constituida:

Señalo la siguiente cuenta bancaria, que consta de alta en el Fichero central de personas acreedoras.

IBAN \_\_\_\_\_  
No señalo cuenta bancaria.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Fdo.: \_\_\_\_\_

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 22/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO II

### PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F.  
núm. \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en su  
propio nombre y derecho / en representación de (táchese lo que NO PROCEDA) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con

N.I.F. Número \_\_\_\_\_, conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula el  
**PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO  
DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (MP 24/002)**, en relación al siguiente  
lote y subasta:

Lote: \_\_\_\_\_

Inmueble sito en: \_\_\_\_\_

Número de subasta (PRIMERA O SEGUNDA): \_\_\_\_\_

### PRESENTA OFERTA

Por la cantidad de: \_\_\_\_\_ euros (consignar en número) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (consignar en letras) en  
los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y  
expresamente aceptar, para lo cual manifiesta haber prestado fianza en los términos requeridos en el Pliego.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Fdo.: \_\_\_\_\_

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 23/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO III

### SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN PROCEDIMIENTO DE SUBASTA

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con N.I.F.  
núm. \_\_\_\_\_, domiciliado en  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, y con  
n.º de teléfono \_\_\_\_\_ en su propio nombre y derecho / en representación de (táchese lo  
que \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_ PROCEDA)  
\_\_\_\_\_, con  
N.I.F. Número \_\_\_\_\_,

#### SOLICITA

Que se tenga por presentado el sobre adjunto para participar en el **PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE DIVERSOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (MP 24/002)**.

Que se remita **CERRADO** el sobre adjunto a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n de Sevilla) para su apertura por la Mesa de Contratación.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

Fdo.: \_\_\_\_\_

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 24/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO IV

### CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA

#### **¿Qué fianza (o garantía) debo prestar para participar en la subasta?**

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional 10ª LPCAA, la participación en el procedimiento exige que, con carácter previo, se constituya una fianza o garantía. El pliego fija esta fianza en un 5% del tipo 1º de subasta (con independencia de que se pujan en primera subasta o segunda). El importe ya calculado se incluye en la ficha de cada lote bajo el concepto “Importe de la fianza”

#### **¿De qué manera puedo presentar la fianza (o garantía) del 5% para participar en la subasta?**

La garantía puede presentarse:

- En metálico.
- Mediante aval bancario.
- Mediante certificado de seguro de caución.

En los casos b) y c), deberá tramitarse con la entidad bancaria o aseguradora e incluirse el resguardo de la constitución de aval o seguro directamente en el sobre A. Estas entidades cobrarán una comisión o prima por sus servicios.

#### **¿Cómo se constituye la fianza (o garantía) en metálico?**

Es el modo más sencillo y no tiene coste adicional alguno.

Preferentemente, la garantía se constituirá de modo telemático. En caso excepcional, para las personas físicas, se admitirá el pago en entidad colaboradora y la presentación presencial en las sucursales provinciales de la Caja General de Depósitos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, ubicadas en las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía.

a) Presentación telemática del modelo 801. El ingreso se realiza on line, a través de la plataforma de pagos de la Junta de Andalucía. El ingreso puede realizarse mediante:

- ✓ Tarjeta de crédito, en todo caso, disponga el interesado o no de certificado digital.
- ✓ Ingreso en cuenta, solamente en caso de interesados que dispongan de certificado digital.

El justificante de la presentación se obtiene de inmediato, tras el abono, y debe incluirse en el sobre A como justificante de la constitución de la garantía. Los detalles sobre su cumplimentación se ofrecen en la siguiente pregunta.

b) Solamente las personas físicas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos podrán optar por imprimir el documento 801 debidamente cumplimentado en formato PDF (al que se

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 25/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

accede en el mismo enlace que se facilita para la presentación telemática) y realizar el pago de la garantía en una entidad bancaria colaboradora\* en la gestión recaudatoria de la Junta de Andalucía, en las que no es preciso tener cuenta abierta. Posteriormente deben validar la constitución de la garantía mediante la presentación del modelo 801 validado por la entidad bancaria en las sucursales provinciales de la Caja General de Depósitos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, ubicadas en las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía.

