



## **PREGO DE CONDICIÓN DA POXA Á ALZA PARA A VENDA DE BENS INMOBLES TITULARIDADE DO INSTITUTO GALEGO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA SITUADOS EN DIFERENTES CONCELLOS DE GALICIA.**

I.- **OBXECTO.** Constitúe o obxecto deste prego a regulación das condicións que rexerán a poxa á alza para a venda de diversos inmobles situados en diferentes concellos de Galicia. Os inmobles véndense como corpo certo, en consideración aos seus lindeiros e non por unidade de medida, e no seu estado actual de conservación, que se poderá comprobar mediante a súa visita, polo que unha vez adxudicados os bens non se admitirán reclamacións sobre o seu estado ou erros na súa descrición.

II.- **RÉXIME XURÍDICO.** A poxa, así como o contrato de compravenda que se celebre en virtude desta, rexeranse, en canto á súa preparación e adxudicación, polo presente prego. En todo o non previsto neles estarase ao disposto na Lei 5/2011, do 30 de setembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia e o Decreto 50/1989, do 9 de marzo polo que se aproba o Regulamento para a execución da Lei de patrimonio. Supletoriamente, pola Lei 33/2003, do 3 de novembro de patrimonio das administracións públicas e polo seu Regulamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, do 28 de agosto. No seu defecto aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo. No que atinxe aos seus efectos e extinción, ademais do establecido no contrato, regularase polo disposto na normativa patrimonial (Lei e Regulamento de patrimonio de Galicia) e polas normas de dereito privado.

III.- **PUBLICIDADE.** A poxa anunciarase no *Diario Oficial de Galicia* e nun periódico de máxima circulación indicando o día, hora e lugar da súa celebración. Os pregos polos que se rexe a presente poxa figurarán na páxina web do IGAPE <http://www.igape.es>, dende o momento en que o anuncio de licitación se publique no Diario Oficial de Galicia.

IV.- **INMOBLES OBXECTO DA POXA E TIPO DE LICITACIÓN.** Segundo o establecido no ANEXO IV.

V - **REQUISITOS DO LICITADOR.**

A.- **CAPACIDADE.** Poderán tomar parte na poxa tódalas persoas, físicas e xurídicas, que teñan capacidade para contratar e, en particular, para celebrar o contrato de compravenda segundo as normas contidas no Código Civil. Non poderán ser adquirentes as persoas que solicitasen ou estean declaradas en concurso, fosen declaradas insolventes en calquera procedemento, estean



suxeitas a intervención xudicial ou fosen inhabilitadas conforme a Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal, así como as que incorresen nos supostos previstos na normativa sobre incompatibilidades. O adxudicatario comprométese a ter estas condicións como parte integrante da venda e escritura que, como consecuencia, terá que formalizarse no seu día.

**B.- GARANTÍA.** Para tomar parte na poxa é requisito indispensable consignar como mínimo o 20% da cantidade sinalada como tipo de licitación.

Na participación presencial a garantía deberá presentarse en metálico ou cheque bancario a favor do Instituto Galego de Promoción Económica (CIF Q655010J) o día da poxa, non momento que indique a mesa.

De presentar oferta por escrito, a garantía debe cubrirse, realizando unha transferencia á conta do IGAPE na entidade BBVA, con núm. ES83 2080 0388 2731 1000 0584, achegando o mesmo día de tal ingreso unha copia do resguardo de transferencia ao correo electrónico [SubdireccionEconomicaFinanceira@igape.es](mailto:SubdireccionEconomicaFinanceira@igape.es), concepto: "20% venda inmovible nº (n.º de inmovible) Caixa Depósitos", acompañado do nome apelidos e número de DNI da persoa que realiza o ingreso que terá a condición de garante. De ser distinta a persoa que realiza o ingreso da persoa garantida, tamén deberá identificarse o nome, apelidos e número de DNI de esta.

Deberá constituírse unha garantía específica por cada lote no que se queira participar. Aínda que a oferta se realice conxuntamente por dúas ou máis persoas, físicas ou xurídicas, deberá constituírse unha única garantía, a cal responderá de todas as obrigas asumidas polos que realicen a oferta.

