



Castilla-La Mancha

El Consejero

RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR LA QUE SE APRUEBA LA VENTA EN SUBASTA, PLIEGOS DE CONDICIONES Y SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA

Referencia del expediente: ENAJENACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE UN LOCAL ADSCRITO AL PATRIMONIO SEPARADO DE SUELO Y VIVIENDA REGULADO EN EL DECRETO 22/1986, DE 1 DE ABRIL, PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA, SITO EN PUERTOLLANO.

Nº EXPEDIENTE PATRIMONIAL: EN-SUB-1/2026.

Visto el expediente patrimonial de referencia, preparatorio de la enajenación onerosa del inmueble que más adelante se indica, resultan los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha es titular del local comercial sito en la calle Valdepeñas, 2 de Puertollano. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo, con el número de finca registral 28236, municipio/sección: Puertollano, C.R.U.: 13004001149793.

Descripción literal de la finca: "Urbana: Local comercial número ocho, situado en la planta baja, de la casa señalada con el número dos, del grupo Nuestra Señora de Gracia, de la ciudad de Puertollano. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de unos ochenta y seis metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Al frente por donde tiene su entrada, con espacio libre; derecha, con local comercial número nueve del grupo y hueco de portal y escalera; izquierda, con local comercial número siete y patio de luces y vistas; y fondo, con patio de luces y vistas, local número trece del Grupo y hueco de portal y escalera. Cuota: Representa una cuota en la totalidad del valor de la casa de que forma parte y en la participación de la casa a que pertenece en la urbanización interior de la parcela donde se halla construida de dos enteros y veintisiete centésimas de otro por ciento." Estado constructivo: Obra nueva terminada.

Tiene la referencia catastral 3747007VH0834N0009MU.

SEGUNDO.- El referido local es un inmueble de naturaleza patrimonial, adscrito al patrimonio de Urbanismo y Vivienda regulado en el Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda (actualmente Consejería de Fomento).

TERCERO.- Se ha realizado la valoración del local por la Jefa de Sección Técnica de la Delegación Provincial de Fomento en Ciudad Real con fecha 26 de enero de 2026, cuyo valor será el tipo mínimo que vaya a establecerse en la subasta, el local comercial se valora en 48.344,00 euros.

Dicha tasación ha sido verificada por la Intervención Delegada de la Consejería de Fomento en informe de fecha 10 de abril de 2026, y aprobada por la Directora General de Vivienda con fecha 23 de abril de 2026.

CUARTO.- Con fecha 30 de abril de 2026 se recibe resolución de la Dirección General de Vivienda por la que se inicia el expediente de enajenación por el procedimiento de subasta pública al alza, del local referido,





Castilla-La Mancha

El Consejero

así como el informe del Servicio de Patrimonio de Vivienda, informando favorablemente el inicio del expediente de venta.

QUINTO.- En la Resolución de inicio del expediente de enajenación, se declara la alienabilidad del local comercial (CR-76/201V-0904-L008), sito en la calle Valdepeñas, 2 de Puertollano. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo, con el número de finca registral 28236, municipio/sección: Puertollano, C.R.U.: 13004001149793.

SEXTO.- De acuerdo con los argumentos expuestos, se estima la subasta pública al alza, mediante presentación inicial de ofertas en sobre cerrado, como sistema de enajenación más adecuado.

SÉPTIMO.- El Servicio de Asesoría Jurídica informa favorablemente el Pliego de enajenación del expediente de referencia con fecha 12 de mayo de 2026.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Disposición adicional primera de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, *“Competencias en relación a los patrimonios de gestión separada”* establece en su apartado primero que *“La adquisición, protección, defensa, administración, uso, enajenación y demás actuaciones de carácter dispositivo y de gestión relativas a las viviendas, los locales comerciales, las edificaciones, servicios complementarios de promoción pública, el suelo adquirido para la construcción de los citados bienes o en ejecución de planes urbanísticos y demás inmuebles y derechos reales que recaigan sobre los mismos, que estén o vayan a ser destinados a la ejecución de la política de vivienda, urbanismo y planificación territorial, corresponderá a la consejería competente sobre dichas materias, con las mismas facultades y prerrogativas previstas en esta ley para la consejería competente en materia de hacienda, salvo las atribuciones recogidas en el título III, que seguirá conservando esta última.*

A propuesta de la consejería competente en materia de vivienda, urbanismo y planificación territorial, el Consejo de Gobierno podrá, mediante Decreto, establecer las normas reguladoras del ejercicio de estas competencias, así como, las especialidades que se estimen necesarias o convenientes en orden a la adquisición, protección, defensa, gestión, administración, utilización, aprovechamiento, explotación y enajenación de este patrimonio.”

