



PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA SUBASTA PÚBLICA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA RÚSTICA, PROPIEDAD DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (TGSS), CONOCIDA POR "ABRUÑEIRAS DO REGO DA SILVA", SITUADA EN EL PARAJE DA SILVA, PARROQUIA Y MUNICIPIO DE LOUSAME (A CORUÑA)

Acordada su enajenación, se saca a subasta pública el inmueble, propiedad de la TGSS, que se describen a continuación, con sujeción a las siguientes condiciones:

1.- Descripción del inmueble y tipo mínimo de licitación.-

FINCA RÚSTICA. - Paraje Silva-Abruñeiras do Rego polígono 63-parcela 96, situada en el municipio de Lousame (A Coruña), que ocupa una superficie de 26.261,71 m²

Inscrita a favor de la TGSS en el Registro de la Propiedad de Noia (A Coruña), cuyos datos registrales y referencia catastral son:

Finca nº 5873, tomo 1354, libro 130, folio 76, inscripción 5ª. Superficie: 26.261,71 m².

Referencia catastral: 15043A063000960000XI.

Nº de Inventario – IBID: 15/0084.

CARGAS: Libre de cargas.

CONDICIONES URBANÍSTICAS: Las que se derivan del planeamiento urbanístico a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

Tipo mínimo de licitación: **28.317 €** (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS).

Garantía a constituir del 5 por ciento del tipo de licitación: **1.415,85 €** (MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS).

El título de propiedad podrá ser examinado por cuantos pudieran hallarse interesados en la licitación, durante los días y horas hábiles de oficina en la Sección de Servicios Generales y Patrimonio // Secretaría Provincial de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en A Coruña, hasta las 12 horas del día hábil anterior al que se fija, para la celebración de la subasta.

2.- Lugar y fecha de celebración.-

La subasta pública tendrá lugar el día **17 de diciembre de 2024**, a las **10:00 horas**, en la sede de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL ISM DE A CORUÑA, en c/ Ramón y Cajal 2 de A Coruña (sala de subastas de la TGSS).



3.- Publicidad de la subasta.-

La convocatoria de la presente subasta se publicará en el "Boletín Oficial del Estado", y en el de la provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma correspondiente, y se remitirá al Ayuntamiento del término municipal en que radique el bien, para su exhibición en el tablón de anuncios, pudiéndose proceder a su inserción en un diario de amplia difusión en la provincia u otros medios de publicidad que se consideren adecuados, atendida la naturaleza y características del mismo.

Asimismo, la convocatoria se fijará también en el tablón de anuncios de las oficinas de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL o en la SEDE DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN A CORUÑA sito en C/ Cristino Álvarez, 1-5º, 15008 A Coruña, en donde se proporcionará, a quien lo solicite, un ejemplar del presente Pliego de condiciones que, igualmente, podrá descargarse desde la web de la Seguridad Social, www.seg-social.es.

4.- Cuerpo cierto. –

El bien objeto de la presente subasta se vende como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, por lo que la participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, de edificación, urbanística y registral, del bien inmueble y renuncia por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular al propietario, derivada de aquellos conceptos.

El inmueble se enajenará libre de cargas.

5.- Participación en la subasta.-

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código civil y, 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 al texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como aquellas que no se hallen al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y las que incurrieran en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a la Tesorería General de la Seguridad Social en cuanto a las condiciones de este pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.



En cualquier caso, cada persona interesada podrá presentar una única propuesta, ya sea individual o conjunta con otras personas. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas que hayan sido suscritas por la misma persona.

Los participantes deberán constituir una garantía conforme a lo previsto en la condición siguiente.

La participación en la subasta y la constitución de la garantía implican la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación, cuya composición y funcionamiento se contienen en las condiciones 9 y 10.

6.- Garantía.-

Para tomar parte en la subasta, es indispensable constituir una garantía del 5 por ciento del importe del tipo mínimo de licitación fijado para cada uno de los bienes o lotes sobre los que se pretende pujar.

En este caso al tratarse de un único lote, la garantía queda fijada en 1.415,85€ (MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS).