Será incautada a garantía daqueles licitadores que retiren inxustificadamente a súa oferta antes da adxudicación, así como a do adxudicatario que non aboe a cantidade pendente de pagamento ou non concorra ao acto da sinatura da correspondente escritura pública.

## VI.- PROCEDEMENTO.

**A.- TIPO DE POXA.** O procedemento para a adxudicación dos lotes será o de poxa pública á alza, coa posibilidade de presentación de ofertas en sobre pechado.

De existir varios lotes, poxaranse de forma individualizada, podéndose optar a cada un deles.



Para participar na poxa poderase acudir en persoa ao lugar e no día e hora anunciado, coa documentación sinalada na cláusula VI.B3 (sobre A) ou ben, presentar posturas en sobre pechado sen necesidade de acudir ao acto de poxa.

As persoas que presenten posturas en sobre pechado poderán realizar tantas ofertas como lotes nos que estean interesados, se ben só poderán presentar unha oferta por lote. Poderán igualmente, de consideralo oportuno, participar na poxa presencial sempre e cando achegasen correctamente a documentación requirida no sobre A ou, de ser o caso, a acheguen diante da mesa no momento da licitación. En todo caso, a oferta o día da poxa non poderá ser inferior á cantidade ofertada en sobre pechado.

#### B.- LUGAR, PRAZO E FORMA DE PRESENTACIÓN DAS OFERTAS POR ESCRITO.

B1.- Lugar. A documentación deberá presentarse no rexistro do IGAPE situado no edificio administrativo IGAPE, San Lázaro s/n en Santiago de Compostela, ou en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e dirixida á Xerencia do IGAPE (edificio administrativo IGAPE, San Lázaro s/n en Santiago de Compostela).

No suposto de que se presenten as ofertas en lugares diferentes do rexistro xeral, deberá remitirse o mesmo día da presentación á Xerencia do IGAPE un correo electrónico ao enderezo [xerencia@igape.es](mailto:xerencia@igape.es), indicando a presentación da oferta e o lugar da súa presentación. No caso de non recibir o dito correo electrónico non serán admitidas as ofertas presentadas. As proposicións que se reciban unha vez transcorridos cinco días naturais a contar dende da data de remate de presentación de ofertas non serán admitidas en ningún caso.

B2.- Prazo. A data límite para a presentación das ofertas en sobre pechado será de vinte (20) días hábiles a contar dende o seguinte ao da publicación do anuncio no *Diario oficial de Galicia*.

B3.- Forma de presentación. A documentación que teñen que presentar os interesados deberá figurar nun único sobre pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente. No anverso do mesmo deberá indicarse o número de expediente que se indique na publicación do anuncio indicado na base III deste prego.

Con este sobre xuntarase unha folla identificada no presente prego como ANEXO I co nome, apelidos ou razón social do ofertante e os demais datos que alí se establecen. A presentación da oferta implicará o coñecemento e a



aceptación incondicional polo licitador de todas as condicións deste prego e dos seus respectivos anexos. O sobre que presente o licitador deberá conter no seu interior dous sobres: o SOBRE A, no que figure a documentación administrativa, e o SOBRE B, que deberá conter a oferta económica.

#### SOBRE A. - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

O SOBRE A deberá presentarse pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente, identificándose como sobre A. Este sobre deberá conter a seguinte documentación

1.- A declaración responsable prevista como Anexo II.

2.- Documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade de obrar, orixinal ou compulsada ou autenticada por un funcionario da Xunta de Galicia, nos seguintes termos:

2.1- Se se trata dunha persoa física ou dun empresario individual, documento nacional de identidade e o código de identificación fiscal ou documento equivalente (agás que se autorice á obtención do documento no Anexo II).

2.2- Se se trata dunha persoa xurídica, escritura de constitución ou modificación, se é o caso, inscrita no rexistro público correspondente, cando este requisito fose esixible conforme a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fose, escritura ou documento de constitución, estatutos ou acto fundacional no que consten as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente rexistro oficial, así como o código de identificación fiscal ou documento equivalente.