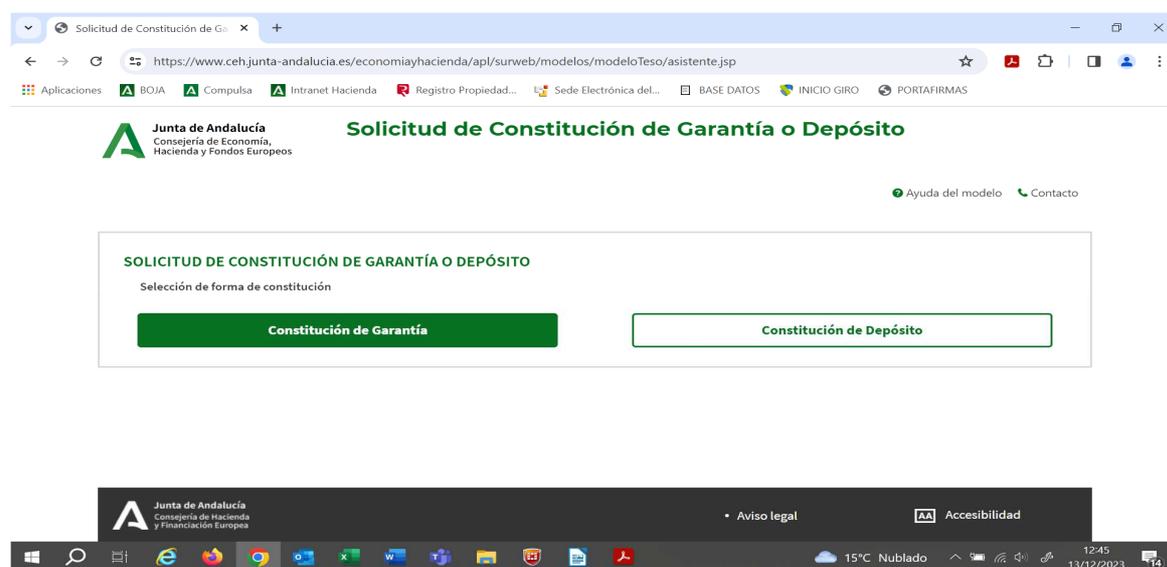
\* Son entidades colaboradoras que a día de hoy admiten el pago con cargo en cuenta: Unicaja, Caixabank, BBVA, Bankinter, Abanca, Banco Santander, Caja Rural de Granada, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Baena, Caja Rural de Cañete de las Torres, Caja Rural Nuestra Señora Madre del Sol, Caja Rural de Jaén, Caja Rural de Nueva Carteya, Caja Rural de Utrera y Cajamar. En todo caso, la relación actualizada siempre estará disponible en la Plataforma de Pago y Presentación a la que se tiene acceso desde el siguiente enlace:

<http://lajunta.es/pagos>

### ¿Cómo cumplimento el modelo 801 para la presentación telemática?

La cumplimentación es muy sencilla y solamente le llevará unos minutos. Puede acceder directamente a través del enlace:

<http://lajunta.es/garantias>



Pulse el botón “Constitución de Garantía” y, posteriormente “Efectivo”, para acceder al Modelo 801 para completar, además de los datos identificativos del GARANTIZADO y de PROPIETARIO DEL MÉTALICO, los siguientes campos:

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 26/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

CONCEPTO: P100 Provisional. CÓDIGO TERRITORIAL: EC. HACIENDA Y FONDOS (de la provincia donde radique)

ÓRGANO ANTE EL QUE SE CONSTITUYE: EH0008

CÓDIGO DEL ÓRGANO TERRITORIAL: Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

CÓDIGO PROVINCIA: SS.CC.

CÓDIGO CENTRO: Dirección General de Patrimonio.

PRECEPTO QUE IMPONE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA: Disposición Adicional Décima de la Ley 4/1986 del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA: Subasta Dirección General de Patrimonio MP 24/001, con indicación del número de lote al que oferta.

IMPORTE DE LA GARANTÍA: En todo caso, será el 5% del tipo de la primera subasta del lote por el que se oferta (con independencia de que se oferte en primera subasta o segunda). Debe coincidir con el importe que consta bajo el concepto "Importe de la fianza" en las fichas de cada uno de los lotes contenidas en el Pliego.

### ¿Y si me surgen otras dudas sobre la cumplimentación de la fianza (o garantía)?

Las sucursales provinciales de la Caja General de Depósitos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos le ayudarán y acompañarán en la constitución de la garantía para participar en esta subasta. Facilitamos sus datos de contacto para información o consultas puntuales:

#### Tesorería Provincial

Almería  
Cádiz  
Córdoba  
Granada  
Huelva  
Jaén  
Málaga  
Sevilla

#### Teléfono

950002000  
956202200  
957015109  
958024200  
959014100  
953368500  
951041000  
954544000

#### Correo electrónico

tesoreria.almeria.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.cadiz.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.cordoba.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.granada.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.huelva.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.jaen.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.malaga.cehyfe@juntadeandalucia.es  
tesoreria.sevilla.cehyfe@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	29/05/2024	PÁGINA 27/27
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHMGJ7PWGH9MC2BHT3KZ8LV9G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	