

**PLIEGO TIPO DE CONDICIONES GENERALES
QUE HAN DE REGIR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE
SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P., S.A.
MEDIANTE SUBASTA ELECTRÓNICA**

1. NORMATIVA APLICABLE

Los procedimientos de enajenación de bienes inmuebles mediante subasta electrónica tramitados por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (en adelante, también “SEGIPSA” o “la Propiedad”), se realizarán en el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado, donde se publica el presente pliego y sus anexos, y se regirán por la normativa siguiente:

- Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, por la que se hacen públicas las condiciones en las que se desarrollarán los procedimientos de enajenación en el portal de subastas de la Agencia.
- Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.
- Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, modificada mediante Resolución de 4 de junio 2018
- Las presentes Condiciones Generales y las Condiciones Particulares, de acuerdo con el modelo que figura como Anexo I.
 - En lo no previsto en las Condiciones Generales y Condiciones Particulares, se regirá por el Derecho Privado, y concretamente por las normas establecidas en el Código Civil.

2. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Para tomar parte en la subasta, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos que quedarán acreditados a través del acceso al Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado:

- Identificarse conforme a las condiciones generales de acceso y registro establecidas en la Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, por la que se hacen públicas las condiciones en las que se desarrollarán los procedimientos de enajenación en su portal de subastas. Conforme a la citada Resolución, los interesados:
 - a) Deberán identificarse mediante certificado electrónico cualificado de persona física o bien, mediante el sistema de Cl@ve.
 - b) Proporcionar una dirección de correo electrónico, que no puede ser compartida con otro usuario del Portal de Subastas.
 - c) Proporcionar un número de teléfono móvil, que no puede ser compartido con otro usuario del Portal de Subastas.
- Haber consignado el depósito requerido para participar en la subasta, que será del cinco por ciento (5%) del tipo de salida (ver Anexo I).
- Condiciones Particulares.

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas, físicas y/o jurídicas, que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular para el contrato de compraventa; si se tratase de extranjeros, conforme a su ley personal.

Conforme a la Resolución de 7 de octubre de 2019 en el Portal de Subastas únicamente podrán registrarse las personas físicas. Durante el proceso de alta no se solicitarán ni se almacenarán datos relativos a posibles representaciones realizadas por la persona física registrada, aunque ésta realice el alta identificándose con un certificado de representante.

Si una persona física registrada deseara realizar depósitos o pujas en el Portal de Subastas en nombre o representación de un tercero, tanto persona física como jurídica, el portal le permitirá indicarlo en el momento de realizar dichas operaciones. Si las pujas se realizasen sin indicar dicha circunstancia, el portal entenderá que se están realizando por el postor a título personal.

Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente para contratar, podrán hacerlo sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, siendo necesario, no obstante, que se acompañe el compromiso de constitución de la unión.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización de la escritura se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, ésta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sea objeto, alguna o algunas de las empresas integradas en una unión temporal, no impedirá la continuación de ésta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar.

La capacidad de obrar en las empresas no españolas, de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente en Oficina Consular en España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de la compraventa de bienes inmuebles por cualquier procedimiento.

No podrán tomar parte en la subasta:

- ✓ De conformidad con lo dispuesto 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, 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 al Real Decreto legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal.
- ✓ Las personas, físicas y/o jurídicas, incursas en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante "LCSP").
- ✓ 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.

- ✓ Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación, en la tasación del bien o en otros supuestos, aplicándose a estos efectos, por analogía, las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.
- ✓ El personal que preste sus servicios en la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A (SEGIPSA).

Al tomar parte en la subasta los licitadores aceptan expresamente que cumplen con los requisitos exigidos en este Pliego de Condiciones Generales.

3.- CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO

La consignación del depósito, a que se refiere el apartado 2 de este Pliego, se realizará exclusivamente por medios electrónicos a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras mediante retención de saldo de cuenta corriente. El procedimiento es el previsto en el *Real Decreto 1011/2015 de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.*

También será de aplicación la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

El usuario deberá facilitar el código IBAN de la cuenta en la que deba constituirse el depósito, que deberá pertenecer a una de las entidades de crédito que ostenten la condición de colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria.

