



PLIEGO DE CONDICIONES DE La SUBASTA AL ALZA PARA LA VENTA DE UN BEN INMUEBLE TITULARIDAD DEL INSTITUTO GALLEGO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA

I.- OBJETO. Constituye el objeto de este ruego la regulación de las condiciones que regirán la subasta al alza para la venta del inmueble que figura en el anexo II de este ruego. El inmueble se vende como cuerpo cierto, en consideración a sus colindantes y no por unidad de medida, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante su visita, por lo que una vez adjudicado el bien no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en su descripción.

II.- RÉGIMEN JURÍDICO. La subasta, así como el contrato de compraventa que se celebre en virtud de esta, se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego. En todo lo no previsto en él se estará al dispuesto en la Ley 6/2023, de 2 de noviembre del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. Supletoriamente, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de patrimonio de las administraciones públicas y por su Reglamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto. No su defecto se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo. No que alcanza a sus efectos y extinción, además del establecido en el contrato, se regulará por el dispuesto en la normativa patrimonial (Ley de patrimonio de Galicia) y por las normas de derecho privado. La subasta se realizará en el ámbito del procedimiento establecido en el artículo 116 de la Ley 6/2023, después de haber sido declaradas desiertas tres subastas públicas realizadas con anterioridad sobre los mismos inmuebles.

III.- PUBLICIDAD. La subasta se anunciará en el Diario Oficial de Galicia y en periódicos de máxima circulación en Galicia y Toledo, indicando el día, hora y lugar de su celebración. Los pliegos por los que se rige la presente subasta figurarán en la página web del IGAPE <http://www.igape.es>, desde el momento en el que el anuncio de licitación se publique en el DOG.

IV.- INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA Y TIPO DE LICITACIÓN. Según el establecido en el ANEXO II.

V - REQUISITOS DE Las PERSONAS LICITADORAS.

A.- CAPACIDAD. Podrán tomar parte en la subasta todas las personas, físicas y jurídicas, que tengan capacidad para contratar y, en particular, para celebrar el contrato de compraventa segundo las normas contenidas en el Código Civil. No podrán ser adquirentes las personas que solicitaran o estén declaradas en concurso, fueran declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas la intervención judicial o fueran inhabilitadas, conforme el Texto refundido de la Ley concursal, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como las que incurrieran en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades. Lo/a adjudicatario/a se compromete a tener estas condiciones como parte integrante de la venta y escritura que, como consecuencia, tendrá que formalizarse en su día.

B.- GARANTÍA. Para tomar parte en la subasta es requisito indispensable consignar como mínimo el 25% del tipo de licitación Tendrán validez los depósitos ya constituidos



para garantizar las ofertas que sirven de tipo para esta subasta, presentadas al amparo del anuncio publicado en el DOG. núm. 93, de 14 de mayo de 2024. La garantía deberá presentarse en metálico o cheque bancario a favor del Instituto Gallego de Promoción Económica (CIF Q655010J) el día de la subasta, en el momento que indique la mesa. Aunque la oferta se realice conjuntamente por dos o más personas, físicas o jurídicas, deberá constituirse una única garantía, la cual responderá de todos los deberes asumidos por quien realicen la oferta. Será incautada la garantía de aquellas licitadoras que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación, así como la de la persona adjudicataria que no abone la cantidad pendiente de pago o no concurra al acto de la firma de la correspondiente escritura pública.

VI.- PROCEDIMIENTO.

A.- TIPO DE SUBASTA. El procedimiento para la adjudicación de los lotes será lo de subasta pública presencial, al alza. De existir varios lotes, se subastarán de forma individualizada, pudiéndose optar a cada uno de ellos.