2.3. No suposto de que o licitador actúe mediante representación, así como no caso de que a oferta sexa realizada por dúas ou máis persoas, documento acreditativo de quen asume a representación nos termos do artigo 5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, a cal deberá figurar inscrita no Rexistro Mercantil, para o caso de que o licitador sexa unha persoa xurídica.

2.4- Se se trata dunha persoa física ou xurídica non española dun Estado pertencente á Comunidade Europea deberá presentar, traducida de forma oficial ao castelán ou ao galego, a seguinte documentación:

2.4.1- Documento de identidade persoal, expedido polas autoridades do seu país, para o caso de que o licitador fose unha persoa física. Se se tratase dunha persoa xurídica, os seus documentos constitutivos, inscritos nun rexistro profesional ou



comercial, cando este requisito sexa esixido pola lexislación do Estado respectivo.

2.4.2- Poder bastante, para o caso de que o licitador non actúe en nome propio ou se trate de persoa xurídica.

2.5- Os licitadores estranxeiros de Estados non membros da Comunidade Europea, ademais da documentación esixida no apartado anterior, deberán presentar un certificado expedido pola embaixada ou consulado de España no Estado correspondente, no que se certifique que o licitador ten capacidade de obrar.

3.- Resgardo da transferencia acreditativo de ter constituído a correspondente garantía para participar na poxa. Para o caso de que a oferta se refira a varios lotes, deberán achegarse tantos documentos acreditativos como lotes sobre as que se realiza a oferta. Se un mesmo licitador presenta varias ofertas por distintos lotes nos procedementos nos que non exista lote único, xa sexa nun mesmo sobre ou en sobres separados, abondará que presente unha soa vez a documentación administrativa, con excepción dos documentos xustificativos de ter constituídas as correspondentes garantías.

**SOBRE B.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.** O SOBRE B deberá presentarse pechado e asinado polo licitador ou persoa que o represente identificándose como sobre B e conterá a proposta económica mediante a aportación do Anexo III. Este sobre deberá conter a oferta económica, expresada en cifras e en letra. No caso de existir discordancia entre a cantidade ofertada en cifras e a cantidade expresada en letra, prevalecerá a cantidade expresada en letra.

**C.- MESA.** A mesa de licitación estará presidida pola persoa titular da Subdirección de RR.HH. e Xestión Administrativa do IGAPE, coa asistencia dun/dunha letrado/a da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia, un representante da Intervención Xeral da Comunidade Autónoma, e outro/a empregado/a público/a da Subdirección de RR.HH. e Xestión Administrativa do IGAPE, que actuará como secretario/a.

**D.- APERTURA DO SOBRE A.** Con carácter previo ao día fixado no anuncio para a celebración da poxa reunirse a mesa de contratación en acto privado de existir ofertas en sobre pechado, para a cualificación previa dos documentos presentados en tempo e forma. De apreciarse a existencia de erros emendables na documentación presentada, comunicarse ao/aos licitador/es, para os efectos de que poidan emendalos no prazo máximo de tres días hábiles.



Transcorrido o citado prazo, a Mesa determinará os licitadores admitidos na poxa, e fará público o devandito acordo na páxina web do IGAPE.

E.- LUGAR, DÍA E HORA DE CELEBRACIÓN DA POXA. A poxa celebrarase no salón de actos do Edificio Administrativo do IGAPE na data e hora que se indique no anuncio indicado na base III deste prego.

F.- DESENVOLVEMENTO DA POXA. O día e hora sinalados a presidencia da mesa declarará aberta a poxa, comunicándollo así ao público e informando, de ser o caso, da existencia de posturas por escrito. Durante o prazo que prudencialmente fixe, comprobará a capacidade e personalidade dos participantes in situ e recibiranse os resgardos dos depósitos previamente constituídos para a licitación e as consignacións que nese tempo se fagan.

