



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA AL ALZA, MEDIANTE PRESENTACIÓN INICIAL DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, DE VARIOS INMUEBLES URBANOS PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA SITOS EN TOLEDO; EXPEDIENTE DE PATRIMONIO: 54/2023.

Mediante Resolución de 2 de marzo de 2026, del Consejero de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital, se ha acordado la venta de los inmuebles patrimoniales de referencia, en los términos previstos en los arts. 85 y 105 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (en lo sucesivo, LPJCCM) y se ha dispuesto la celebración de la subasta conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

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

1.1. Descripción de los inmuebles objeto de subasta.

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

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

1.1.3. Situación registral, cargas y gravámenes: La situación registral de las fincas, así como las cargas y gravámenes que se relacionan, en su caso, en este pliego, conforme se especifica en el **ANEXO I**, se entienden conocidas por los/as licitadores/as. La presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el/la adjudicatario/a en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, conforme el artículo 106.2 de la LPJCCM. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo el/la comprador/a renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

1.1.4. Naturaleza jurídica: Todos los inmuebles tienen naturaleza jurídica de patrimoniales y han sido previamente declarados como alienables.

1.2. Régimen jurídico.

La preparación y adjudicación del contrato se regirá por la legislación básica y las disposiciones de aplicación general del Estado, por la LPJCCM y su normativa de desarrollo. Con carácter supletorio, se acudirá a la normativa patrimonial del Estado no básica, a la legislación de contratos del sector público y a las restantes normas del derecho administrativo, y en su defecto, al derecho privado.





Los efectos y extinción del contrato se registrarán, por lo dispuesto en este pliego, por las normas directamente aplicables previstas en el párrafo anterior y por el derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con la sola finalidad de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego.

1.3. Acceso a la información.

Quienes estén interesados en esta licitación pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose al Servicio de Patrimonio de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la Calle Real, 14, Edificio El Nuncio, 45071, de Toledo, Teléfonos: 925.23.81.29, 925.26.65.47 y 925.26.66.69, a través del correo electrónico patrimonio@jccm.es, página web www.castillalamancha.es y en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.

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

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

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

III. GARANTÍA O FIANZA

3.1. Para tomar parte en esta subasta es requisito imprescindible acreditar la constitución de una garantía o fianza por importe igual al 5% de la cantidad que sirve de tipo para la venta, en los términos que se establecen en el ANEXO I a este pliego.

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

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

En el supuesto de la letra a), el efectivo o los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en cualquiera de las Oficinas de la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encuadradas en las respectivas Delegaciones Provinciales de Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y





Transformación Digital. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (SOBRE 1).

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 4.2, una vez depositada la garantía, la misma no podrá ser retirada o cancelada por la licitadora, salvo causas excepcionales apreciadas por la Secretaría General de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo final de la cláusula 6.4.

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

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

- A las licitadoras no adjudicatarias, se les devolverá de oficio tras la adjudicación.
- A la adjudicataria, se le retendrá la garantía hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, acto en el que le será devuelta, salvo que, habiéndose constituido en efectivo, el importe de la misma se aplique al pago del precio.

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

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

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

a) Portales o tablones de anuncios:

- Portal de transparencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- En el tablón de anuncios del municipio donde se localice el bien de que se trate.





b) Boletines oficiales:

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

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

La publicación del anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha determinará el inicio de los plazos para la presentación de ofertas y celebración de la subasta.

4.2. Si después de iniciado el procedimiento de adjudicación se suscitara litigio sobre los bienes objeto de venta, se estará a lo establecido en el art. 109.2 LPJCCM.

4.3. Asimismo, en los términos previstos en el art. 87.3 LPJCCM, la Administración podrá suspender o desistir del procedimiento de venta cuando desaparezcan o se modifiquen las razones que justificaron su iniciación o sobrevengan otros motivos de interés público.

