

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA PÚBLICA PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDADE DA CORUÑA

1. OBJETO

Constituye el objeto de este pliego la regulación de las condiciones que regirán la subasta al alza para la venta de los inmuebles que figuran en el **ANEXO I** de este pliego. Los inmuebles se venden como cuerpo cierto, en consideración a sus linderos y no por unidad de medida, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar mediante su visita, por lo que una vez adjudicados los bienes no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en su descripción.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

La subasta, así como el contrato de compraventa que se celebre en virtud de ésta, se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el presente pliego. En todo lo no previsto en él se estará al dispuesto en la Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. Supletoriamente, se aplicará la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de patrimonio de las administraciones públicas y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, así como las restantes normas de derecho administrativo.

En cuanto a los efectos y extinción, además de lo establecido en el contrato, se regularán por lo dispuesto en Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y por las normas de derecho privado.

3. ANUNCIO

La convocatoria de la subasta se anunciará en el Diario Oficial de Galicia, en un periódico de máxima circulación en Galicia, indicando el día, hora y lugar de su realización, así como en el Tablón Electrónico Oficial de la Universidade da Coruña.

La convocatoria se realizará con una antelación mínima de veinte días hábiles a la fecha de la celebración.

En el anuncio de la convocatoria se señalará:

- El órgano o entidad que realiza la subasta.
- La descripción de los bienes que van a ser objeto de venta.
- El lugar y plazo para la presentación de la solicitud de participación en la subasta.
- El lugar, día y hora de celebración de la subasta
- El tipo de la subasta
- El lugar de consulta del pliego de condiciones.
- El plazo para solicitar una visita al inmueble.

4. INMUEBLES OBJETO DE LA SUBASTA Y TIPO DE LICITACIÓN

Los inmuebles objeto de subasta y el tipo de licitación se recogen en el **ANEXO I**.

5. REQUISITOS DE LA PERSONA LICITADORA

De conformidad con el artículo 62 de la Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, podrán tomar parte en la subasta todas las personas, físicas y jurídicas, que tengan capacidad para contratar y, en particular, para celebrar el contrato de compraventa según las normas contenidas en el Código Civil.

6. GARANTÍA

Para tomar parte en la subasta es requisito indispensable constituir una garantía específica por cada lote, en su caso, en el que se quiera participar. A dicho fin, se consignará el 20% de la cantidad señalada como tipo de licitación de cada uno de los lotes por los que se presente oferta.

Aunque la oferta se realice conjuntamente por dos o más personas, físicas o jurídicas, deberá constituirse una única garantía, la cual responderá de todas las obligaciones asumidas por quienes realicen la oferta.

La garantía se constituirá en efectivo en la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Galicia y, en ningún caso, otorgará derecho alguno a la adquisición. Dicho depósito se devolverá a quien no haya resultado adjudicatario o adjudicataria, salvo que se hubiese causado algún tipo de quebrantamiento a la administración universitaria.

Será incautada la garantía de aquellos licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación, así como la de la persona adjudicataria que no abone la cantidad pendiente de pago o no concurra al acto de la firma de la correspondiente escritura pública.

En todo caso, una vez finalizado el procedimiento, la garantía constituida por la parte adjudicataria formará parte del precio de la compraventa.

7. MODALIDAD DE SUBASTA

El procedimiento para la adjudicación de los lotes será el de subasta pública al alza, con presentación de ofertas a viva voz, conforme a lo previsto en el artículo 113 de la Ley 6/2023, de 2 de noviembre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

8. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Las personas interesadas en participar en la subasta deberán presentar una solicitud de participación conforme al modelo establecido en el **ANEXO II**. Si existieran varios lotes, deberá presentarse una solicitud por cada uno de los lotes en que se quiera participar.

Para acreditar la personalidad, capacidad y representación de las personas licitadoras, deberán adjuntar a la solicitud de participación los siguientes documentos:

1º) La declaración responsable recogida en el **ANEXO III**.