La garantía podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándola en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, a disposición de la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social donde se celebra la subasta, cuyo C.I.F. es Q1519004D. En tal caso, deberá presentarse ante la Mesa el original del resguardo del depósito en el que se hará constar, específicamente, el inmueble por el que se licite.

Asimismo, esta garantía podrá constituirse mediante consignación, ante la Mesa, de cheque bancario o conformado expedido a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, no admitiéndose consignaciones en efectivo ante la Mesa.

En el caso de proposición conjunta por varios licitadores, la garantía podrá ser constituida por una o varias personas de las que suscriban la proposición, siempre que, en su conjunto, se alcance el importe indicado en la condición primera de este pliego.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación y adjudicación del inmueble.

7.- Documentación.-

Una vez abierta la sesión en acto público, los interesados que concurran acreditarán, al momento, su personalidad, capacidad y representación, en su caso, debiendo aportar los documentos siguientes, todos ellos en original o copia con carácter de auténtica, salvo el indicado en el apartado 4) que deberá ser original:



1) Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de ser adquirente, a que se refiere la cláusula quinta de este pliego y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica aplicable. Dicha declaración comprenderá, expresamente, la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

Asimismo, en dicha declaración deberá indicarse si el licitador es persona física o persona jurídica. En el primer caso se expresarán las circunstancias personales y domicilio. En el segundo la clase de sociedad de que se trate, C.I.F. y su sede social. (Anexo I)

2) Documento Nacional de Identidad o del pasaporte o, en su caso, tarjeta comunitaria de la persona física concurrente a la subasta. Tratándose de persona jurídica, fotocopia compulsada del CIF.

3) Título de la representación con que actúa el concurrente a la subasta, cuando vaya a participar en la misma en nombre de otra persona.

A tal efecto, si la representada fuese persona física, se acompañará original o copia auténtica de la escritura de poder notarial bastante, otorgada por el titular a favor de quien concurra a la subasta.

En el caso de que el concurrente actúe en nombre de una persona jurídica, habrá de aportar original o copia auténtica de la escritura de constitución de la Sociedad, con aquellos particulares de los Estatutos o acuerdos sociales de los que se deduzca dicha representación. Si ésta no resultase acreditada únicamente de los mismos, se presentará, además, poder notarial bastante para justificarla. La escritura de constitución de Sociedades Mercantiles, los poderes generales otorgados por ésta y los documentos que acrediten las facultades de sus Órganos, deberán estar inscritos en el Registro Mercantil competente.

4) Original del resguardo del depósito en la Caja General de Depósitos o cheque bancario o conformado del **5 por ciento** de la cantidad que sirve de tipo para la subasta, es decir 1.415,85€ (MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS).

5) Las personas físicas o jurídicas no españolas presentarán los documentos a que se refieren los apartados anteriores y los acreditativos de su representación y capacidad, traducidos de forma oficial al castellano, así como un despacho o informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se verifique que, conforme a su legislación, tienen capacidad para contratar y obligarse.

Deberán, igualmente, presentar una declaración en la que se haga constar que se someten a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.



6) En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, bajo una misma licitación, cada una de ellas deberá acreditar su capacidad jurídica y de obrar conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

Deberán presentar, además, un poder notarial en el que se designe un representante o apoderado único con poderes bastantes para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la subasta. En dicho poder se hará constar la responsabilidad solidaria de todos los participantes frente a la Tesorería General de la Seguridad Social, así como la cuota de participación que corresponderá a cada uno de ellos en la propiedad del inmueble.

8. Presentación de ofertas por escrito.-

Además de las ofertas formuladas de viva voz durante el acto de la subasta, se admitirán ofertas escritas en sobre cerrado, en el que se incluirán los documentos indicados en la condición 7, y en sobre cerrado aparte, la oferta económica, con sujeción al modelo que se acompaña como Anexo II. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Las ofertas escritas se presentarán en el registro de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA TGSS EN A CORUÑA, indicando en el sobre "Oferta para subasta de la finca rústica propiedad de la TGSS conocida como Abruñeiras do Rego da Silva, situada en el municipio de Lousame, A Coruña a celebrar el 17 de diciembre de 2024". Igualmente, se reflejará el nombre y apellidos o razón social del ofertante.

