



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE HABRÁ DE REGIR EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA PRESENCIAL, QUE CONVOCA LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS.

1. IDENTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA ENAJENACION.

1.1. CENTRO AL QUE INTERESA CELEBRARLA: Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas (en adelante, la Delegación).

1.2. NÚMERO DE LA SUBASTA: 1/2019 Inmuebles

1.3. OBJETO DE LA ENAJENACIÓN.

La subasta tiene por objeto la venta de los bienes que se describen en el **ANEXO 3** del presente pliego, los cuales figuran en el inventario de Bienes Decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, han sido declarados aptos para el cumplimiento de los fines establecidos en el artículo 2 de la Ley 17/2003, de 29 de mayo, y su enajenación ha sido autorizada por la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones y acordada por Resolución de su Presidenta de fecha 30-7-2019 todo ello conforme a lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 864/1997, de 6 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Fondo procedente de los bienes decomisados por tráfico de drogas y otros delitos relacionados (en adelante, el Reglamento).

Las fincas ofrecidas en la presente subasta, se hallan inscritas en los correspondientes Registros del Propiedad a nombre del Estado español.

Cualquier carga que tengan las fincas antes indicadas, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, serán asumidas por los licitadores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles, por lo que los datos de la descripción de las fincas (**ANEXO 3**) son meramente informativos, siendo responsabilidad del licitador constatar y verificar su situación física, jurídica y urbanística, eximiendo de cualquier reclamación al Estado y a la Delegación.

Las fincas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y/o vicios o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

En cumplimiento de lo establecido en el R.D. 235/2013 de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios se aportará, en su caso, el Certificado de Eficiencia Energética que sea preciso en aplicación de la citada disposición.



La Delegación en cualquier momento anterior a la apertura de las ofertas económicas de cada lote y de forma motivada, podrá retirarlo, así como añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente pliego, incorporando las modificaciones en su página web, o, si el acto de subasta hubiese empezado, en la sala de celebración de la misma.

1.4. NATURALEZA DE LA ENAJENACION Y REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

La enajenación queda sometida a la Ley 17/2003, de 29 de mayo, por la que se regula el Fondo de Bienes decomisados por tráfico ilícito de drogas y otros delitos relacionados, al Real Decreto 864/1997, de 6 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Fondo procedente de los bienes decomisados por tráfico de drogas y otros delitos relacionados, a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. a la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas y al presente pliego de condiciones generales.

2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

La enajenación se efectuará por el procedimiento de subasta pública en la forma recogida en los apartados 9 y 10 de este pliego.

La participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta el estado del bien en el momento de su celebración, así como la aceptación del presente pliego en todos sus términos.

3. ANUNCIO DE LA LICITACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto 864/1997, de 6 de junio por el que se aprueba del Reglamento del Fondo, la subasta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado. Además se anunciará y en la página web de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional Sobre Drogas (<http://www.pnsd.mscbs.gob.es/>) pudiéndose utilizar igualmente otros medios públicos o privados de publicidad de la convocatoria.

4. REQUISITOS PARA CONCURRIR.

4.1. REQUISITOS GENERALES DE CARÁCTER JURÍDICO.

Podrán participar en el procedimiento las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el contrato de compraventa, siempre que no se esté incurrido en alguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 71 de 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.



No podrán participar en las subastas:

- A) El personal que preste servicios en la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas y en el resto del Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social.
- B) Los miembros de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad y los funcionarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y el personal de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, en relación a los bienes en cuya aprehensión, conservación, mantenimiento o cualquier otra actividad posterior a la aprehensión hubiesen tenido algún tipo de participación.
- C) Los funcionarios de las Delegaciones de Economía y Hacienda, respecto de los bienes en cuya administración hayan intervenido.
- D) Los tasadores, respecto de los bienes incluidos en la Subasta, si hubieran intervenido en su tasación.
- E) En general, quienes se encuentren incluidos en cualesquiera de los supuestos del artículo 1.459 del Código Civil.

La Mesa de la Subasta efectuará la comprobación pertinente al examinar la documentación administrativa requerida a los licitadores, sin perjuicio del derecho de la Administración a hacerlo en cualquier otro momento previo o posterior a la adjudicación de la enajenación.