2º) La documentación acreditativa de su personalidad jurídica y capacidad de obrar, original o compulsada o autenticada, en los siguientes términos:

- Si se trata de una persona física o de un/una empresario/a individual, documento nacional de identidad o documento equivalente.
- Si se trata de una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, si es el caso, inscrita en el registro público correspondiente, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, así como el NIF o documento equivalente.
- En el supuesto de que la licitadora actúe mediante representación, así como en caso de que la oferta sea realizada por dos o más personas, documento acreditativo de quien asume la representación en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común, la cual deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil, para el caso de que la licitadora sea una persona jurídica.
- Si se trata de una persona física o jurídica no española de un Estado perteneciente a la Unión Europea deberá presentar, traducida de forma oficial al castellano o al gallego, la siguiente documentación:
 - Documento de identidad personal, expedido por las autoridades de su país, para el caso de que la licitadora fuera una persona física. Si se tratara de una persona jurídica, sus documentos constitutivos, inscritos en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
 - Poder bastante, para el caso de que la licitadora no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica.
- Las personas licitadoras extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea, además de la documentación exigida en el apartado anterior, deberán presentar un certificado expedido por la embajada o consulado de España en el Estado correspondiente, en el que se certifique que el licitador tiene capacidad de obrar.



3º) Acreditación de haber constituido la garantía para participar en la subasta, conforme a lo dispuesto en la base 6 (**Resguardo de garantía o depósito en metálico de la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma de Galicia**). Para el caso de que la oferta se refiera a varios lotes, deberán entregarse tantos documentos acreditativos como lotes sobre las que se realiza la oferta.

Si una misma licitadora se presenta a distintos lotes, será suficiente que presente una sola vez la documentación administrativa recogida en los apartados 1º y 2º.

La presentación de la solicitud de participación y documentación anexa podrá realizarse anticipadamente dentro del plazo señalado en el anuncio o bien in situ ante la Mesa de la subasta en el día y hora anunciado para su celebración, si bien en este último caso no se otorgará plazo para subsanar las deficiencias que se pudieran advertir.

La presentación anticipada de la documentación se realizará, dentro del plazo que se determine en el anuncio, en el Registro General de la Universidade da Coruña, dirigida a la Gerencia, bien de forma presencial en el edificio administrativo del Rectorado, C/ Maestranza, núm. 9, A Coruña, durante el horario de apertura, o de forma telemática en el registro de la Sede Electrónica de la UDC (<https://sede.udc.gal/>). La presentación también podrá realizarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En el supuesto de que se presente la solicitud en lugares diferentes del registro general, deberá remitirse el mismo día de la presentación, un correo electrónico a la dirección: servizo.contratacion.administrativa@udc.gal indicando la presentación de la solicitud y el lugar de su presentación. En el caso de no recibir el mismo no serán admitidas las solicitudes presentadas. Las solicitudes que se reciban una vez transcurridos cinco días naturales a contar desde de la fecha de final de presentación no serán admitidas en ningún caso.

La participación implicará el conocimiento y la aceptación incondicional por las personas licitadoras de todas las condiciones de este pliego y de sus respectivos anexos.

9. MESA DE LA SUBASTA

La composición de la mesa será la siguiente:

- la persona titular de la Gerencia, en condición de presidenta;
 - o Suplencia: la persona titular de la Vicegerencia de Economía y Finanzas;
- la persona titular de la Secretaría General;
 - o Suplencia: la persona titular del Vicerrectorado de Infraestructuras y Sustentabilidad
- La persona titular del Servicio de Asesoría Jurídica;
 - o Suplencia: la persona titular de la jefatura de Sección de Reclamaciones y Recursos;
- La persona titular del Servicio Contratación Administrativa. Esta última actuará de secretaria, con voz y voto;
 - o Suplencia: la persona titular de la jefatura de Sección de Contratación.

10. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Con carácter previo al día fijado en el anuncio para la celebración de la subasta se reunirá la mesa, para la calificación previa de los documentos presentados en tiempo y forma por las personas licitadoras. Si se apreciara la existencia de errores enmendables en la documentación presentada, se comunicará al/los licitador/res, a los efectos de enmendarlos en el plazo máximo de 3 días hábiles.

11. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

1º) La subasta se celebrará en la fecha y hora que se indique en el anuncio.

2º) En acto público, la persona titular de la presidencia declarará abierta la subasta. La persona que actúe como secretaria dará lectura a la relación de personas licitadoras admitidas previa solicitud y dará una breve explicación del desarrollo de la subasta.



Las personas interesadas en participar que no hubieran presentado previamente su solicitud podrán hacerlo en este acto, junto con la documentación acreditativa de su personalidad, capacidad y, en su caso, representación y los resguardos de las consignaciones presentadas, conforme a lo dispuesto en la base 6. No se otorgará plazo para subsanar las deficiencias advertidas.

3º) A continuación, y para cada uno de los lotes, se abrirá el trámite de formulación de proposiciones, por el sistema de pujas a la llana y a viva voz, admitiéndose las posturas que gradualmente vayan mejorando el tipo de salida y cumplan con el tramo mínimo fijado en el pliego, hasta que se dejen de hacer proposiciones. La subasta finalizará a favor de quien que haya efectuado la proposición más alta para cada uno de los lotes ofertados.

4º) Del desarrollo del procedimiento y de todas las incidencias producidas se extenderá la correspondiente acta, que será firmada por los miembros de la mesa y por el mejor postor si estuviera presente. También se identificará a la persona que presentó la segunda oferta más ventajosa, a los efectos previstos en el punto siguiente.

5º) Si la persona adjudicataria renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponde, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta o declararla desierta.

12. SUBASTAS SUCESIVAS

Si la primera subasta hubiese quedado desierta, podrá desistirse de continuar con el proceso de venta o acordar la celebración en el mismo acto de una segunda subasta, con una rebaja en el tipo de licitación de un 20%.

Llegado el caso, podrá realizarse una tercera subasta en la fecha que se anuncie en el DOG, con una nueva rebaja en el tipo de licitación de la subasta anterior de un 20%.

13. ADJUDICACIÓN

La resolución de la adjudicación se adoptará por la persona titular de la Gerencia, se publicará en el DOG, en el TEO y se notificará personalmente a la persona adjudicataria, advirtiéndole de que en el plazo de 20 días naturales a partir de la notificación deberá realizar el pago del precio total de enajenación, previniéndola de que, de no hacerlo, decaerá su derecho con pérdida de la cantidad consignada o depositada, sin perjuicio del resarcimiento a la Administración de los posibles perjuicios que se le derivasen de la ineficacia de la adjudicación.

Ante la falta en plazo del pago del precio, se podrá proceder a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta o declararla desierta.

14. ESCRITURA PÚBLICA

Pagado el precio, se procederá a la formalización en Escritura Pública del bien y a su inscripción en el Registro de la Propiedad y cambio de titularidad en la Dirección General del Catastro, siendo los gastos notariales y registrales e impuestos derivados del otorgamiento de dicha escritura pública y demás gastos derivados de la transmisión de cuenta del adquirente. Así mismo, desde el momento de formalización de la Escritura, la UDC se reserva la posibilidad de repercutir la parte proporcional del importe del impuesto sobre bienes inmuebles al comprador, tomando como referencia para su cálculo la fecha del otorgamiento de la escritura pública.

15. OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADQUIRENTE

Serán por cuenta de las adjudicatarias los costes prorrateados de todos los anuncios de la primera y sucesivas subastas, así como los originados por la adjudicación y formalización de la escritura pública de venta. Los tributos derivados de la transmisión serán exigidos conforme a lo dispuesto en la legislación tributaria.

16. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos de carácter personal facilitados por los licitadores forman parte del tratamiento "Gestión del patrimonio de la UDC y de su inventario", según el Registro de actividades de



tratamiento de la Universidade da Coruña. Su finalidad será realizar las actuaciones necesarias para gestionar la subasta de propiedades objeto de la presente licitación. Este tratamiento se fundamenta en el cumplimiento de una misión realizada en interés público por la Universidade da Coruña y en el cumplimiento de una obligación legal (artículos 6.1.e) y c) del Reglamento (UE) 2016/679, Reglamento General de Protección de Datos o RGPD).

Los datos personales no serán objeto de cesión a terceros, salvo para el cumplimiento de alguna obligación legal que incumba a la Universidade da Coruña.

Los datos se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron, y durante el tiempo que resulte necesario para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, además de los periodos establecidos en la normativa específica que le sea de aplicación y en la normativa sobre archivos y documentación.

Las personas titulares de los datos podrán ejercer gratuitamente sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad de los datos a través del formulario para el ejercicio de derechos en la Sede electrónica de la Universidade da Coruña, mediante la presentación de un escrito en cualquiera de los registros de la Universidad, o mediante un correo electrónico dirigido a rpd@udc.es o dpd@udc.es.

ANEXO I. FECHA DE REALIZACION DE LA SUBASTA PUBLICA, DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES, TRAMOS DE LA PUJA Y GASTOS DE LOS ANUNCIOS

Descripción:

Antigua Escuela Universitaria Politécnica de Ferrol

Referencia catastral: 1167603NJ6116N0001EZ

Localización: Avenida 19 de febrero s/n, Ferrol 15405 – A Coruña

Superficie construida: 6.898 m² (planta sótano y 3 plantas sobre rasante)

Superficie del terreno: 10.733 m²

Datos registrales:

Propiedad registral nº 20957.0 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ferrol

Tomo 2435, Libro 998, Folio 113, inscripción/anotación 2p

Lindes: Norte: Camino; Sur: Escuela Náutico-Pesqueira; Este: Avenida 19 de Febrero; y

Oeste: Terreno y casa de la Universidade da Coruña.

Valor de la tasación: 7.492.822.55 €

Tipo de subasta:

Tipo de licitación: 7.492.822.55 €

Tramos de la subasta: 100.000,00 €



ANEXO II. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA

Don/doña ... con DNI ... y domicilio en ... teléfono ..., actuando en nombre propio o en representación de la sociedad ... con NIF ... correo electrónico...

SOLICITA

Tomar parte en la subasta del siguiente inmueble propiedad de la Universidade da Coruña:

Convocatoria Diario Oficial de Galicia: número día...

HACE CONSTAR a tales efectos

Que conoce el Pliego de Condiciones de Subasta para la Enajenación de Inmuebles Propiedad de la Universidade da Coruña que sirven de base en esta convocatoria y que acepta íntegramente dichas bases.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 a 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas a la Universidade da Coruña, AUTORIZA a la Universidade da Coruña a efectuar las notificaciones y comunicaciones que se deriven de este expediente a la siguiente dirección de correo electrónico:

ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Convocatoria Diario Oficial de Galicia: número día...

Fecha de celebración de la subasta:

Don/doña ... con DNI ... y domicilio en ... teléfono ..., actuando en nombre propio o en representación de la sociedad ... con NIF ... correo electrónico...

DECLARA

1º. Tener plena capacidad para obligarse de acuerdo con el establecido por el artículo 1.457 del Código Civil, y que no incurre en las prohibiciones recogidas en el artículo 1.459 del Código Civil y en el pliego de condiciones que rige la subasta.

2º. No haber solicitado o estar declarado en concurso de acreedores, no haber sido declarado insolvente en cualquier procedimiento, no estar sujeto a intervención judicial o haber sido inhabilitado, conforme a la Ley 16/2022 de 5 de septiembre, que modifica el Texto Refundido de la ley Concursal; y no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad, según la normativa específica aplicable.

3º. Someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir a consecuencia de la subasta, con renuncia, si es el caso, al foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.