Se hace necesario integrar los trámites previstos en la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con el Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial (actualmente Consejería de Fomento).

SEGUNDO.- El artículo 83 de La Ley 9/2020, de 6 de noviembre, dispone que *“para la consecución de sus fines y la defensa de sus intereses, la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha podrá celebrar cualesquiera contratos, tanto típicos como atípicos, y concertar los pactos, cláusulas y condiciones que se estimen por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico, ni a los principios de buena administración.”*

En la misma norma legal, se regula en el capítulo III, los negocios jurídicos de enajenación (artículo 101 a 109), estableciendo en el artículo 101 que *“1. Los bienes y derechos patrimoniales podrán ser enajenados, previa declaración de alienabilidad, cuando sean innecesarios o inadecuados para el ejercicio de las competencias y el cumplimiento de los fines de la Junta de Comunidades, no haya previsión para su posible utilización futura y no se estime conveniente proceder a su aprovechamiento o explotación.”*





Castilla-La Mancha

El Consejero

En sentido similar, el artículo 23 del Decreto 22/1986, de 1 de abril, establece que los locales comerciales incluidos en el ámbito de aplicación del citado Decreto son alienables, y *“el acuerdo de enajenación llevará implícita su declaración previa de alienabilidad, excepto si se hallan afectos o adscritos a servicios públicos o adscritos a servicios públicos o consejerías u Organismos de la Junta de Comunidades.”*

En el presente caso, cabe afirmar, que el local, actualmente sin uso, no tiene utilidad o interés para el cumplimiento de los fines y competencias propios de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y su uso o explotación no se estima previsible en un futuro.

Por el contrario, el inmueble está generando unos gastos (IBI, mantenimiento, etc.), como consecuencia de la obligación legal de custodia, defensa, protección e integridad del mismo, que restan eficiencia a la actuación de esta Administración regional, siendo deseable su enajenación para evitar seguir incurriendo en dichos gastos.

En consecuencia, cabe el inmueble citado es susceptible de enajenación en los términos descritos en el artículo 101.1 de la Ley 9/2020, de 6 noviembre y en el artículo 23 del Decreto 22/1986, de 1 de abril.

TERCERO.- El artículo 106 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, dispone que *“1. El expediente de venta se iniciará de oficio por el órgano directivo competente en materia de patrimonio (...).*

2. Será requisito para la venta la previa depuración física y jurídica del bien o derecho real, practicándose su deslinde, si fuera necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad, si todavía no lo estuviese.”

En los mismos términos, el artículo 24 del Decreto 22/1986, de 1 de abril, determina que antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación se ha de proceder a la depuración física y jurídica del bien.

En el presente caso, se ha llevado a cabo la necesaria depuración jurídica al practicarse el cambio de titularidad en el Registro de la Propiedad de Almodóvar del Campo, con fecha 23 de febrero de 2026, puesto que hasta entonces constaba como titular del local, el extinto IPPV.

CUARTO.- Asimismo, conforme establece el artículo 86 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, *“en los contratos y demás negocios patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas, arrendamientos y todos aquellos otros en los que el valor del bien o el derecho sea relevante para su celebración, se deberá emitir el correspondiente informe de valoración o tasación pericial, para su consideración en la tramitación del procedimiento”.*

Como ya se ha mencionado en el antecedente tercero, se ha emitido informe de valoración del local con fecha 26 de enero de 2026, resultando aprobada la misma por la Directora General el 23 de abril de 2026, previo informe de la Intervención Delegada.

QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 22/1986, de 1 de abril, la cesión de todos los locales comerciales incluidos en el ámbito de la aplicación del mencionado decreto se realizará mediante subasta pública. El citado artículo es concordante con lo dispuesto tanto en el artículo 87 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre que señala que *“1. Con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y no discriminación, a través de los procedimientos de concurso o subasta. (...);* como en el artículo 107 de la citada Ley que matiza que *“1. La subasta será el sistema ordinario de adjudicación, y podrá desarrollarse en acto público, con la posibilidad de presentación inicial o definitiva de ofertas en sobre cerrado, o a través de sistemas de subasta electrónica, conforme se determine en el pliego de condiciones.”*

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 85 de la misma norma, *“2. En los contratos patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, ventas, permutas o arrendamientos, se incorporará al expediente el pliego de*





Castilla-La Mancha

El Consejero

condiciones, que habrá de recoger, como mínimo, el objeto del contrato, su régimen jurídico, los pactos y condiciones reguladoras de los derechos y obligaciones de las partes y las normas o reglas relativas a la adjudicación cuando esta vaya a tener lugar mediante concurso o subasta. (...)

El pliego de condiciones, o en su caso el proyecto de contrato, deberá ser informado por el órgano o unidad que tenga atribuido el asesoramiento jurídico del órgano que haya de decidir sobre su aprobación.

Completado el expediente, se procederá a la aprobación del mismo, del pliego de condiciones o del proyecto de contrato, en su caso, y la tasación pericial, y se dispondrá la apertura del procedimiento de adjudicación, si esta ha de llevarse a cabo mediante concurrencia pública, (...).

SEXTO.- El artículo 106.3 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, establece que “*preparado el expediente, el órgano directivo competente en materia de patrimonio declarará motivadamente la alienabilidad del bien y elevará propuesta al órgano competente para su aprobación.*”

La motivación de la declaración de alienabilidad será comprensiva, al menos, de las circunstancias previstas en el artículo 101.”

Por lo que se refiere al órgano competente para resolver la enajenación, el artículo 105 de la misma Ley dispone que “*1. El órgano competente para aprobar y adjudicar los expedientes de venta y otras transmisiones onerosas de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.*” Precepto que ha de ponerse en relación con lo establecido en la Disposición adicional primera de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, lo que determina que la competencia recae sobre el Consejero de Fomento.

Por todo lo anteriormente expuesto, visto el informe del Servicio de Patrimonio de Vivienda de fecha 26 de febrero de 2026, el informe de la Intervención Delegada de fecha 10 de abril de 2026 verificando la tasación llevada a cabo por los Servicios Técnicos competentes, así como la aprobación de la valoración por la Dirección General de Vivienda con fecha 23 de abril de 2026, el inicio del expediente de venta de fecha 30 de abril de 2026, y el informe de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento de fecha 12 de mayo de 2026, teniendo en cuenta que los bienes patrimoniales deben ser explotados de acuerdo con el criterio de mayor rentabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En consecuencia, vistas las competencias atribuidas mediante el Decreto 31/2025, de 29 de abril, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y demás normas de general aplicación,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar la venta en subasta pública al alza, mediante presentación inicial de ofertas en sobre cerrado, de un inmueble propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha sito en Puertollano, cuyas características se detallan en el Anexo I. Expediente patrimonial: EN-SUB-1/2026.

La enajenación se deberá realizar de acuerdo con la normativa patrimonial de aplicación y según el Pliego de Condiciones aprobado, “*En la subasta, el pliego establecerá un tipo base expresado en dinero, con adjudicación a la oferta más ventajosa económicamente*”, tal y como se establece en el artículo 87.1, párrafo tercero de la Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.





Castilla-La Mancha

El Consejero

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones que regulará el procedimiento de enajenación mencionado.

TERCERO. - Ordenar la publicación de la licitación en los términos previstos en el Pliego de Condiciones.

EL CONSEJERO DE FOMENTO

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): F06A59CFAFD136D444EEEE8
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Castilla-La Mancha

El Consejero

Anexo I

Características del bien inmueble objeto de subasta. EN-SUB-1/2026

Referencia catastral	Inmueble	Municipio	Ubicación	Datos registrales				Superficie registral (M2)	Tipo mínimo licitación	Fianza (5%)
				Registro de la propiedad de Almodóvar del Campo C.R.U. 13004001149793						
				Tomo	Libro	Folio	Finca			
3747007VH0834N0009MU	Local	Puertollano (Ciudad Real)	Calle Valdepeñas, 2, bj. Local 8	1360	315	57	28236	86,42	48.344,00 €	2.417,20€