4.2. CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.

Para poder participar en la puja de un lote, será necesario constituir previamente una **garantía del 3 %** de la cantidad que sirva de tipo de licitación de la primera convocatoria del lote o lotes a los que se pretenda licitar y cuya cuantía exacta se establece en el **ANEXO 3** del presente pliego de condiciones generales. La constitución de la garantía dará derecho a pujar en cualquiera de las dos subastas que se celebren para ese lote.

La constitución de la garantía para un determinado lote implica la presentación de oferta al menos al tipo de licitación correspondiente a la segunda convocatoria.

Se entenderá que todo licitador, por el mero hecho de constituir esta garantía, conoce y acepta el estado de las fincas a subastar, así como todas y cada una de las cláusulas del presente pliego, renunciando a cualquier reclamación que pudiese formular por razón del estado físico y jurídico de aquéllas.

Esta garantía podrá constituirse mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, nominativo a favor del Tesoro Público. Igualmente y a tenor de lo recogido en el artículo 137.6 de la LPAP, la garantía también podrá constituirse en cualquier modalidad prevista en la legislación de contratos del sector público, depositándose la misma en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales de las Delegaciones de Economía y Hacienda.

Se constituirá una garantía específica por cada lote a los que se presente y, en todos los casos, se deberá identificar el lote al que corresponda la misma, no pudiéndose englobar garantías de varios lotes.

Sólo en el caso de que la garantía se constituyera mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, la misma se aplicará al pago del precio de la venta,



teniendo la consideración de pago a cuenta del importe del remate de la subasta por parte del adjudicatario y descontándose del importe del precio de adjudicación del bien o bienes adjudicados. En este supuesto también deberá presentarse un cheque por cada lote a los que se preste garantía.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores deberán presentar, en el lugar y plazo indicados en el apartado 7, **los sobres que se indican a continuación, cerrados en los que, en su exterior, deberán poner los siguientes datos de identificación del interesado y del procedimiento de Subasta al que concurre:**

- 1) Para la identificación del licitador, se deberá indicar el nombre y apellidos o la razón social de quien concurra al procedimiento de Subasta.
- 2) Para la identificación del procedimiento de Subasta, se deberá indicar **“PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA 1/2019 Inmuebles”**.
- 3) El número y denominación del sobre de que se trate, según se indica a continuación.

5.1 SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Se incluirán en el mismo los documentos que se indican a continuación para cada caso, y de cuya veracidad se hace responsable el interesado, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

- A)** Ejemplar para la Administración del resguardo de constitución o del cheque de la garantía del lote o lotes a los que se concurra en la forma establecida en el apartado 4.2 anterior.
- B) ANEXO 2** (Declaración Responsable) debidamente cumplimentado. Mediante dicha declaración, prevista por el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que no incurre en alguna de las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 71 de 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 ni en las exclusiones para participar relacionadas en el punto 4.1 del pliego. Asimismo, en dicha declaración el interesado manifiesta su sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

- C)** Documentación identificativa del licitador.

1. Licitadores españoles

- ♦ Persona física:
 - Copia del D.N.I., documento equivalente o pasaporte, Cuando la proposición económica no sea presentada por el propio licitador incluirá, además:
 - Copia del D.N.I., documento equivalente o pasaporte del representante.



- Original, copia autentica o copia compulsada del Poder bastante del representante.
- ◆ Persona jurídica:
 - Original, copia auténtica o copia compulsada de la Escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
 - Copia de la Tarjeta de Identificación Fiscal.
 - Copia del D.N.I., documento equivalente o pasaporte del que presenta la proposición en representación o como apoderado de la mercantil,
 - Original, copia autentica o copia compulsada del poder bastante del que presenta la proposición.

2. Licitadores extranjeros

Toda la documentación que presenten ha de cumplir los requisitos formales necesarios para producir plenos efectos jurídicos en España y se presentarán traducidos al castellano.

- ◆ Persona física:
 - Copia del pasaporte o documento equivalente al D.N.I.

Cuando la proposición económica no sea presentada por el propio licitador incluirá, además:

 - Copia del pasaporte o documento equivalente al D.N.I. del representante,
 - Original, copia autentica o copia compulsada del Poder bastante del representante.
- ◆ Persona jurídica:
 - Empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea: Original o copia auténtica de las escrituras de constitución o modificación debidamente inscritas en el Registro Mercantil o en los Registros que resulten exigibles conforme a su legislación nacional.
 - Empresas de Estados no miembros de la Comunidad Europea: Original o copia autentica de las escrituras de constitución o modificación acompañadas de informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo.
 - Copia del pasaporte o documento equivalente al D.N.I. del representante que presenta la proposición en representación o como apoderado de la mercantil,
 - Original, copia autentica o copia compulsada del Poder bastante del que presenta la proposición.