Comezada a licitación non se recibirá ningún resgado nin se admitirá ningunha consignación. A presidencia da mesa iniciará a licitación, de ser o caso, advertindo da existencia de poxas en sobre pechado, procedendo á apertura dos sobres B e anunciando as ofertas recibidas. Inadmitiranse aquelas que non alcancen como mínimo o tipo de licitación ou cando non se presente correctamente o Anexo III.

Unha vez abertos todos os sobres, iniciarase a poxa presencial tomando como tipo de licitación a oferta económica máis alta das presentadas por escrito. De non existir ofertas escritas, o tipo de licitación será o anunciado no *Diario oficial de Galicia*. A continuación, irá admitindo as posturas en voz alta que gradualmente vaian mellorando á alza o tipo, nos intervalos que se establezan no anuncio indicado na base III deste prego, ata que se deixen de facer proposicións, momento no cal declarará mellor rematante ao licitador que teña a oferta máis elevada.

De non existir posturas a viva voz declararase mellor rematante ao licitador que presentara a oferta máis alta por escrito. No caso de empate, será proposta a oferta que fose presentada en primeiro lugar.

O licitador disporá de plena liberdade para poxar pola cantidade que considere conveniente, sempre que supoña un incremento mínimo equivalente ao tramo de poxa, respecto á oferta máis alta realizada.

Do desenvolvemento do procedemento e de tódalas incidencias producidas estenderase a correspondente acta, que será asinada polos membros da Mesa e polo mellor ofertante de non ter presentado previamente oferta por escrito.



G.- DEVOLUCIÓN DA GARANTÍA. Rematada a poxa devolveranse as consignacións e os resgardos dos depósitos para licitar aos interesados non adxudicatarios. Para a devolución das cantidades ingresadas na Tesourería será preciso aportación de certificado bancario identificativo do titular e número de conta onde se pretende que se realice a devolución.

H.- ADXUDICACIÓN. A resolución de aprobación da adxudicación adoptarase pola dirección xeral do IGAPE, publicarase no *Diario oficial de Galicia*, na páxina web do IGAPE e notificarase persoalmente ao adxudicatario, advertíndolle ao mesmo tempo de que no prazo de 15 días a partir da notificación deberán realizar o pagamento do prezo total de alleamento, prevíndoo de que de non o facer decaerá o seu dereito con perda da cantidade consignada ou depositada, sen prexuízo do resarcimento á Administración dos posibles quebrantamentos que se lle derivasen da ineficacia da adxudicación.

I.- SUSPENSIÓN DA POXA. De conformidade co disposto no artigo 66.2 do Decreto 50/1989, do 9 de marzo polo que se aproba o Regulamento de patrimonio e o artigo 138.4 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, poderase acordar a suspensión da poxa cando concorran circunstancias que xustifiquen a improcedencia da venda.

VII.- OBRIGAS DOS ADQUIRENTES. Serán de conta do adxudicatario os custos dos anuncios, así como os orixinados pola adxudicación e formalización da escritura pública de venda. Os tributos derivados da transmisión serán esixidos conforme ao disposto na lexislación tributaria.

VIII.- PROTECCIÓN DE DATOS. De conformidade do Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de abril de 2016, e a Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos e garantía dos dereitos dixitais, infórmase que os datos de carácter persoal recollidos serán tratados na súa condición de responsable da Administración autonómica, pola persoa titular da Dirección Xeral do IGAPE, con enderezo no edificio administrativo Igape, San Lázaro, s/n de Santiago de Compostela. Teléfono 900815151. Enderezo electrónico [informa@igape.es](mailto:informa@igape.es).