El titular de la cuenta deberá corresponderse con el usuario del Portal de subastas que va a realizar la operación de constitución de depósito y las pujas.

Si el titular de la cuenta es una persona jurídica, el usuario del Portal de subastas que va a realizar la operación de constitución de depósito y las pujas deberá ser el apoderado de la cuenta.

4.- CONDICIONES PARA LICITAR

1. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los licitadores aceptan las condiciones generales y particulares de la misma. Asimismo, cualquier carga que tengan las fincas, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, será asumida por los licitadores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación física, jurídica, catastral y urbanística del inmueble/s, siendo responsabilidad de los licitadores constatar y verificar todos los aspectos relativos a la situación del inmueble/s. Las comprobaciones correspondientes podrán llevarlas a cabo mediante las respectivas consultas a

los distintos registros y organismos públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, Gerencia de Urbanismo, Administración Tributaria, etc.) eximiendo, por tanto, de cualquier responsabilidad a la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P, S.A. (SEGIPSA).

2. **Las fincas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el comprador acepta la situación física, jurídica, registral, catastral y urbanística del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.**
3. Los licitadores, al presentar su puja, aceptan expresamente las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares aplicables al inmueble/s objeto de subasta sobre los que formulan la correspondiente puja.
4. Se prohíbe expresamente la oferta formulada en calidad de ceder a un tercero. El licitador deberá indicar, al realizar la puja, si lo hace en su propio nombre y derecho o en representación de un tercero. De dichas circunstancias quedará constancia, sin perjuicio de la acreditación que se efectuará en caso de resultar mejor postor.

5.- DOCUMENTACIÓN

De acuerdo con las Condiciones Particulares del Anexo I, se encuentran a disposición de los licitadores: la información registral y catastral, y demás documentación relativa al inmueble/s, según el caso, sin perjuicio de la responsabilidad de cualquier interesado de conocer por su cuenta y riesgo la situación física, registral, catastral y urbanística del inmueble, tal y como se establece en el epígrafe 4.

La Propiedad, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, dispone de los correspondientes **Certificados de Eficiencia Energética** de edificios terminados exigibles por la normativa vigente, según el caso.

6.- VALOR DE LA SUBASTA, TIPO DE SALIDA Y TRAMOS DE PUJA

En las Condiciones Particulares de la subasta (Anexo I) se establecerá el valor de la subasta para cada bien o lote de bienes. En su caso, también se fijará el tipo de la subasta (tipo de salida) y los tramos de puja.

El valor de la subasta se corresponderá con el valor de su tasación. No obstante, si quedara desierta la primera subasta, se podrán celebrar hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien. En cada nueva subasta que se convoque, el valor de los bienes a efectos de la subasta podrá reducirse motivadamente hasta un 15% respecto al tipo de subasta inmediata anterior.

La subasta tendrá un tipo de salida, entendido como precio mínimo por debajo del cual no será posible pujar. No se admitirán propuestas que no cubran el tipo de la subasta.

Con carácter general, los tramos de puja se fijarán en relación con el valor del bien a efectos de subasta de conformidad con las siguientes reglas:

I.- Si el valor de la subasta es inferior o igual a 20.000 euros, los tramos de subida serán de 100 euros como mínimo.

II.- Si el valor de la subasta es superior a 20.000 euros e inferior a 100.000 euros, los tramos de subida serán de 200 euros como mínimo.

III.- Si el valor de la subasta es superior a 100.000 euros, los tramos de subida serán de 400 euros como mínimo.

7.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

La subasta electrónica se celebrará conforme a las siguientes reglas:

- 1ª - La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.
- 2ª - La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.
- 3ª - Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las Condiciones Generales establecidas en el presente pliego. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.
- 4ª - Las condiciones de acceso a la subasta, de registro, de constitución de depósito y de realización de pujas son las establecidas en la *Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, por la que se hacen públicas las condiciones en las que se desarrollarán los procedimientos de enajenación en el portal de subastas de la Agencia* o en las Resoluciones posteriores que sustituyan a ésta.
- 5ª - Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento
- 6ª - La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días por un máximo de 24 horas.