B.- DOCUMENTACION.- Para participar en la subasta se deberá acudir en persona al lugar y en el día y hora anunciado, con la siguiente documentación:

- 1.- La declaración responsable prevista como Anexo I.
- 2.- Documentación acreditativa de su personalidad jurídica y capacidad de obrar, original o compulsada o autenticada, en los siguientes términos:
 - 2.1- Si se trata de una persona física o de un/de una empresario/a individual, documento nacional de identidad y el código de identificación fiscal o documento equivalente
 - 2.2- Si se trata de una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, si es el caso, inscrita en el registro público correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, así como el código de identificación fiscal o documento equivalente.
 - 2.3.- En el supuesto de que lo/a licitador/a actúe mediante representación, así como en caso de que la oferta sea realizada por dos o más personas, documento acreditativo de quien asume la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la cual deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil, para el caso de que lo/a licitador/a sea una persona jurídica.
 - 2.4- Si se trata de una persona física o jurídica no española de un Estado perteneciente a la Comunidad Europea deberá presentar, traducida de forma oficial al castellano o al gallego, la siguiente documentación:
 - 2.4.1- Documento de identidad personal, expedido por las autoridades de su país, para el caso de que lo/a licitador/a fuera una persona física. Si se tratara de una persona jurídica, sus documentos constitutivos, inscritos en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
 - 2.4.2- Poder bastante, para el caso de que lo/a licitador/a no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica.
 - 2.5- Los/as licitadores/as extranjeros/as de Estados no miembros de la Comunidad Europea, además de la documentación exigida en el apartado anterior, deberán



presentar un certificado expedido por la embajada o consulado de España en el Estado correspondiente, en el que se certifique que el licitador tiene capacidad de obrar.

3.- El importe de la garantía, en metálico o cheque bancario a favor del IGAPE.

C.- MESA. La mesa de licitación estará presidida por la persona titular de la Gerencia del IGAPE, con la asistencia de un/de una letrado/a de la Asesoría Jurídica de la Xunta de Galicia, un representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma, un/una representante de la Secretaría General y del Patrimonio de la Consellería de Hacienda y Administración Pública, y otro/a empleado/a público/a de la Subdirección de RR.HH. y Gestión Administrativa del IGAPE, que actuará como secretario/a.

D.- LUGAR, DÍA Y HORA DE CELEBRACIÓN DE La SUBASTA. La subasta se celebrará en una sala del Edificio Administrativo del IGAPE en la fecha y hora que se indique en el anuncio indicado en la base III de este pliego.

E.- DESARROLLO DE La SUBASTA. El día y hora señalados la persona titular de la presidencia de la mesa declarará abierta la subasta lo que se comunicará así al público asistente y se dará una breve explicación de su desarrollo. A continuación, las personas interesadas en participar en la subasta deberán acreditar su personalidad, la capacidad y de ser el caso, la representación mediante la exhibición de los documentos señalados en el apartado VI.B. de este pliego y se recibirán asimismo las consignaciones en metálico o cheque bancario relativas a la garantía exigida.

No se otorgará un plazo para subsanar las deficiencias advertidas. Después de cumplirse el requisito anterior, se abrirá el plazo para el planteamiento de las subastas, se admitirán las posturas que gradualmente vayan mejorando el tipo de salida anunciado en el DOG y cumplan con el tramo mínimo fijado en el pliego, hasta que se dejen de hacer proposiciones y finalizará la subasta a favor del licitador o licitadora que efectuara la mas alta de ellas para cada uno de los lotes ofertados.

De no existir posturas a viva voz se declarará mejor rematante a la licitadora que había presentado la oferta que había servido de tipo para la cuarta subasta. El/la licitador/a dispondrá de plena libertad para pujar por la cantidad que considere conveniente, siempre que suponga un incremento mínimo equivalente al tramo de subasta, respeto a la oferta más alta realizada.

F.- DEVOLUCIÓN DE La GARANTÍA. Finalizada la subasta se devolverán las consignaciones de garantía para licitar a las personas interesadas no adjudicatarias.

G.- ACTA.- Del resultado de la subasta realizada se redactará un acta, que será firmada por los miembros de la mesa y por el mejor postor, se estuviere presente. También se identificará la persona que presentó la segunda oferta mas ventajosa.

H.- ADJUDICACIÓN. La Dirección general del IGAPE acordará la venta o su improcedencia, se considera perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por circunstancias sobrevenidas considera necesario el



bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la realización de la subasta o las valoraciones de las propuestas presentadas generen ningún derecho para quien optó su compra.

