



INSTITUTO GALEGO  
DE PROMOCIÓN  
ECONÓMICA

**PREGO DE CONDICIÓNNS TIPO DA POXA Á ALZA PARA A VENDA DE BENS INMOBLES  
TITULARIDADE DO INSTITUTO GALEGO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA**

Instituto Galego de Promoción Económica  
Complexo Adtvo. San Lázaro, Edificio Igape  
15707 Santiago de Compostela  
T. +34 900 815 151  
[informa@igape.es](mailto:informa@igape.es)  
[www.igape.es](http://www.igape.es)



## 1. OBXECTO

Constitúe o obxecto deste prego a regulación das condicións que rexerán a poxa á alza para a venda dos inmobles situado/s no/s concello/s de.... de titularidade do Igape. A división en lotes, descrición dos inmobles, tipo de licitación e importe da garantía figura no Anexo II.

## 2. RÉXIME XURÍDICO.

A poxa rexeráse polo presente prego e polo disposto na Lei 6/2023, do 2 de novembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia De xeito supletorio, 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 vixente.

## 3. PUBLICIDADE.

Sen prexuízo da súa posible publicación nun xornal de máxima circulación, a poxa anunciarase no Diario Oficial de Galicia e na páxina web do IGAPE <http://www.igape.es>,

A convocatoria realizarase cunha antelación mínima de 15 días naturais á data da súa realización.

## 4. INMOBLE/S OBXECTO DA POXA

### 4.1. Venda de Inmobles:

A descrición dos inmobles nos termos establecidos no artigo 107.3 a) da Lei 6/2023, do 2 de novembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia (descrición física e xurídica do ben obxecto da venda, coa inclusión, se é o caso, dos datos rexistrais e catastrais) figura no Anexo II.

No caso de que se indique a cualificación urbanística do inmovle, debe sinalarse "A cualificación urbanística do inmovle indicada con anterioridade ten simples efectos informativos. As persoas interesadas que desexen unha maior concreción a tales efectos poderán instar unha certificación oficial aos concellos onde estean localizados os inmobles, conforme ao disposto no artigo 87 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo 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.



#### 4.2.- Venda de lotes:

Para cada un dos lotes farase unha descrición física e xurídica dos bens obxecto da venda, nos termos do apartado 4.1. anterior. A descrición figura no Anexo II.

### 5. PREZO E TRAMO DA POXA

A taxación dos bens ou dereitos obxecto da poxa que constitúe o tipo de licitación inicial figura no Anexo II

O tramo mínimo de oferta (contía económica mínima na que deben incrementarse as ofertas no acto de poxa pública) figura no Anexo II

### 6.- 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 16/2022 do 5 de setembro de reforma do Texto refundido da Lei concursal, así como as que incorresen nos supostos previstos na normativa sobre incompatibilidades.

#### B.- GARANTÍA

Para tomar parte na poxa é requisito indispensable consignar como mínimo o 20% da cantidade sinalada como tipo de licitación en cada poxa.

A garantía deberá presentarse en metálico ou cheque bancario a favor do Instituto Galego de Promoción Económica (CIF Q655010J), o día da poxa, no momento que indique a mesa. Tamén poderá realizarse mediante transferencia á conta do IGAPE na entidade ABANCA, con núm. ES83 2080 0388 2731 1000 0584, con anterioridade ao acto de poxa, aportando aos membros da mesa o resgardo xustificativo do ingreso.

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 por quen realicen a oferta.



A garantía non outorgará en ningún caso dereito á adquisición e devolverse a quen non resultase adxudicatario ou adxudicataria.

Unha vez finalizado o procedemento, a garantía constituída pola persoa adxudicataria formará parte do prezo da compravenda.

Será incautada a garantía daquelas licitadoras que retiren inxustificadamente a súa oferta antes da adxudicación, así como a da persoa adxudicataria que non aboe a cantidade pendente de pagamento ou non concorra ao acto da sinatura da correspondente escritura pública.

#### C.- REPRESENTACION

As persoas interesadas no procedemento poderán actuar por medio dun representante, e tal representación **deberase acreditar por poder declarado bastante polos servizos da Asesoría Xurídica da Xunta.**

### 7. PROCEDEMENTO.

#### A.- TIPO DE POXA.

O procedemento para a adxudicación dos bens e/ou os dereitos será o de poxa pública á alza, nun acto público por posturas a viva voz.

Os tipos de licitación estableceranse no Anexo II e publicaranse no anuncio de publicación da poxa.