Para las subastas que contengan lotes de adjudicación separada, la ampliación del período de pujas afectará exclusivamente al lote donde se supere la puja máxima en la última hora. Las subastas con lotes de adjudicación separada se darán por concluidas en el Portal de subastas, cuando todos sus lotes hayan concluido.

- 7ª - SEGIPSA podrá retirar, en cualquier momento, cualquiera de los lotes incluidos en la subasta, devolviendo los depósitos constituidos para participar en la subasta. La retirada de los bienes no dará lugar a reclamación de responsabilidad o compensación alguna a los licitadores por haber constituido el depósito.
- 8ª - En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá a SEGIPSA información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con los datos del Mejor Postor.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud de SEGIPSA, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura.

- 9ª - Terminada la subasta y recibida la información, se publicará la certificación de cierre de la subasta, indicando si la subasta concluyó con pujas y, en ese caso, la puja máxima de la subasta. En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores, excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro. Las devoluciones se realizarán según lo establecido en el artículo 3 del *Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.*

8.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

El mejor postor del lote deberá presentar la siguiente documentación:

- **En todos los casos, un certificado bancario** que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se ha realizado el correspondiente depósito.

- Si quien formula oferta es **persona física**:
 - a) De nacionalidad española, fotocopia de su DNI/NIF.
 - b) De nacionalidad extranjera, fotocopia de: la tarjeta de Residencia, la tarjeta de Identidad de Extranjero, el Pasaporte o, en caso de ciudadanos de la Unión Europea o el Espacio Económico Europeo, el documento, carta o tarjeta oficial de identidad personal expedido por las autoridades de origen.
Será asimismo válido para la identificación de extranjeros el documento de identidad expedido por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación para el personal de las representaciones diplomáticas y consulares de terceros países en España.

Si la oferta se formula en representación de otra persona física, la acreditación de dicha representación deberá hacerse aportando la correspondiente escritura de poder (copia autorizada o testimonio notarial de la misma), debiendo incluir, además, fotocopia de los DNI/NIF (o documento equivalente en el caso de extranjeros) del poderdante y del apoderado.

- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**, deberá incluirse:
 - Copia autorizada o testimonio notarial de la escritura pública de constitución, protocolización de acuerdos sociales o refundición de estatutos, debidamente inscrita en el registro público correspondiente, que acredite la personalidad jurídica del licitador, cuando este requisito fuere exigible conforme a la legislación mercantil que sea de aplicación.
 - Copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de apoderamiento del firmante de la oferta, debidamente inscrita en el registro público correspondiente, salvo que sus facultades emanen de alguna de las escrituras mencionadas en el párrafo anterior, o se trate de un poder especial.
 - Fotocopia del DNI/NIF (o documento de identificación equivalente en el caso de extranjeros) del firmante de la oferta en representación del licitador.
 - Copia autorizada o testimonio del Acta de titularidad real, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
 - Código CNAE.
- **Licitación en Unión Temporal de Empresas.** Cuando dos o más empresas acudan a la licitación agrupadas en unión temporal de empresas, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad, representación y habilitaciones exigidas.
- **Si el licitador fuese una empresa extranjera**, deberá presentar los documentos que acrediten su capacidad y demás requisitos establecidos en este pliego, traducidos de forma oficial a la lengua castellana. A estos efectos, véase lo dispuesto en la cláusula

CUARTA, por lo que se refiere a la capacidad de las empresas extranjeras, ya sean no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, y resto de empresas extranjeras.

- **Cuando liciten entidades públicas o corporaciones oficiales**, además de los correspondientes documentos que acrediten la representación, según el caso, se exigirá también certificación del acta de la sesión en la que se adoptó el correspondiente acuerdo de concurrir a la licitación, atendiendo a lo que dispongan sus Estatutos o normas de creación.

En todos los casos, deberá incluirse la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses, de acuerdo con el modelo del ANEXO IV.