La adjudicación de los procedimientos de venta mediante la subasta pública o la declaración de desierto se publicará en la pagina web del Igape. Si la persona adjudicataria renuncia a la adquisición o no atiende a los deberes que le corresponden, perderá la garantía constituida, sin perjuicio de la reclamación por las eventuales pérdidas que se ocasionaran al patrimonio autonómico. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta o declararla desierta. De ser el caso, notificada la segunda persona mejor postor, de continuar interesada en la adquisición, deberá presentar la garantía exigida en este pliego.

VII.- DEBERES DE LOS/DE LAS ADQUIRENTES. Serán de cuenta del/de la adjudicatario/a los costes de los anuncios, así como los originados por la adjudicación y formalización de la escritura pública de venta. Los tributos derivados de la transmisión serán exigidos conforme al dispuesto en la legislación tributaria.

VIII.- PROTECCIÓN DE DATOS. De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, y la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos y garantía de los derechos digitales, se informa que los datos de carácter personal recogidos serán tratados en su condición de responsable de la Administración autonómica, por la persona titular de la Dirección General del IGAPE, con dirección en el edificio administrativo Igape, San Lázaro, s/n de Santiago de Compostela. Teléfono 900815151. Dirección electrónica informa@igape.es. La finalidad del tratamiento será la gestión del proceso de venta de bienes y derechos, de conformidad con la Ley 6/2023, de 2 de noviembre de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. Los datos se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recogieron y para determinar las posibles responsabilidades que puedan derivarse de dicha finalidad y del tratamiento de los datos y, en todo el caso, durante los plazos establecidos por la legislación vigente. Será de aplicación el dispuesto en la normativa de archivos y documentación. La legitimación para el tratamiento se basa en el deber legal aplicable al responsable del tratamiento. Los datos serán comunicados a los otros órganos de la Administración general y del sector público autonómico y a la notaría donde se formalice la escritura pública de compraventa. Podrán acceder, rectificar y suprimir sus datos, así como ejercitar otros derechos de conformidad con la normativa de aplicación a través de la sede electrónica de la Xunta de Galicia o en cualquiera de las Oficinas de registro e información propias de la Xunta de Galicia, según se recoge en <https://www.xunta.gal/informacion-xeralproteccion-datos>. Además tendrán derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Contacto delegado de protección de datos e información adicional: <https://www.xunta.gal/informacion-general-proteccion-datos>



ANEXO I

Don/doña
Con DNIy domicilio en.....
teléfono..... .. actuando en nombre propio o en representación de la
sociedad
..... con CIF

DECLARA

Tener plena capacidad para obligarse de acuerdo con el establecido por el artículo 1.457 del Código Civil, y que no incurre en las prohibiciones recogidas en el artículo 1.459 del Código Civil y en el pliego de condiciones que rige la subasta. Asimismo, declara no haber solicitado o estar declarado en concurso de acreedores, no haber sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, no estar sujeto a intervención judicial o haber sido inhabilitado, conforme el Texto refundido de la Ley concursal, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, y no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad, según la normativa específica aplicable.

Por último, declara someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todos los incidentes que de modo directo o indirecto pudieran surgir a consecuencia de la subasta, con renuncia, si es el caso, al foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.

El licitador autoriza al IGAPE para consultar u obtener los documentos acreditativos de la personalidad (de marcarse esta opción no será necesario presentar una copia del DNI).

Lugar, fecha, firma



ANEXO II LOTES PARA La SUBASTA PUBLICA, DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES, IMPORTE GARANTIA, GASTOS DEL ANUNCIO Y TRAMOS DE LA PUJA

LOTE ÚNICO: NAVE INDUSTRIAL SITA EN TOLEDO

Naturaleza de la finca: Urbana. Nave en Polígono industrial de Benquerencia (Toledo).
Datos registrales: Finca registral 63.098, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Toledo: Libro 1.233, Tomo 1.741, Folio 118.

Superficie del terreno registrada 600,53 m2. Municipio: Toledo.

Referencia Catastral: 1252409VK2115A0001RJ Localización: Rúa Molino de Viento, nº 18, Polígono Industrial de Benquerencia, Toledo, código postal 45007.

Superficie terreno: 600,53 m2. Superficie construida: 800,00 m2

Descripción: Nave industrial, en planta baja y entreplanta.

Puja mínima: 85.000€

Tramos de la subasta: 1.000€

Importe garantía para licitar: 21.250€

Precio del anuncio: se estima en 5.358€