

## GUÍA PRÁCTICA SOBRE LA SUBASTA PÚBLICA 25/001

### ¿QUÉ INMUEBLES?

| LOTE  | LOCALIDAD                    | INMUEBLE                                                                          | TIPO 1ª SUBASTA       | TIPO 2ª SUBASTA       | GARANTÍA (5%) |
|-------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| 1     | Almería                      | Vivienda en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n º 25            | <b>302.479,91 €</b>   | <b>226.859,93 €</b>   | 15.123,99 €   |
| 2     | Almería                      | Local y entreplanta en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n º 25 | <b>751.066,60 €</b>   | <b>563.299,95 €</b>   | 37.553,33 €   |
| 2 bis | Almería                      | Entreplanta en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n º 25         | <b>434.560,98 €</b>   | <b>325.920,73 €</b>   | 21.728,04 €   |
| 2 ter | Almería                      | Local en Edificio Torres Bermejas, en Avenida de la Estación n º 25               | <b>316.505,62 €</b>   | <b>237.379,21 €</b>   | 15.825,28 €   |
| 3     | Almería                      | 4 locales y dos plazas de aparcamiento en Avenida Pablo Iglesias, 24              | <b>869.422,37 €</b>   | <b>652.066,78 €</b>   | 43.471,12 €   |
| 4     | Almería                      | Inmueble en calle Álvarez de Castro, 25                                           | <b>395.763,10 €</b>   | <b>296.822,33 €</b>   | 19.788,16 €   |
| 5     | Almería                      | Parcela en calle Alonso Cano, 2                                                   | <b>1.129.971,55 €</b> | <b>847.478,66 €</b>   | 56.498,57 €   |
| 6     | Olula del Río (Almería)      | Parcela antiguo IES "Rosa Navarro", en Avenida de Andalucía, 11                   | <b>471.544,98 €</b>   | <b>353.658,74 €</b>   | 23.577,25 €   |
| 7     | Jerez de la Frontera (Cádiz) | Parcela en calle Pedagoga Rosa Roig, s/n                                          | <b>1.931.855,62 €</b> | <b>1.448.891,71 €</b> | 96.592,78 €   |
| 8     | Jerez de la Frontera (Cádiz) | Parcelas en calle Presea, s/n                                                     | <b>245.638,43 €</b>   | <b>184.228,82 €</b>   | 12.281,92 €   |
| 9     | Arcos de la Frontera (Cádiz) | Silo de Jédula, en Camino de la Estación, s/n                                     | <b>24.026,43 €</b>    | <b>18.019,82 €</b>    | 1.201,32 €    |
| 10    | Monachil (Granada)           | Residencia de Tiempo Libre de Pradollano, en Urb. Sol y Nieve, 80                 | <b>6.470.883,93 €</b> | <b>4.853.162,95 €</b> | 323.544,20 €  |
| 11    | Granada                      | Avenida de América, 8                                                             | <b>528.320,11 €</b>   | <b>396.240,08 €</b>   | 26.416,00 €   |
| 12    | Granada                      | Parcela en calle Alcalde Alonso Arias de Herrera, s/n                             | <b>277.327,84 €</b>   | <b>207.995,88 €</b>   | 13.866,39 €   |
| 13    | Granada                      | Parcela en calle Alcalde Alonso Enríquez, s/n                                     | <b>188.215,94 €</b>   | <b>141.161,95 €</b>   | 9.410,79 €    |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                                                                                     |                       |                       |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Jaén                               | Local en calle Isaac Albéniz, 4                                                     | <b>190.574,89 €</b>   | <b>142.931,16 €</b>   | 9.528,74 €   |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Jaén                               | Plaza de aparcamiento nº 15 en calle Doctor Azpitarte s/n                           | <b>11.145,40 €</b>    | <b>8.359,05 €</b>     | 557,27 €     |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Jaén                               | Plaza de aparcamiento nº 36 en