El desistimiento por parte de la Administración por dichos motivos no otorgará derecho alguno a las licitadoras que optaron a la compra. La resolución que acuerde el desistimiento ordenará la devolución de las garantías depositadas.

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

V. LICITADORAS Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

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

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas y sujetos que tengan capacidad de contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa de inmuebles, siempre que, además, no incurran en alguna de las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en la legislación de contratos del sector público.

En este sentido, no podrán tomar parte en este procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades y en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 71 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y así mismo, en la Ley 5/1986, de 23 de diciembre, Electoral de Castilla-La Mancha.

Las licitadoras no podrán presentar más que una sola proposición por inmueble, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada, y no se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación





con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las ofertas por ella presentadas.

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

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

VI. FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS LICITADORAS.

6.1. Documentación. Las licitadoras presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por las mismas o persona que las represente y contendrán:

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

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

- Identificación del sobre (*Ejemplo: Sobre nº 2: Oferta de compra*).
- Nombre de la licitadora, razón social y denominación de la Entidad, con su NIF/CIF.
- Teléfono y dirección de correo electrónico.
- Bien o bienes a los que se oferta, **indicando obligatoriamente el número de activo**.
- Nombre y apellidos del firmante de la proposición y carácter con que lo hace.
- Firma.

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

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

a) La capacidad de obrar:

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





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

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

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

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

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

- 1.) Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- 2.) Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social
- 3.) Certificación positiva del órgano competente de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la licitadora podrá autorizar expresamente a la Administración para que recabe de oficio dicha Certificación, según el modelo que se adjunta como ANEXO III.

La Disposición final séptima de la Ley 4/2021, de 25 de junio, de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación ha modificado la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias, y de acuerdo con la nueva redacción, no se comprende en el hecho imponible de la Tasa por emisión de certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias, la emisión de certificados a solicitud de cualquier órgano de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o Administración pública en cumplimiento de sus fines, para la comprobación de la situación de los administrados, bien de oficio o por autorización expresa. Conforme a ello, la obtención de certificados por los órganos administrativos en la tramitación de los procedimientos que tengan





atribuidos, queda no sujeta a tasa, por lo que ya no es exigible el pago de la misma a los interesados. Se mantienen sujetos a la citada tasa la emisión de los certificados solicitados directamente por los interesados ante los órganos de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital previo pago de la misma, en el modelo 046, concepto 1531 del portal tributario de la *página Web de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital*: www.jccm.es/tributos.

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

d) Resguardo acreditativo de la garantía o fianza, en los términos previstos en la cláusula III de este pliego.

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

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

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

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

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

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

El sobre nº 2 contendrá la proposición económica u oferta de compra conforme al modelo que se acompaña al presente Pliego como **ANEXO IV**.

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

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

6.4. Lugar de presentación de la oferta:

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





a) Presentación directa: Las ofertas únicamente podrán ser entregadas directamente en el Registro General de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital en Toledo, Calle Real, 14, Edificio El Nuncio, 45071, de Toledo.

b) Presentación por correo: Las ofertas deberán dirigirse a la siguiente dirección: Servicio de Patrimonio de Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital en Toledo, Calle Real, 14, Edificio El Nuncio, 45071, de Toledo.

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

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

- Telegrama: Servicio de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital en Toledo, Calle Real, 14. Edificio El Nuncio, 45071, de Toledo.
- Correo electrónico: *patrimonio@jccm.es*

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

6.5. Plazo de presentación de ofertas:

El plazo para la presentación de ofertas será el establecido en los anuncios a los que se hace referencia en la cláusula IV de este pliego y será como mínimo de 20 días hábiles, a contar desde la publicación en el DOCM.

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

VII. COMPOSICIÓN DE LA MESA.

7.1. Composición. La Mesa de contratación patrimonial, estará integrada por los siguientes miembros:

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

Vocales:





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

Secretario: Un funcionario del Servicio de Patrimonio, con voz y sin voto.