A los efectos del cumplimiento de la **normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo** el mejor postor de cada lote objeto de subasta, deberá presentar, además, la siguiente documentación:

- Si quien formula oferta es **persona física**:

Ficha del cliente (Persona Física), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO II. En el caso de tratarse de más de un licitador, o de un licitador casado en régimen de gananciales, es necesario que se aporte cumplimentado y firmado el modelo de ANEXO II por todos los licitadores, en el primer supuesto y, por ambos cónyuges, en el segundo, debiendo acreditar cada uno de ellos la documentación que se relaciona a continuación.

Asimismo, al objeto de acreditar la actividad profesional que desarrolla el licitador y el origen de los fondos que aportará para la compra del lote/s al que presente oferta, deberá incluir, de acuerdo con su situación, los documentos seguidamente indicados:

1. Dos nóminas/pensiones actuales.
2. Declaraciones de la renta del último año.
3. Ingresos extraordinarios:
 - Venta de activos: Escrituras de venta de activos.
 - Herencia: Escrituras de herencia.
 - Donación o préstamos:
 - Documento de identidad de los donantes o prestamistas.
 - Relación con el licitador
 - Modelo ante Hacienda que acredite la donación/préstamo
 - Actividad profesional de donante/prestamista.
 - Transferencia que acredite la donación/préstamo
 - Si la donación/préstamo es más del 50% de los fondos deberán aportar el IRPF del donante/prestamista.
 - Préstamo de terceros (p.ej. venta de inmueble, herencia, donación, etc.).

- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**, deberá incluirse:

Ficha del cliente (Persona Jurídica), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO III.

Asimismo, al objeto de acreditar la actividad profesional que desarrolla la sociedad licitadora y el origen de los fondos que aportará para la compra del lote/s al que presente

oferta, deberá incluir los documentos seguidamente indicados, de acuerdo con la situación de cada sociedad licitadora:

1. Impuesto de sociedades.
2. Aportación de fondos:
 - a. Ampliación de Capital Social
 - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
 - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.
 - b. Aportación de socios a través de la cuenta 118 del Plan General de Contabilidad.
 - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
 - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.
 - c. Préstamo de una sociedad o persona física
 - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
 - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
3. Venta de activos: Escrituras de venta del activo.

Si el licitador fuese una **empresa extranjera**, deberá aportar, asimismo: Ficha de cliente y documentación reseñadas, anteriormente para el caso de personas jurídicas.

Sin perjuicio de la documentación solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego, a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, hasta el momento en que se formalice la correspondiente escritura de compraventa, se podrá requerir al adjudicatario de cada lote documentación complementaria y/o actualizada a la aportada para participar en la subasta, quedando pendiente la resolución definitiva de la adjudicación.

El incumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo podrá suponer que la adjudicación inicial quede sin efecto.

En el caso de tener que acudir a los siguientes postores que hayan reservado su postura, según lo indicado en el precedente epígrafe 7. 9ª, se les requerirá igualmente la documentación referida en este epígrafe 8 (según proceda).

9.- PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

La escritura pública de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha en la que la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A. indique, antes de **que transcurran 6 meses desde la fecha de adjudicación**, salvo causa justificada apreciada por la propiedad. Dicha fecha será notificada por SEGIPSA al adjudicatario por burofax y por correo electrónico.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa del inmueble subastado y del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, incluidos los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del comprador.

El comprador asumirá la obligación de la inscripción de dicha escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, y el cambio de titular catastral mediante la tramitación de la “Declaración de Alteración de Bienes de Naturaleza Urbana”, así como los perjuicios que pudieran derivarse del incumplimiento de aquellas obligaciones.

Con cargo al comprador, el Notario entregará a SEGIPSA una copia autorizada y dos copias simples de la escritura de compraventa, en el plazo máximo de diez días desde el otorgamiento de la misma.

En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el comprador deberá hacer efectivo el importe de adjudicación, deduciendo la cantidad que entregó anteriormente en concepto de depósito para tomar parte en la subasta. El pago del resto del precio se realizará: bien, mediante la entrega de cheque bancario, bien, mediante transferencia bancaria OMF, en ambos supuestos, a favor de SEGIPSA. En todo caso, el comprador habrá de aportar, además, un certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque bancario o desde la que se realiza la transferencia.