Se resultara deserta a primeira poxa e de terse acordado a realización dunha segunda e dunha terceira poxa, o tipo de licitación será o da poxa inmediata anterior, que poderá reducirse nun 20% en cada nova poxa. Nese caso, ofertarase a 2ª poxa cunha baixa do 20% e na 3ª poxa, para o caso de que quedara deserta a 2ª, cunha baixa do 20% sobre o tipo da anterior poxa.

De celebrarse unha cuarta poxa, o tipo de licitación será o anunciado de acordo cos criterios establecidos no artigo 116.2, parágrafo segundo da Lei 6/2023, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

#### B. MESA.

A mesa de licitación estará presidida pola persoa titular da Xerencia 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.



### C. LUGAR, DÍA E HORA DE CELEBRACIÓN DA POXA.

A poxa celebrarase no Edificio Administrativo do IGAPE na data e hora que se indique no anuncio indicado na base 3 deste prego.

Para participar na poxa deberase acudir en persoa ao lugar e no día e hora anunciado, coa documentación sinalada no apartado D desta cláusula.

### D.- DOCUMENTACION A PRESENTAR O DIA DA POXA.

O día da poxa, as persoas interesadas en participar deberán presentar a documentación que se indica de seguido:

1. A declaración responsable prevista como Anexo I.

2. Documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade de obrar, orixinal ou compulsada ou autenticada, nos seguintes termos:

2.1. Se se trata dunha persoa física ou dun/dunha empresario/a individual, documento nacional de identidade e o código de identificación fiscal ou documento equivalente.

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 á 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/a licitador/a actúe mediante representación, así como no caso de que a oferta sexa realizada por dúas ou máis persoas, **poder notarial declarado bastante pola Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia.**

2.4. Se se trata dunha persoa física ou xurídica non española dun Estado pertencente á Unión 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/a licitador/a 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 **notarial declarado bastante pola Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia**, para o caso de que o/a licitador/a non actúe en nome propio ou se trate de persoa xurídica.

2.5. Os/as licitadores/as estranxeiros/as de Estados non membros da Unión 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. No seu caso, 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. Alternativamente, poderase achegar a garantía en metálico ou cheque bancario polo importe establecido.

#### E. DESENVOLVEMENTO DA POXA.

##### 1.- Primeira, segunda e terceira poxas:

O día e hora sinalados a presidencia da mesa declarará aberta a poxa, comunicándollo así ao público.

Durante o prazo que prudencialmente fixe a mesa comprobará a capacidade, personalidade, e de ser o caso, representación, dos participantes in situ, trala achega da documentación indicada no apartado 7.D anterior, 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 resgardo nin se admitirá ningunha consignación.

Recibida a documentación anterior, iniciarase a poxa, partindo do tipo de licitación anunciado no Diario Oficial de Galicia. A continuación, irase admitindo as posturas en voz alta que gradualmente vaian mellorando á alza o tipo, de acordo cos tramos de licitación, ata que se deixe de facer proposicións, momento no cal se declarará mellor rematante ao licitador que teña a oferta máis elevada para cada un dos bens ou lotes ofertados.

O licitador dispoñerá 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. Tamén se identificará á persoa que presentou a segunda oferta máis vantaxosa.

Se a persoa adxudicataria renuncia á adquisición ou non atende ás obrigas que lle corresponden, perderá o depósito constituído en concepto de garantía, sen prexuízo da reclamación polas eventuais perdas que se ocasionasen ao patrimonio do IGAPE. Nese caso, poderá procederse á adxudicación ao segundo mellor ofertante da poxa ou declárala deserta.



De non existir posturas a viva voz declararase deserta a primeira poxa e procederase a apertura da segunda e no seu caso terceira poxa, correspondendo á mesa verificar con antelación o cumprimento dos requisitos por parte dos interesados.

A adxudicación ou a declaración de deserto publicarase na páxina web do IGAPE.

## 2.- Cuarta poxa:

Se a terceira poxa resultara deserta, a dirección xeral do Igape poderá acordar a apertura dun prazo de 30 días naturais, ao abeiro do establecido no artigo 116 da Lei 6/2023, do 2 de novembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, para a presentación por escrito de proposicións económicas de compra para a posible realización dunha cuarta poxa, coas condicións que se establezan no anuncio de apertura.

De recibirse ofertas válidas e de anunciarse a convocatoria dunha cuarta poxa, esta regularase polo establecido no presente prego para a primeira, segunda e terceira poxas, coas especialidades que se indican de seguido:

Tomarase como tipo de licitación inicial o anunciado no Diario Oficial de Galicia, que será equivalente ao importe da mellor das ofertas presentadas e admitidas.