7.2. Calificación de la documentación administrativa.

La Mesa se constituirá dentro de los 10 días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las ofertas, para la apertura de las proposiciones recibidas.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre nº 1, en los términos previstos en la cláusula VI, puntos 6.1 y 6.2 de este pliego. En el caso de que aprecie defectos subsanables, lo comunicará a la licitadora, a la dirección indicada por la misma a dichos efectos, concediendo un único plazo improrrogable de 3 días hábiles para subsanar. La notificación se practicará, conforme a lo previsto en los arts. 14 y 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De todo lo actuado se levantará acta.

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

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

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

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

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

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





Si existiera un empate entre dos o más ofertas, lo que sólo puede ocurrir entre las ofertas iniciales presentadas en sobre cerrado, la adjudicación recaerá sobre la oferta que se hubiese presentado primero, atendiendo a la fecha y hora de entrada en el registro indicado en la convocatoria.

Durante el tiempo de resolución del empate, cualesquiera de las licitadoras implicadas podrán mejorar su oferta, iniciándose así la puja.

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

IX. ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA VENTA.

9.1. Adjudicación: Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración del acto público de la subasta, la Mesa de contratación patrimonial elevará propuesta de adjudicación al titular de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.

La adjudicación del contrato debe realizarse en el plazo máximo de tres meses, computados desde la publicación del anuncio de la licitación para la venta en el DOCM.

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

1º) Realizar el pago del precio total del inmueble.

2º) Presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, en los términos establecidos en este pliego, salvo que esta documentación se hubiere presentado en el sobre nº 1 y se mantuviere vigente.

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

En la notificación se informará de que si renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios. También se harán constar los gastos que deba soportar la adjudicataria, en los términos previstos en la cláusula 10.4 de este pliego, sin perjuicio de que según se dispone en el art. 107.2 LPJCCM, la convocatoria se publicará gratuitamente en el DOCM.

9.3. Publicación. La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en el art. 107.6 LPJCLM, con el contenido que se especifica en el art. 87.4. de dicho texto legal. Igualmente se publicará, en los términos señalados en este último precepto, en el Portal de Transparencia de Castilla-La Mancha.





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

10.1. Forma de pago. La forma de pago del precio será al contado.

10.2. Plazo de pago. La adjudicataria deberá proceder al pago del precio de la venta dentro del plazo de un mes, en el lugar y forma establecidos en la notificación de la adjudicación. Este plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de tres meses, previa solicitud motivada.

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

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

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

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

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

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

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

En este acto se procederá, en su caso, a la cancelación de la garantía constituida para su devolución al comprador, salvo que se hubiera constituido en metálico y su importe se aplicará al pago del precio del inmueble.

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

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

XII. JURISDICCIÓN COMPETENTE.





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

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

XIII. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

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

INFORMACIÓN BÁSICA DE PROTECCIÓN DE DATOS	
Responsable	Secretaría General
Finalidad	Gestión de negocios jurídicos patrimoniales y otras actuaciones para la protección de los bienes (investigación, deslinde, recuperación, etc.).
Legitimación	6.1.e) Misión en interés público o ejercicio de poderes públicos del Reglamento General de Protección de Datos. Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
Destinatarios	Existe cesión de datos
Derechos	Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación o supresión de sus datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información adicional	Disponible en la dirección electrónica: https://rat.castillalamancha.es/info/0797

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente Pliego ha sido informado favorablemente, en fecha 22 de octubre de 2025, por el Servicio de Régimen Jurídico y Coordinación Normativa, y aprobado por Resolución del Consejero de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital de 2 de marzo de 2026.

