

ANEXO I

PLIEGO DE CONDICIONES DE SUBASTA PARA LA VENTA DE INMUEBLES

VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO ESPAÑOL SITO EN LA CALLE FULGENCIO YEGROS 437 c/ 25 DE MAYO, ASUNCIÓN – PARAGUAY

El Estado español es propietario de propiedad horizontal ubicado en el Edificio “San Rafael”, calle Yegros 437 casi 25 de Mayo. Unidad 1 y 2 del 5º piso, Unidad 1, 2 y 3 del 6º piso y Cocheras C1,C2,C3 Y C4 del 3er Subsuelo, con Finca N° 10 y 09 con Cta. Cte. Ctra. 11-0038-09/05-01, 11-0038-09/05-02, 11-0038-09/06-01, 11-0038-09/06-02, 11-0038-09/06-03, 11-0038-09/C-01,11-0038-09/C-02, 11-0038-09/C-03 Y 11-0038-09/C-04, tasado oficialmente por Pessolani & Asociados en 358.000 USD (Trescientos cincuenta y ocho mil Dólares Americanos).

Celebrada una primera subasta, levantándose acta de fecha 11 de diciembre de 2025, se indica que no hubo registro de ofertas alguno, por lo que el resultado es desierto.

La venta del inmueble descrito se efectuará según las siguientes

CONDICIONES

1. La enajenación del inmueble objeto de este Pliego de condiciones se realizará mediante subasta pública, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación.
2. Los licitadores tendrán la capacidad necesaria para contratar según la legislación local y la acreditarán mediante la presentación de documentación fehaciente; en su caso, se aportarán poderes suficientes cuando presenten posturas en nombre de otra persona natural o jurídica.
3. La presentación de propuestas implica la aceptación de las normas que rigen la subasta.
4. El tipo de la segunda subasta, aplicando una reducción del 15% con respecto a la tasación inicial, será de **304.300 USD** (Trescientos cuatro mil trescientos Dólares Americanos). No se aceptarán en ningún caso ofertas por debajo del mencionado tipo.

Los licitadores presentarán una fianza que será el 5 % del tipo y deberá prestarse mediante depósito en la cuenta de la Embajada de España en Asunción, en el banco GNB (cuenta nº 12910771002 RUC – ES52) o por aval suficiente de codeudor y solidario por esa cantidad prestado por el banco o entidad financiera legalmente constituida y de reconocida solvencia.

5. **La subasta constará de dos fases:** una primera de examen de documentación y fianza y una segunda de apertura de propuestas.

6. Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados y con identificación del ofertante, dirigidos al Presidente de la Mesa de Contratación, D. Rodrigo Campos Af Frosterus, en los que se incluirán:

Sobre 1:

- Documentación original y copia auténtica conforme a la legislación que acredite su personalidad y capacidad de obrar.
- Documentación justificativa de haber presentado la fianza.
- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el *Reglamento General de la Ley 33/2003. De 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RLPAP)*, con arreglo al cual, *“No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal”*.

Sobre 2:

- Oferta económica en forma expresa y clara y sin condicionamientos (puede ser igual o superior al tipo inicial, nunca inferior).
7. Las ofertas serán presentadas en el Registro de la Embajada de España en Asunción en **horario de 8:30 a 12:30 calle Eligio Ayala 1779 esquina con Mayor Fleitas**. Solo se aceptarán las ofertas enviadas por correo cuando lo hayan sido por correo certificado y en un sobre exterior que incluya los dos sobres cerrados a que se refiere el apartado 6.
8. El plazo para la **presentación de ofertas comenzará el 20 de marzo de 2026 y concluirá a las 12 h. del 14 de abril de 2026**. A partir de esa fecha, se abre plazo de **subsanación de errores hasta las 12:00 h. del 17 de abril de 2026**.
- 8.1. La apertura y examen de la documentación y del resguardo de la fianza se realizará por la Mesa de Contratación reunida en la Cancillería de la Embajada de España en Asunción a las 10:00 horas del 21 de abril de 2026.

La composición de la Mesa será determinada por Resolución de la Dirección General del Servicio Exterior del Ministerio de Asuntos Exteriores español, que podrá ser asistida, en su calidad de asesores, de las personas que se considere necesarias a fin de realizar un mejor y más completo examen de dicha documentación.

La Mesa calificará los documentos y tras ello procederá a exponer la lista de los admitidos y excluidos, con expresión en este último caso de las razones de la exclusión. Asimismo, si la Mesa considera la existencia, en algunos de los documentos presentados, de errores materiales o de hecho podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para la subsanación hasta cuatro horas antes de la apertura de propuestas económicas.

- 8.2. La apertura de las propuestas económicas se realizará en **sesión pública** en el mismo lugar y fecha indicada en el anuncio, **día 23 de abril de 2026 a las 10:00 h.** A tal efecto se reunirá la Mesa y se abrirán las propuestas de los licitadores cuya documentación fue declarada bastante y la de aquellos que, en su caso, hayan procedido a la rectificación de errores si se les ha concedido un plazo para ello.
9. Finalizada la subasta, se recogerán las ofertas y se enviarán al Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación para que se proceda a la adjudicación por el órgano competente; si esta no se realizasen el plazo de treinta días desde la apertura de propuestas, los licitadores podrán dejar sin efecto su oferta manifestándolo por escrito, pudiendo a continuación retirar las fianzas.
- La Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.
- Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidiría en el acto, si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza o adjudicándose provisionalmente el bien al que presente la oferta más elevada. Si alguno de los licitadores ha empatado con otro que no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el primero que haya presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria.
10. **Una vez adjudicados los bienes, se devolverá la documentación y las fianzas a los que no resulten adjudicatarios.** La documentación de los adjudicatarios se retendrá hasta el otorgamiento de escritura pública y pago del precio, que deberá abonarse mediante depósito en la cuenta de la Embajada en Asunción en el banco GNB (cuenta nº 12910771002 RUC – ES52).
- El adjudicatario perderá la fianza si, en el plazo de 90 días desde que se produzca la adjudicación, no llegara a otorgarse escritura pública de venta por causa imputable a él.
11. La subasta podrá ser declarada desierta cuando de conformidad con el apartado 8.2 y abiertos los sobres, no fuera declarada bastante la documentación incluida en ellos, así como cuando ninguna de las ofertas reúna las condiciones que se establecen en estas normas o no se hayan presentado ofertas.
12. **Todos los gastos, (gastos de escritura, gastos de escribanía, anuncios de la subasta, etc.) impuestos, tasas municipales de enajenación serán a cargo del adjudicatario.** Correrán a cargo del comprador, con independencia de la cuantía de la compraventa, la liquidación final y el pago de los impuestos y demás gastos que gravan la operación y su liquidación final.