5.2. SOBRE Nº 2: OFERTA ECONOMICA POR ESCRITO

En este sobre se incluirá la oferta económica que se especifica en el punto 6 de este Pliego y de acuerdo con el modelo de oferta que se acompaña como **ANEXO 1**.



6. OFERTA ECONÓMICA.

La presentación verbal de las ofertas, por parte de los licitadores admitidos, tendrá lugar en el acto público de celebración de la Subasta, por el sistema de pujas al alza también denominado a la llana. En el caso de que un licitador autorice a un tercero para que lo represente en el acto público de la subasta, deberá hacerlo mediante una autorización expresa con la conformidad del representante y copia del DNI de ambos.

También se podrán presentar ofertas por escrito, en el sobre 2 referido en el punto 5.2 del presente pliego. Se incluirá en el sobre el modelo de proposición económica que debe ajustarse al modelo del ANEXO 1, debiendo ir necesariamente firmado y en el que se indicará el lote por el que presenta oferta y si es para la primera o para la segunda convocatoria. Se presentará una oferta por cada lote a los que se presente y sólo se podrá realizar por cada lote una única oferta. Si se hiciera más de una oferta por el mismo lote se anularán todas las que se refieran a dicho lote.

La oferta económica presentada por escrito para cada lote, es vinculante para el licitador, sin perjuicio de que pueda incrementarla en el acto público de la misma en la forma prevista en el apartado 10.1.

No se admitirán ofertas económicas que lo sean por debajo del precio de licitación fijado para cada lote y convocatoria, según queda recogido en la descripción de éstos en el **ANEXO 3**.

Según se expresa en el apartado 4.2 se entenderá que la constitución de la garantía por un lote implica la presentación de oferta al menos al tipo de licitación correspondiente a la segunda subasta.

No obstante, tales propuestas podrán ser retiradas por el licitador antes de que finalice el plazo de presentación de las mismas, sin pérdida de la garantía. Una vez finalizado el plazo no se admitirá su retirada ya que se considerará que el interesado por el mero hecho de constituir garantía por un lote está formulando implícitamente oferta por un importe igual al tipo de licitación de la segunda subasta, por lo que si renunciara fuera del plazo establecido y resultara mejor postor se acordaría la pérdida de la garantía.

7. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION.

- A. El plazo de presentación se inicia al día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado y termina el **24-9-2019**. Toda la documentación **deberá tener entrada en el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas.), Paseo del Prado 18-20 28014 Madrid.**
- B. Lugar de presentación:
1. **Registro del Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas.), Paseo del Prado 18-20 28014 Madrid.**

El sobre, que se presentará cerrado para su registro, irá acompañado de la hoja para su presentación en registro público (**ANEXO 4**) donde se hará constar el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación y el día y hora de la presentación, respetando el plazo y hora señalados anteriormente



2. **Presentación en otro registro** previsto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El sobre, que se presentará cerrado para su registro, irá acompañado de la hoja para su presentación en registro público (**ANEXO 4**) donde se hará constar el sello del registro ante el que se ha presentado la documentación y el día y hora de la presentación, respetando el plazo y hora señalados anteriormente.

El cumplimiento de estos requisitos resulta imprescindible para la admisibilidad de la documentación. En todo caso, **transcurridos 10 días hábiles** desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes sin que dicha documentación se haya recibido en **el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas.), Paseo del Prado 18-20 28014 Madrid,** ésta será inadmitida.

En el supuesto de que el interesado opte por no presentar su solicitud de participación a través de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 sino que la remita a través de **correo postal o mensajería**, la fecha a considerar a todos los efectos será aquella en que dicha solicitud tenga entrada en **el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social (Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas.), Paseo del Prado 18-20 28014 Madrid**

8. RÉGIMEN DE VISITAS.

Los bienes inmuebles que se subastan podrán ser visitados entre los días 2 y 20 de septiembre previa solicitud en los correos dmartin@mscbs.es ó mpordomingo@mscbs.es ó amartin@mscbs.es, siendo la última fecha de solicitud el día 16 de septiembre. El horario y los días concretos de las visitas de cada inmueble se fijarán en función de las solicitudes recibidas y serán comunicadas a los solicitantes.