En el caso de que la documentación sea presentada en otro de los registros previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o sea enviada por correo postal certificado, las personas interesadas deberán justificar la fecha de presentación y anunciar el envío de la documentación mediante un mensaje enviado a la siguiente dirección de correo electrónico ssgg-patrimonio.tgss-a-coruna.dp@seg-social.es. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo de presentación señalado en el anuncio de la subasta. No obstante, transcurridos diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

El plazo durante el cual los interesados podrán presentar ofertas escritas en sobre cerrado será el señalado en el anuncio de la convocatoria de la presente subasta, publicado en el Boletín Oficial del Estado.

No se admitirán ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en la condición 5 de este pliego y que no se ajusten a los requisitos de presentación y documentación descritos.



9.- Constitución de la Mesa.-

La Mesa de la subasta estará constituida por los siguientes miembros, con voz y voto:

Presidente: Director Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social, que podrá ser sustituido por el Secretario Provincial o cualquier Subdirector Provincial, en el caso de subastas que se celebren en las Direcciones Provinciales.

Vocales: El Interventor Delegado Territorial de la Tesorería General de la Seguridad Social en A Coruña.

Un Letrado de la Administración de la Seguridad Social de los destinados en el Servicio Jurídico Delegado en la Dirección Provincial de A Coruña, al que corresponde de forma específica la función de examinar y bastantear la documentación presentada por los licitadores

El Jefe de la Unidad Administrativa de Asuntos Generales en el caso de subastas a celebrar en las Direcciones Provinciales.

Secretario: Un funcionario adscrito a la Dirección Provincial en la que se celebre la subasta.

Los cargos anteriormente indicados serán delegables en otros funcionarios que presten sus servicios en las Unidades Orgánicas a las que estén adscritos, salvo el Interventor y el Letrado, que sólo pueden ser suplidos por funcionarios pertenecientes a estos cuerpos.

10.- Desarrollo de la subasta.-

La subasta se celebrará al alza sin que sean admitidas ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa. Asimismo, no se admitirán ofertas que lo sean en calidad de ceder a terceras personas.

A la hora en punto señalada para la subasta, el Presidente de la Mesa la declarará abierta, comunicándolo al público, y durante la primera media hora se procederá a recibir los resguardos de los depósitos previamente constituidos para la licitación y las consignaciones que, en ese acto, se hagan, así como la demás documentación señalada en la condición 7. Al terminar ésta, se preguntará en voz alta a los presentes si tienen interés en constituir alguna fianza más, admitiéndose las que se presenten cumpliendo los requisitos exigidos, pero comenzada la licitación no se recibirá resguardo alguno.

Al término del plazo de presentación de documentos y consignaciones, la Mesa procederá, en sesión privada, al examen y calificación de la documentación presentada. En caso de que hubiese ofertas por escrito y antes de abrir la licitación se procederá a la apertura del primer sobre de los indicados en la condición 8, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta.

Terminado dicho examen, el Presidente expondrá públicamente las proposiciones admitidas y excluidas, enunciando los motivos de la exclusión y advertirá, en su caso, a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado. Finalizado dicho trámite, el Presidente de la Mesa abrirá la licitación e irá admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida,



rematándose la subasta a favor del licitador que efectúe la más alta de ellas para cada uno de los bienes o lotes ofertados.

En caso de que hubiera ofertas escritas, una vez finalicen las pujas al alza, se procederá a la apertura de los sobres cerrados que contengan la oferta económica. Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía superara a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes que deseen mejorar aquélla.

Si alguna de las ofertas en sobre cerrado iguala a la más alta ofrecida a mano alzada y nadie mejora dicha postura, el empate se decidirá a favor de quien realizó la oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del RLPAP.

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres, al que se le retendrá la fianza.

Al finalizar el acto de la subasta se devolverán, dejando la debida constancia en el expediente, las consignaciones y depósitos efectuados para licitar a los postores a cuyo favor no se hubiese hecho el remate, para lo cual se dará orden por escrito a la Caja de Depósitos para que se devuelvan dichas fianzas.