A finalidade do tratamento será a xestión do proceso de venda de bens e dereitos, de conformidade coa Lei 5/2011, do 30 de setembro, de Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. Os datos conservaranse durante o tempo necesario para cumprir coa finalidade para a que se recolleron e para determinar as posibles responsabilidades que poidan derivarse de dita finalidade e do tratamento dos datos e, en todo o caso, durante os prazos establecidos pola lexislación vixente. Será de aplicación o disposto na normativa de arquivos e





documentación. A lexitimación para o tratamento baséase na obriga legal aplicable ao responsable do tratamento. Os datos serán comunicados a outros órganos da Administración xeral e do sector público autonómico e á notaría onde se formalice a escritura pública de compravenda. Poderán acceder, rectificar e suprimir os seus datos, así como exercitar outros dereitos de conformidade coa normativa de aplicación a través da sede electrónica da Xunta de Galicia ou en calquera das Oficinas de rexistro e información propias da Xunta de Galicia, segundo se recolle en <https://www.xunta.gal/informacion-xeralproteccion-datos>. Ademais terán dereito a presentar unha reclamación ante a Axencia Española de Protección de Datos. Contacto delegado de protección de datos e información adicional: <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos>.

En Santiago de Compostela, a data da sinatura dixital

O director xeral

Fernando Guldrís Iglesias





## ANEXO I

Don/dona .....  
Con DNI .....e domicilio en.....  
teléfono..... .. actuando en nome propio ou en representación da sociedade  
.....  
con CIF .. .. .

Presenta oferta económica para a adquisición dun inmovible propiedade do IGAPE

Descrición do inmovible:

Lote nº:

Lote nº.:

Lote nº:

Data de celebración da poxa



## ANEXO II

Don/dona .....  
Con DNI .....e domicilio en.....  
teléfono..... .. actuando en nome propio ou en representación da sociedade  
.....  
con CIF .. ....

### DECLARA

Ter plena capacidade para obrigarse de acordo co establecido polo artigo 1.457 do Código Civil, e que non incorre nas prohibicións recollidas no artigo 1.459 do Código Civil e no prego de condicións que rexe a poxa.

Así mesmo, declara non ter solicitado ou estar declarado en concurso de acredores, non ter sido declarado insolvente en calquera procedemento, non estar suxeito a intervención xudicial ou ter sido inhabilitado, conforme á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal; e non incorrer en ningunha situación de incompatibilidade, segundo a normativa específica aplicable.

Por último, declara someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir como consecuencia da poxa, con renuncia, se é o caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder.

O licitador autoriza ao IGAPE para consultar ou obter os documentos acreditativos da personalidade (de marcarse esta opción non será necesario presentar unha copia compulsada do DNI).



**ANEXO III**

Don/dona .....  
Con DNI .....e domicilio en.....  
teléfono..... .. actuando en nome propio ou en representación da sociedade  
.....  
con CIF .. ....

Oferta ao IGAPE a cantidade de. . . . . euros  
(número: .. . . . . €) polo lote nº ..... , da poxa  
pública anunciada no *Diario Oficial de Galicia* do día .. . . . .

Lugar, data, sinatura



## ANEXO IV

### LOTES PARA A POXA PUBLICA, DESCRICIÓN DE INMOBLES, GASTOS DO ANUNCIO E TRAMOS DA POXA

#### LOTE 1.- NAVE SITA EN VILAXOAN (VILAGARCÍA DE AROUSA) - PONTEVEDRA

**Natureza da finca:** nave industrial

**Datos rexistrals:** finca rexistral nº 14.661. Inscrita no Rexistro da Propiedade de Vilagarcía de Arousa: Tomo 891, Libro 309, Folio 67, Alta 20. IDUFIR: 360210001025248. Municipio: Vilagarcía de Arousa. Natureza da finca: urbana, Nave

**Referencia Catastral:** 6947601NH11640001IO 6947601NH1164N0002OP

**Localización:** Rúa Veiga do Mar, nº 39 (Vilaxoán) Vilagarcía de Arousa. Código Postal 36611.

**Superficie:** 13.219 m<sup>2</sup>. **Superficie construída:** 2.971,29 m<sup>2</sup>

**Lindeiros:** Norte, camiño; Sur, herdeiros de Alfonso Ozores; Este, Ramón Tourís; e Oeste; Praia mar.

**Descrición:** terreo no que existen dúas naves:

- Unha nave de superficie de 1.631,29 m<sup>2</sup>
- Unha nave de superficie de 1.300 m<sup>2</sup>
- Unha casiña duns 40 m<sup>2</sup>, de planta baixa e
- Un transformador