9. DESIGNACIÓN DE LA MESA DE LA SUBASTA Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

9.1. DESIGNACIÓN DE LA MESA DE LA SUBASTA.

Para la adjudicación de la Subasta existirá una Mesa de la Subasta, con funciones de asistencia a la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, que queda integrada por los siguientes miembros:

- Presidente: El Subdirector General de Gestión de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, o persona designada por la Delegada de dicho Órgano.
- Un vocal de la Abogacía del Estado del Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social.
- Un vocal de la Intervención Delegada en el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social.
- Hasta tres vocales de la Subdirección General de Gestión, uno de los cuales actuará como Secretario de la Mesa.



9.2. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas recogido en el apartado 7 del presente pliego, la Mesa de la Subasta se constituirá, en sesión privada, para examinar y calificar la documentación administrativa incluida en el sobre número 1 a la que se refiere el apartado 5.1 de este pliego

En caso de que, por parte de la Mesa de la Subasta, se advirtiera faltas o defectos subsanables en alguno de los documentos exigidos en el apartado 5.1. del presente pliego, ésta podrá conceder un plazo máximo de 3 días naturales para subsanar los mismos, notificando vía fax o correo electrónico a los licitadores esta circunstancia.

10. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA, PROPUESTA Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES.

10.1. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.

La subasta tendrá lugar en el salón de actos de la **Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, Plaza de España nº 17, de Madrid, a las 12 horas del día 17 de octubre de 2019.**

La subasta se iniciará dando lectura a todos los presentes de la relación de los licitadores admitidos en la subasta para cada lote, así como los no admitidos, indicándose de forma sucinta el motivo o motivos de la no admisión.

A continuación se procederá a la apertura pública de los sobres de las ofertas que se hayan presentado por escrito, si las hubiera, dándose lectura del número identificativo del licitador y del importe de cada oferta.

Los tipos de licitación de cada lote son los que figuran en el ANEXO 3 del presente pliego **pero si hubiera ofertas por escrito, se partirá de la más elevada de las presentadas por cada lote y convocatoria.** En este supuesto las posturas verbales se iniciarán a partir de esta mejor oferta presentada por escrito y su proponente será designado mejor postor si su oferta no resulta mejorada.

No se admitirán ofertas que lo sean por debajo del tipo de licitación fijado para cada lote y convocatoria según queda recogido en el **ANEXO 3.**

Las ofertas verbales serán al alza y serán como mínimo por tramos de 50.000 euros.

En el supuesto de que no concurriesen licitadores a la primera convocatoria o sus posturas fueran declaradas inadmisibles o no se adjudicare un bien o bienes se celebrará una segunda y definitiva subasta con una rebaja del 40% tipo de licitación fijado en primera licitación para cada lote según recoge el **ANEXO 3.**

De igual manera que en la primera convocatoria, si hubiera ofertas económicas por escrito para esta segunda subasta, se partirá de la más elevada iniciándose las posturas verbales a partir de ésta mejor oferta por escrito, siendo su proponente designado mejor postor si su oferta no resulta mejorada.

No se admitirán proposiciones en calidad de ceder a terceros.



Una vez realizada válidamente la mejor oferta por el lote que se esté subastando, se declarará mejor postor al licitador que la haya efectuado.

Se tomará nota del segundo mejor postor de cada lote, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero.

En caso de no recibirse oferta para alguno de los lotes, se procederá a declarar los mismos como desiertos.

Una vez surtidos los efectos para los que se constituyó la garantía, se procederá a la cancelación de la misma a aquellos licitadores que no hubiesen resultado adjudicatarios mediante la correspondiente orden de cancelación.

No se devolverá la garantía a los adjudicatarios que desistan después del remate.

10.2. PROPUESTA Y ADJUDICACION DE LOS BIENES

La propuesta de adjudicación de la Mesa de la Subasta recaerá en el postor que oferte el precio más alto de acuerdo con lo recogido en el apartado anterior.

En caso de empate entre dos o más propuestas presentadas en sobres por escrito que contengan las ofertas económicas más elevadas y, si las mismas no son mejoradas en la fase de ofertas verbales, la propuesta de adjudicación se resolverá a favor de quien hubiese presentado primero la documentación para participar en la subasta.