As garantías constituídas para a presentación de propostas servirán para a participación no acto da cuarta poxa, que, de ser o caso, deberá completarse ata o importe da garantía necesaria en función do tipo de licitación finalmente establecido na convocatoria. As persoas propoñentes non interesadas en participar na poxa poderán solicitar a devolución da súa garantía.

A proposición que sirva de tipo de licitación producirá plenos efectos vinculantes aínda que a persoa ofertante non compareza no acto de desenvolvemento da poxa. No caso de ser declarada a mellor oferta por falta doutras posturas e o ben ou dereito lle fose adxudicado, perderá a garantía, de ser constituída, se non efectuase o pagamento total do prezo dentro do prazo establecido.

## F.- DEVOLUCION DA GARANTIA

Rematada a poxa devolveranse as consignacións ás persoas interesadas non adxudicatarias. Para a devolución das contías ingresadas na conta do IGAPE, será preciso a achega de certificado bancario que identifique o titular e o número de conta onde se pretende que se realice a devolución.

## G. ADXUDICACIÓN.

A resolución pola que se acorda a adxudicación adoptarase pola dirección xeral do IGAPE, publicarase no *DOG*, na páxina web do IGAPE e notificarase persoalmente ao/á adxudicatario/a, identificando a forma de pago, advertíndolle ao mesmo tempo de que no prazo de 15 días hábiles a partir da notificación deberán realizar o pagamento do



prezo total de alleamento, prevíndoo/a de que de non o facer decaerá o seu dereito con perda da cantidade consignada ou depositada, sen prexuízo do resarcimento ó Igape dos posibles prexuízos que se lle derivasen da ineficacia da adxudicación.

Se a persoa adxudicataria renuncia á adquisición ou non atende as obrigas que lle corresponden, comunicárase a adxudicación ao segundo mellor ofertante, no seu caso, ou declarárase deserta a venda.

#### H. DESISTIMENTO DA VENDA

De conformidade co disposto no artigo 114.2 da Lei 6/2023, do 2 de novembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, o órgano competente poderá desistir da venda, se considera prexudicial para o interese público a adxudicación nas condicións propostas ou se, por circunstancias sobrevidas, considera necesario o ben para o cumprimento de fins públicos, sen que a instrución do expediente, a realización da poxa, ou a valoración das propostas presentadas, xeren ningún dereito para quen optou á súa compra.

#### 8.- OBRIGAS DOS/DAS ADQUIRENTES.

Serán de conta do/da adxudicatario/a os custos dos anuncios, no caso que existan, así como os derivados da formalización da escritura pública de venda. Os tributos derivados da transmisión serán esixidos conforme ao disposto na lexislación tributaria.

9.- 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 6/2023, do 2 de novembro, 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>.



## ANEXO I

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

### DECLARA

1.- 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.

2.- Que coñece e acepta o contido dos pregos polos que se rexe esta poxa

3.- 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 16/2022, do 5 de setembro, de reforma do Texto Refundido da Lei concursal, e non incorrer en ningunha situación de incompatibilidade, segundo a normativa específica aplicable.

4.- Que sométese 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.

5.- Que ten interese en participar na poxa do:

☐ Lote 1

☐ Lote 2

(...)

6.- A constitución do depósito/consignación das seguintes cantidades en concepto de fianza:

☐ Lote ...

☐ 1º poxa.....€

☐ 2º poxa..... €

☐ 3º poxa..... €

☐ Lote....

☐ 1º poxa.....€

☐ 2º poxa.....€

☐ 3º poxa.....€

(...)

Lugar, data, sinatura



## ANEXO II

### LOTES PARA A POXA PUBLICA, DESCRICIÓN DE INMOBLES, GARANTÍA E TRAMOS DA POXA

#### LOTE 1.-

**Natureza da finca:**

**Datos rexistrais:**

**Referencias Catastrais:**

**Localización:**

**Superficie terreo:..... Superficie construída:....**

**Lindeiros:.**

**Descrición:.**

**Taxación:**

**Tipo licitación, primeira poxa: .... €.** **Garantía** para participar: ... €

**Tipo licitación, segunda poxa: ..... €** **Garantía** para participar: ... €

**Tipo licitación, terceira poxa:..... €** **Garantía** para participar: .... €

**Tramos da poxa: ..... €:**

**Prezo do anuncio:** A estimar

#### LOTE 2.-

(...)

A cualificación urbanística dos inmobles indicadas con anterioridade ten simples efectos informativos. As persoas interesadas que desexen unha maior concreción a tales efectos poderán instar unha certificación oficial aos concellos onde estean localizados os inmobles, conforme ao disposto no artigo 87 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.