11.- Adjudicación.-

Del resultado de la subasta se levantará acta que deberá ser firmada por los componentes de la Mesa y por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para resolver ni genere derecho alguno para el mejor postor.

El expediente de la subasta será sometido a la resolución definitiva del Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Integrarán dicho expediente los siguientes documentos:

- La documentación presentada por el licitador mejor postor, así como relación de nombres y demás circunstancias del resto de los licitadores.
- Las Actas de las sesiones celebradas por la Mesa.
- Certificación del Secretario de la Mesa relativa a los avisos publicados en el tablón de anuncios de las oficinas y Ayuntamientos correspondientes.
- Propuesta de adjudicación al licitador que haya hecho la postura más elevada.



Si el adjudicatario provisional 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 por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

12.- Notificación de la adjudicación, formalización y pago.

La resolución definitiva será adoptada por el Director General de la Tesorería General de la Seguridad Social y se notificará a todos los licitadores, tanto admitidos como excluidos, sean o no favorecidos por la adjudicación.

Dentro de los treinta días naturales siguientes a la recepción de la resolución de la adjudicación, el adjudicatario deberá bien completar el pago del precio del inmueble si la garantía se hubiese constituido en efectivo, cheque conformado o bancario, bien realizar el pago total del precio si la garantía se hubiese constituido en otra modalidad, en cuyo caso se procederá a su devolución una vez realizado el referido pago. Asimismo, el adjudicatario deberá abonar los gastos ocasionados, en su caso, por los anuncios en diarios de prensa nacional y otros medios, con motivo de la enajenación, según se indica en la condición 13 de este pliego. Excepcionalmente, el plazo indicado podrá ampliarse de forma motivada.

La enajenación de los bienes inmuebles se formalizará en escritura pública con la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, salvo cuando se trate de inmuebles rústicos cuyo precio de venta sea inferior a 150.000 euros, en cuyo caso se formalizará en documento administrativo, siendo éste título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Una vez otorgada la escritura pública o documento administrativo, el adjudicatario deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

Si el adjudicatario renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden o si por cualquier causa a él imputable, no se llegase a formalizar la enajenación, perderá la garantía constituida, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.

13.- Gastos e impuestos.-

La totalidad de los gastos que se ocasionen con motivo de la presente enajenación serán a cargo de la persona adjudicataria, incluidos los necesarios para formalizar la venta.

Los impuestos se abonarán según Ley.

La parte vendedora se reserva el derecho a repercutir a la parte compradora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al ejercicio en que se produce la transmisión de la propiedad, en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical del inmueble.



14.- Legislación aplicable y jurisdicción.-

Todas las incidencias, que se presenten serán resueltas conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1221/1992, de 9 de octubre, de patrimonio de la Seguridad Social y, supletoriamente, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley.

Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la provincia donde se celebre la subasta, con renuncia al fuero propio que, en su caso, pudiera corresponderles, excepto las acciones reales sobre bienes inmuebles que se rigen por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como cualquier otra excepción establecida por las leyes.



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____,
con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
con DNI _____, en nombre propio o en representación de
_____,
con CIF _____ y sede social en _____
calle _____

Conocidas las condiciones que rigen la subasta pública, mediante procedimiento abierto, **DECLARA**, bajo su responsabilidad, que posee capacidad para realizar la presente oferta y que no incurre en ninguna de las prohibiciones para ser adquirente ni en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica aplicable, encontrándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

(FECHA Y FIRMA DEL OFERTANTE)



ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA (Subasta del día 17 de diciembre de 2024)

D. _____, con
NIF, _____, y domicilio en _____ actuando en nombre
propio o en representación de _____, con CIF nº
_____ y domicilio
en _____

_____, enterado del anuncio publicado en
el Boletín Oficial del Estado del día _____ y de las condiciones que
rigen la subasta pública mediante procedimiento abierto para la enajenación del
lote/inmueble, propiedad de la Tesorería General de la Seguridad Social, sito en
(lote,ubicación,nºfinca registral) _____

_____, desea participar en la misma, ofertando
para su adquisición la cantidad de¹

_____ euros.

Fecha y firma:

¹Expresar claramente en letra y número la cantidad en Euros por la que se compromete el proponente a la adquisición del bien.