EL COORDINADOR REGIONAL DE PATRIMONIO

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B43966ED4EE1C5D4E855E1
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad



ANEXO I

RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA. EXPTE. PATRIMONIO: 54/2023

Nº	DENOMINACIÓN	SUPERF. ÚTIL	UBICACIÓN	DATOS REGISTRALES	REF. CATASTRAL	Nº ACTIVO	TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN €	FIANZA 5%	CEE
1	INMUEBLE CL HORNO DE LOS BIZCOCHOS, 3 1ª P. SUB IZ	67,04 m ²	c/ Horno de los Bizcochos 14, 1ª planta subsuelo izquierda, de Toledo	Registro de la Propiedad núm. 3 de Toledo, nº de finca 11.665, folio 74, Libro 193, del Tomo 592	2727408VK1122F0002RR	320000000028	73.736,34 €	3.686,82 €	Consumo de energía KWh/m ² año: 180.43 E Emisiones kg CO ₂ /m ² año: 34.83 E
2	INMUEBLE CL HORNO DE LOS BIZCOCHOS, 3 2ª P. SUB IZ	67,74 m ²	c/ Horno de los Bizcochos 14, 2ª planta subsuelo izquierda, de Toledo	Registro de la Propiedad núm. 3 de Toledo, nº de finca 11.667, folio 39, del tomo 592, libro 193	2727408VK1122F0004YY	3200000000390	73.736,34 €	3.686,82 €	Consumo de energía KWh/m ² año: 196.86 E Emisiones kg CO ₂ /m ² año: 38.59 D
3	INMUEBLE CL HORNO DE LOS BIZCOCHOS, 3 2ª P.SUB DCH	45,60 m ²	c/ Horno de los Bizcochos 14, 2ª planta subsuelo derecha, de Toledo	Registro de la Propiedad núm. 3 de Toledo, nº de finca 11.633, folio 142, del tomo 1105, libro 597	2727408VK1122F0003TT	3200000000029	49.636,51 €	2.481,83 €	Consumo de energía KWh/m ² año: 106.52 E Emisiones kg CO ₂ /m ² año: 21.58 D

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

Documento Firmado Electrónicamente
 Código Seguro de Verificación (CSV): B433966ED4EE1C5D4E8855E1
 Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/Viad



Consejería de Hacienda,
Administraciones Públicas y Transformación Digital
Secretaría General
 Calle Real, 14. Edificio El Nuncio. 45071 Toledo

Tel. 925 266 500
 e-mail: secretariageneral.hacienda@jccm.es

www.castillalamancha.es

ANEXO II

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

D/D^a: _____, con DNI/NIF _____, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad _____, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

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

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



ANEXO III

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

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

CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PATRIMONIO DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA EN RELACIÓN CON LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMÁS NORMATIVA DE DESARROLLO, EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN: EXPEDIENTE Nº 54/2023.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE nº 302, de 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

Respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Disposición final séptima de la Ley 4/2021, de 25 de junio de Medidas Urgentes de Agilización y Simplificación de Procedimientos para la Gestión y Ejecución de los Fondos Europeos de Recuperación ha modificado la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias, y de acuerdo con la nueva redacción, no se comprende en el hecho imponible de la "Tasa por emisión de certificados de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias", la emisión de certificados a solicitud de cualquier órgano de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o Administración pública en cumplimiento de sus fines, para la comprobación de la situación de los administrados, bien de oficio o por autorización expresa.

Se mantienen sujetos a la citada tasa la emisión de los certificados solicitados directamente por los interesados ante los órganos de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital previo pago de la misma, en el modelo 046, concepto 1531 del portal tributario de la página Web de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Administración Digital: www.jccm.es/tributos.

A. DATOS DE LA LICITADORA

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL:

NIF:

FIRMA (*Sólo en caso de persona física*)

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

APELLIDOS Y NOMBRE :

NIF :

ACTÚA EN CALIDAD DE:

FIRMA

Enade de 20...



ANEXO IV

MODELO DE OFERTA DE COMPRA

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

..... €, TRIBUTOS EXCLUIDOS

Lugar, fecha, firma y sello

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B43966ED4EE1C5D4E855E1
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