calle Doctor Azpitarte s/n                           | <b>9.907,02 €</b>     | <b>7.430,27 €</b>     | 495,35 €     |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Úbeda (Jaén)                       | Silo de Jódar, en Polígono 41, Parcela 7                                            | <b>74.578,43 €</b>    | <b>55.933,82 €</b>    | 3.728,92 €   |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Jaén                               | Solar en Avenida de Madrid, 78                                                      | <b>2.097.325,68 €</b> | <b>1.572.994,26 €</b> | 104.866,28 € |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Villanueva del Arzobispo (Jaén)    | Nave en calle Fuensanta, 107                                                        | <b>224.966,08 €</b>   | <b>168.724,56 €</b>   | 11.248,30 €  |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pozo Alcón (Jaén)                  | Finca rústica al Sitio Cañadillas del Chaparral, en Polígono 10 Parcela 777 M ZAJAR | <b>36.048,56 €</b>    | <b>27.036,42 €</b>    | 1.802,43 €   |
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Alhaurín el Grande (Málaga)        | Casa en calle Valle Hermoso 11                                                      | <b>133.231,04 €</b>   | <b>99.923,28 €</b>    | 6.661,55 €   |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cártama (Málaga)                   | Solar en calle Maratón, 4                                                           | <b>638.138,86 €</b>   | <b>478.604,15 €</b>   | 31.906,94 €  |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Osuna (Sevilla)                    | Solar en calle Alpechín, 41                                                         | <b>113.258,78 €</b>   | <b>84.944,08 €</b>    | 5.662,93 €   |
| 24                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Écija (Sevilla)                    | Silo de Écija, calle de la Agricultura, 10                                          | <b>132.743,43 €</b>   | <b>99.557,57 €</b>    | 6.637,17 €   |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Guillena (Sevilla)                 | 9 parcelas en calle Alhambra y Avenida Alcalde Justo Padilla Burgos                 | <b>300.485,86 €</b>   | <b>225.364,39 €</b>   | 15.024,29 €  |
| 26                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dos Hermanas (Sevilla)             | Parcela en calle Manuel Espada Cabrera, Sector SEN-1 Entrenúcleos                   | <b>3.004.582,27 €</b> | <b>2.253.436,70 €</b> | 150.229,11 € |
| 27                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Aznalcóllar (Sevilla)              | Finca Rústica Parcela 11 Polígono 34                                                | <b>229.842,60 €</b>   | <b>172.381,95 €</b>   | 11.492,13 €  |
| 28                                                                                                                                                                                                                                                                                       | San Juan de Aznalfarache (Sevilla) | Complejo industrial EUROCEI, en carretera de Coria, 1                               | <b>3.021.575,03 €</b> | <b>2.266.181,27 €</b> | 151.078,75 € |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                                                                                     |                       |                       |              |
| Los interesados en la adquisición de los inmuebles tienen la oportunidad de <b>conocerlos físicamente</b> , previa solicitud presentada a las Secretarías Generales Provinciales de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la provincia en la que radique el inmueble. |                                    |                                                                                     |                       |                       |              |