**Poxa mínima:**

**Tramos da poxa:**

**Prezo do anuncio:**

#### LOTE 2.- NAVE SITA EN SISÁN (RIBADUMIA)- PONTEVEDRA

**Natureza da Finca:** nave industrial

**Datos rexistrals:** finca rexistral nº 8.087 Inscrita no Rexistro da Propiedade de Cambados: Tomo 1.339, Libro 96, Folio 126, Alta 3. IDUFIR: 36013000343904. Municipio: Ribadumia. Natureza da finca Solo Rústico Común e Solo rústico de especial protección, afectado por Zoa de Fluxo Preferente : Edificio. Cota de participación: 100%.

**Referencia Catastral:** 36046A001000020000YP D70100100NH10F0001AF

**Localización:** Rúa Tabueiros, nº 1, Ribadumia. Código postal 36336.

**Superficie:** 8.692 m<sup>2</sup>. **Superficie construída:** 2.077 m<sup>2</sup>

**Lindeiros:** Norte, río Umia; Sur, Carretera de Vilagarcía de Arousa a Gondar; Este, Marisol Padín; e Oeste; Camiño ao río.

**Descrición:** edificio sito no lugar de A Barca ou As Estacas, destiñada a viñado, inculco, peñasca, labradío e edificios integrados estes por unha casa-habitación de planta baixa e piso alto e unha nave de forma rectangular sobre a que se construíron as seguintes edificacións:

- Un edificio destinado a comedor, de planta baixa, de superficie de 150 m<sup>2</sup>



- Un edificio destinado en parte a fábrica e almacén, de planta baixa, de 1.110 m<sup>2</sup> a fábrica e 678 m<sup>2</sup> o almacén, e noutra parte a oficinas, en dous niveis, o baixo de 52 m<sup>2</sup> e o piso de 87 m<sup>2</sup>

**Poxa mínima:**

**Tramos da poxa:**

**Prezo do anuncio:**

### **LOTE 3.- CONXUNTO DE NAVES INDUSTRIAIS SITAS EN MAZOI (LUGO)**

**Natureza da Finca:** Conxunto de naves industriais

**Datos Rexistrals:** Finca rexistral 104.120, inscrita no Rexistro da Propiedade nº1 de Lugo, tomo 1552, libro 1113, folio 152.

**Referencia Catastral:** 27900A342004210000UE 27900A342004210001IR

**Localización:** Lugar Barcia, polígono 342, parcela 421, Sta Eulalia de Mazoi, Lugo. Código Postal 27290.

**Superficie Terreo:** 26.837m<sup>2</sup>

**Superficie construída** 5.759m<sup>2</sup>

**Poxa mínima:**

**Tramos da poxa:**

**Prezo do anuncio:**

### **LOTE 4- NAVE INDUSTRIAL SITA EN LALIN**

**Natureza da Finca:** Nave en Polígono Industrial de Botos (Lalín)

**Datos rexistrals:** Finca rexistral 36.338, rexistro da Propiedade de Lalín tomo 755, libro 259, folio 3,

**Referencia Catastral:** 0006506NH7200N0001DJ

**Localización:** Polígono industrial de Botos, nº 6, Lalín. Código Postal 36519.

Linda: Norte, rúa Polígono y Metaldeza, S.A.; sur, rúa Polígono e Piensos Severino; Este, rúa Polígono; y Oeste, Prefabricados Deza, S.A.-

**Superficie terreo:** 10.252 m<sup>2</sup>

**Superficie construída:** 9.248 m<sup>2</sup>; - Consistente nunha edificación industrial dividida interiormente en dez naves de uso individualizado, distribuída en tres plantas:

- a) Planta de soto: 841m<sup>2</sup> de superficie construída.
- b) Planta baixa: 8227,65 m<sup>2</sup> de superficie construída
- c) Planta alta: 179m<sup>2</sup> de superficie construída

**Poxa mínima:**

**Tramos da poxa:**

**Prezo do anuncio:**