La adjudicación definitiva de los lotes se realizará por acuerdo de la Mesa de Coordinación de Adjudicaciones, tal como prevé el artículo 6 de la Ley 17/2003, de 29 de Mayo, por el que se regula el Fondo de Bienes Decomisados por Tráfico Ilícito de Drogas y otros delitos Relacionados

11. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

La Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas comunicará a los adjudicatarios la resolución de adjudicación por escrito, mediante fax, correo electrónico o cualquier otro procedimiento que deje constancia de su recepción.

Para el resto de los interesados la comunicación se efectuará mediante publicación de los importes de remate de cada lote en el tablón de anuncios de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas así como mediante la publicación en la página web de esta Delegación del Gobierno.

Transcurridos dos meses desde la celebración de la Subasta sin haber recibido la notificación o haberse publicado la relación de los importes de remate de cada lote, el licitador que lo desee podrá requerir por escrito en cualquier momento la retirada de su proposición y la devolución o cancelación de la garantía prestada, a lo que procederá obligadamente la Administración, salvo que el acuerdo de resolución de la Subasta hubiera sido dictado antes de expirar el plazo indicado, debiendo en ese caso justificarlo así ante el licitador.

12. PROTECCIÓN DE DATOS.

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y del Reglamento de



desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, el adjudicatario garantizará en todo momento la confidencialidad de los datos de carácter personal y de todo tipo a los que pudiese acceder por su participación en este procedimiento.

13. FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y ABONO DEL PRECIO

Las escrituras públicas de compraventa se formalizarán en Madrid y ante el Notario designado por la Delegación del Gobierno en la fecha que se le notifique al adjudicatario y antes del día 28 de febrero de 2020, salvo imprevistos por causa justificada.

En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el comprador deberá hacer efectivo el importe de la adjudicación, deduciendo la cantidad entregada anteriormente para tomar parte en la subasta, en concepto de garantía, en el supuesto de haber constituido esta garantía mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor del TESORO PÚBLICO. En el caso de haber constituido la garantía de otra forma le será cancelada mediante la correspondiente orden de cancelación, una vez firmadas las escrituras notariales con abono del importe del remate.

La compraventa que resulte de la subasta está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, si bien podría resultar una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido por aplicación de la exención renunciante establecida en el artículo 20, Uno, 22º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa de los lotes subastados y del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, incluidos los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del comprador.

Con cargo al comprador, el Notario entregará a la Delegación del Gobierno dos copias simples de cada escritura de compraventa en el plazo máximo de diez días desde el otorgamiento de las mismas.

En el caso de que la escritura pública de compraventa no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por la Delegación de Gobierno por causa imputable al adjudicatario (salvo imprevistos por causa justificada), se considerará que desiste de su interés en adquirir la finca adjudicada, con pérdida de la garantía constituida como indemnización de daños y perjuicios. En este caso, se ofrecerá el lote al segundo mejor postor, si lo hubiera.

No se devolverá la garantía a los adjudicatarios que desistan después del remate y no acudan al acto de firma de escrituras según el apartado anterior.

La Delegación se hará cargo de los gastos de la Comunidad de Propietarios, si los hubiere, hasta la fecha de la firma de las correspondientes escrituras de compraventa. A partir de dicha fecha serán de exclusiva cuenta y cargo del adquirente todos los gastos de la Comunidad de Propietarios, (los generales, los derivados de obras de conservación necesarias y los derivados de mejoras no necesarias, aun cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

También se hará cargo del IBI del año en curso (salvo que las escrituras se firmaran en el primer trimestre de 2020 en que sería por cuenta del adjudicatario).

En cuanto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el vendedor solicitará la correspondiente exención.



14. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMPRAVENTA Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene carácter contractual y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil.

Serán causas por las que se entienda resuelta la enajenación verificada las establecidas con carácter general por el Código Civil para las obligaciones y contratos y, específicamente, las previstas por éste para el contrato de compraventa.

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente ha sido informado, como pliego-tipo de condiciones generales para la enajenación de bienes inmuebles, por la Abogacía del Estado del Departamento, con fecha 19-7-2019, número AE 1402/2019 y que el mismo ha sido aprobado por la Delegada del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas, por Acuerdo de fecha 30-7-2019-

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE GESTION

Fdo. Luis Fernando Montero Durán