| ¿QUIÉN PUEDE PARTICIPAR? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | <p><b>Pueden participar</b> en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, o la suplan en la forma prevista en Derecho.</p> <p><b>No podrán participar</b> las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Los incursos en los procedimientos de apremio por débitos tributarios al Estado, Comunidad Autónoma o sus Entidades públicas, los declarados en suspensión de pagos, mientras estuviesen en tal situación, los quebrados y los concursados no rehabilitados.</li><li>• En cuanto resulte de aplicación, por sí ni por persona alguna intermedia, las personas físicas incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1459 del Código Civil.</li><li>• Los miembros de la mesa de adjudicación de la presente subasta.</li><li>• Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación por mantener relación contractual (en la tasación del bien o en la asistencia para la comercialización de la subasta), aplicándose a estos efectos, por analogía, las causas de abstención previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.</li></ul> <p>Los interesados en participar en la subasta deberán <b>CONSTITUIR UNA GARANTÍA EQUIVALENTE AL 5%</b> del tipo mínimo de licitación de la primera subasta del lote al que se oferte.</p> |

| ¿CÚAL ES EL PLAZO PARA PRESENTAR OFERTAS? |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | El plazo para presentar ofertas se extiende desde el día siguiente al anuncio de la convocatoria de la subasta en el BOJA <b>HASTA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2025.</b> |

| ¿QUÉ FORMA DE PAGO SE ADMITEN? |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | El precio de la compraventa, que será el importe de la adjudicación, se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante <b>CHEQUE BANCARIO NOMINATIVO.</b> |

| ¿CÓMO SE DESARROLLA LA SUBASTA? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                 | <p>Se presentan en <b><u>UN SOBRE DE LICITACIÓN FIRMADO Y CERRADO</u></b> que debe incluir, a su vez, dos sobres (A y B) igualmente firmados y cerrados:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El <b>SOBRE A</b> contendrá la denominada documentación administrativa que, en esencia, es la identificación y la documentación acreditativa de la constitución de la garantía.</li><li>• El <b>SOBRE B</b> contendrá la oferta económica según el modelo del Anexo II, indicando expresamente el tipo de subasta al que se concurre (primera o segunda). La oferta económica debidamente cumplimentada, deberá formularse por un importe, al menos, igual o superior al tipo de licitación. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicional del contenido total del Pliego de Condiciones. <b>RESPECTO A UN MISMO LOTE SÓLO PUEDE PARTICIPARSE EN UNO DE LOS DOS TIPOS DE SUBASTA.</b></li></ul> |





|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>B.-CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p>El día <b>15 DE ENERO DE 2026</b> se constituirá la Mesa de contratación y se procederá a la apertura de los sobres de licitación, certificándose la relación de sobres A y B que figuren en cada uno de ellos.</p> <p>Acto seguido se procederá a la <b>APERTURA DE LOS SOBRES A</b>, comprobándose que su contenido se adecua a las bases del Pliego y procediéndose, en su caso, al bastanteo de poderes. Si existieren defectos subsanables podrá otorgarse plazo de subsanación no superior a 5 días hábiles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>C.-ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE PROPORCIONES.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>El día <b>29 DE ENERO DE 2026</b> tendrá lugar en <b>ACTO PÚBLICO A LA APERTURA DE LOS SOBRES B</b> siguiendo el orden de los lotes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>1º Tipo de subasta:</b> Se abrirán las ofertas presentadas en dicho tipo y, de existir, <b>se declarará adjudicatario provisional al licitador que haya formulado la oferta más elevada.</b></li><li>• <b>2º Tipo de Subasta</b> (sólo si no se presentasen ofertas en 1º tipo): Se procederá a la apertura de las ofertas presentadas en este tipo y <b>se anunciará el precio de la mejor oferta.</b> A continuación, <b>SE ADMITIRÁN LAS MEJORAS DE POSTURAS</b> por aquellos oferentes que comparezcan al acto público y que de manera gradual vayan mejorando el precio en siguientes cantidades:<ul style="list-style-type: none"><li>- Para lotes con <b>valor igual o inferior a 100.000 €, en un importe de 1.000 euros</b>, o múltiplo de mil.</li><li>- Para lotes con <b>valor ente 100.001 y 1.000.000 €, en un importe de 5.000 euros</b>, o múltiplo de 5 mil.</li><li>- Para lotes con <b>valor superior a 1.000.000 €, en un importe de 10.000 euros</b>, o múltiplo de 10 mil.</li></ul></li></ul> <p>Concluidas las mejoras, se declarará al adjudicatario provisional.</p> |
|  | <b>D.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <p>En el <b>PLAZO MÁXIMO DE 10 DÍAS HÁBILES</b> desde el siguiente al acto público se dictará <b>RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.</b> Si el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá la garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado, y se procederá a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.</p> <p>En un <b>plazo de 15 días hábiles</b> desde la adjudicación se procederá a la <b>devolución de la garantía</b> a todos los licitadores, excepto al adjudicatario.</p> <p>La <b>FORMALIZACIÓN Y EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA</b> de compraventa deberá producirse, en todo caso, <b>ANTES DEL 12 DE MARZO DE 2026</b> (prorrogable hasta el 12 DE MAYO DE 2026).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