En el caso de que la escritura pública de compraventa, no se otorgase en la fecha, lugar y hora designada por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., por causa imputable al adjudicatario, salvo imprevistos por causa justificada, aceptada por la Propiedad, se considerará que desiste de su interés en adquirir el inmueble adjudicado, con pérdida del depósito constituido, como indemnización de daños y perjuicios.

Si, citado a la firma de la escritura de compraventa, el Mejor Postor no completase su postura con el pago del resto del precio, se procederá a su ofrecimiento al segundo y así sucesivamente, de conformidad a lo indicado en el apartado 7. 9ª de estas Condiciones Generales.

En caso de que no se llegase a otorgar la correspondiente escritura de compraventa por causa imputable a SEGIPSA, se devolverá al adjudicatario el depósito realizado.

La Propiedad se hará cargo, hasta final del mes en que tenga lugar la firma de las correspondientes escrituras de compraventa, de los siguientes **gastos**, según corresponda:

- Gastos de Comunidad de Propietarios. - A partir del mes siguiente a la firma de las escrituras serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquirente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios (los generales, los derivados de obras de conservación necesarias y los derivados de mejoras no necesarias, aun cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).
- Gastos de la Junta de Compensación/Polígono/Unidad urbanística de la que forma parte el inmueble, en su caso.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** de cada finca registral correspondiente al año en que se formalice la escritura de compraventa será prorrateado entre el comprador (adjudicatario) y el vendedor (la Propiedad), en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio.

En cuanto al **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, será de cuenta y cargo de la parte vendedora.

El presente Pliego de Condiciones Generales y las correspondientes Condiciones Particulares tienen carácter contractual, y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil.

El orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que se deriven del contrato que pueda formalizarse entre SEGIPSA y el adjudicatario, así como para conocer de las que se puedan plantear en relación con su preparación y adjudicación.

En el caso de discrepancias que pudieran surgir en relación al procedimiento de enajenación regulado en este Pliego, el licitador se somete expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Madrid capital, del orden jurisdiccional civil, con renuncia al propio fuero que pudiera corresponderle.

10.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDGDD), SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA), le informa de que sus datos personales serán incluidos en un Registro de Actividad de tratamiento, denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES, de titularidad de esta empresa para la gestión de su participación en la subasta y el envío de comunicaciones sobre futuras subastas que puedan ser de su interés. Los datos se conservarán mientras exista un interés mutuo para ello y/o persistan las obligaciones legales asociadas a los mismos. Los datos no serán comunicados a terceros, salvo obligación legal y/o convencional.

Le informamos que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o un mensaje enviando a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la Delegada de Protección de Datos de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en www.aepd.es.

11.- NOTIFICACIONES

En las subastas electrónicas las notificaciones al mejor postor o adjudicatario, se realizarán por correo electrónico en la dirección que conste en la Certificación de mejor postura de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o, en su caso, en la que expresamente se facilite al efecto.

El presente pliego tipo de Condiciones Generales que han de regir los procedimientos de enajenación de bienes mediante subasta electrónica por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A. (SEGIPSA), ha sido informado favorablemente por la Abogacía del Estado el 12 de julio de 2024.

Madrid, julio de 2024

ANEXO I**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA DE LA/S FINCA/S XXXX**

La información sobre la finca XXXX de XXXX, inscrita en el Registro de la Propiedad de XXXX, procede:

- de la tasación del inmueble realizada el XXXX,
 - de la certificación catastral de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda,
- y
- de la certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad de XXXX.

Los datos referidos tienen carácter exclusivamente indicativo, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los licitadores constatar y verificar cualquier dato relacionado con la situación física, jurídica, catastral y urbanística del inmueble, por lo que no podrá plantear reclamación alguna a SEGIPSA respecto a la posible carencia o inexactitud de dichos datos.

A. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

- Descripción:
- Localización de la finca:
- Datos Registrales:
- Código Registral Único (C.R.U.) o IDUFIR:
- Referencia catastral:
- Superficie catastral construida:
- Valor catastral del inmueble:
- Características del inmueble:
- Cargas subsistentes:
- Situación posesoria /llaves:
- Naturaleza litigiosa: SI (en este caso, incorporar menciones art.140.1.a) Ley 33/2003)
NO

B. VALOR DE LA SUBASTA, TIPO DE SALIDA (PUJA MÍNIMA) Y TRAMOS DE PUJA:

- Valor de subasta:
- Tipo de salida o puja mínima:
- Tramos de puja:
- Depósito:

ANEXO II**FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL LICITADOR
(PERSONA FÍSICA O COMUNIDAD DE BIENES)**

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

<input type="checkbox"/>	Primera vivienda	<input type="checkbox"/>	Segunda vivienda
<input type="checkbox"/>	Actividad profesional / empresarial	<input type="checkbox"/>	Inversión

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DEL LICITADOR (NO del representante)

1. Nombre y apellidos:

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia:

Nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio:

Teléfono: E-mail:

Estado Civil: Casado/a Soltero/a Divorciado/a Viudo/a Unión de Hecho

Régimen Económico (casados y uniones): Gananciales Separación de Bienes

2. ¿Desempeña o ha desempeñado cargos o funciones públicas importantes en España o país distinto de España, o es familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones

Sí Detalle: _____ NO

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-)

3. ¿En esta operación actúa el licitador por cuenta propia, o por cuenta de terceros?

- Actúa por cuenta propia
- Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____
- _____
- _____

4. Describir la actividad profesional o empresarial que desarrolla el licitador:

- Trabaja por Cuenta Ajena Trabaja por Cuenta Propia

Profesión:

Nombre de la empresa: _____

Domicilio de la empresa: _____

Indicar otros datos conocidos (antigüedad laboral, haberes mensuales o anuales, etc.): _____

5. Si no tiene actividad profesional ni empresarial:

- Jubilado. Profesión ejercida anteriormente:
- Pensionista Concepto pensionado (invalidez, viudedad, mantenimientos de familiares, etc.):
- Rentista. Origen y volumen de las rentas:
- Labores del hogar
- Estudiante

6. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

6.1. Porcentaje de fondos propios: _____ %

Procedencia: Ahorros de su actividad Herencia Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

6.2. Porcentaje de financiación ajena _____ %

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

6.3. En caso de existir, insertar datos del resto de adquirentes del bien: *(Se cumplimentará un Formulario de Información para cada uno de los detallados)*

Nombre y apellidos	Documento identidad	Tipo de relación (cónyuge, hijos, etc.)

C. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Persona física / jurídica: _____

Nombre y Apellidos / Denominación social: _____

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia / NIF: _____

Domicilio: _____

Nacionalidad: _____

País de residencia: _____

Nº Escritura de apoderamiento y fecha: _____

En _____ a ____ de _____ de 20__

Firma del cliente o representante

ANEXO III

**FORMULARIO DE INFORMACIÓN OBLIGATORIA DEL LICITADOR
(PERSONA JURÍDICA)**

En cumplimiento de Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

El firmante declara bajo su responsabilidad que los datos incluidos en este documento y en los documentos aportados para la identificación son correctos y se encuentran vigentes en la fecha de firma del mismo.

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN:

Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

Vivienda de socio o administrador

Actividad profesional / empresarial

Inversión

Otros (especificar):

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DE LA ENTIDAD LICITADORA

1. Denominación y forma jurídica:

NIF / CIF:

Domicilio Social:

País del Domicilio Fiscal:

Fecha de constitución:

Teléfono:

E-mail:

1.1. Datos de los representantes/apoderados de la entidad que tramitan esta operación:

DATOS	PRIMER REPRESENTANTE	SEGUNDO REPRESENTANTE
Nombre y apellidos		
Nº documento de identidad		
País de nacionalidad		
País de residencia		
Cargo (administrador, apoderado...)		
Número y fecha de escritura		

1.2. En caso de no ser una sociedad cotizada en un mercado regulado, identifique a los accionistas significativos de la sociedad:

NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL	NIF/CIF	NACIONALIDAD	ACTIVIDAD	% DE CAPITAL

1.3. IDENTIFICACIÓN DE TITULARES REALES O ADMINISTRADORES

Identificación de Titulares Reales (personas físicas por cuenta de quien se actúa, o que sean poseedoras o controlen más del 25% del capital o de los derechos de voto del cliente, directa o indirectamente):

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 2	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 3	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 4	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

En el supuesto de no existir titulares reales, se deberán indicar los datos del administrador o administradores del cliente:

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

2. ¿La entidad tiene entre sus accionistas o grupo de control a alguna persona que desempeñe o haya desempeñado cargos o funciones públicas importantes en un en España o un país distinto de España o que sea familiar próximo o allegado a personas que desempeñen o hayan desempeñado estas funciones?

SÍ Detalle: _____ NO

(Los jefes de Estado, jefes de Gobierno, ministros, secretarios de Estado o subsecretarios; los parlamentarios; los magistrados de Tribunales Supremos, Tribunales Constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recursos, incluyendo miembros equivalentes del Ministerio Fiscal; los miembros de tribunales de cuentas o de consejos de bancos centrales; los embajadores y encargados de negocios; el alto personal militar de las Fuerzas Armadas; los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de empresas de titularidad pública; los directores, directores adjuntos y miembros del consejo de administración, o función equivalente, de una organización internacional; altos cargos de dirección de partidos políticos con representación parlamentaria, asimismo otras personas que tengan la consideración de alto cargo de la Administración General del Estado, personas que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas importantes en el ámbito autonómico español o en el ámbito local español (presidentes autonómicos, consejeros, alcaldes, concejales, diputados, demás miembros de los Consejos de Gobierno y otras personas cargos equivalentes a las citadas) y cargos de alta dirección en organizaciones sindicales o empresariales españolas. No se incluye en ninguna de las categorías anteriores empleados públicos de niveles intermedios o inferiores. -Ver artículo 14 Ley 10/2010-)

3. ¿Cuál es la naturaleza de la entidad? *(Marcar solamente una opción)*

- A) Sociedad cotizada en un mercado regulado.
- B) Sociedad con actividad comercial o empresarial determinada.
- C) Sociedad patrimonial o instrumental (sin actividad comercial o empresarial cierta), ONG, asociación política, sindicato o asociación religiosa.
- D) Entidades de derecho público, fundaciones, asociaciones profesionales, culturales, deportivas o similares.

4. Descripción de la actividad económica: _____

5. Ámbito de actividad: Local Nacional Internacional

6. Antigüedad de actividad: A) Menos de un año B) De 1 a 10 años C) Más de 10 años

7. Volumen de negocio anual:

Hasta 100.000 € De 100.000 a 500.000 € De 500.000 a 1.000.000 €

De 1.000.000 a 10.000.000 € Superior a los 10.000.000 €

8. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:

8.1. Porcentaje de fondos propios %.

Procedencia: De su actividad Aportación socios Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

8.2. Porcentaje de financiación ajena..... %.

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

9. En esta operación, ¿la sociedad licitadora actúa por cuenta propia o por cuenta de terceros? *(es decir, realiza la operación por interés de otra/s persona física y/o jurídica).*

Actúa por cuenta propia

Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____

En _____, a ___ de _____ de 20__

Firma del representante o apoderado

ANEXO IV**DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES**

Nombre y Apellidos:
Interviene en nombre y representación de:
Operación : Subasta (Ref.....)

Al objeto de garantizar la imparcialidad en la subasta arriba referenciada, el/la abajo firmante, en su propio nombre y derecho/en representación de (**táchese lo que NO PROCEDA**), en su condición de adjudicatario provisional del Lote nº “.....” como interesada en la compra de los inmuebles indicados en el encabezamiento,

DECLARA

Primero. Estar informado/a de lo siguiente:

1. Que el artículo 23, «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (que también resulta de aplicación a los empleados y directivos de SEGIPSA), establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
- d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
- e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

2. Que el artículo 419 del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: “La autoridad o funcionario público que, en provecho propio o de un tercero, recibiere o solicitare, por sí o por persona interpuesta, dádiva, favor o retribución de cualquier clase o aceptare ofrecimiento o promesa para realizar en el ejercicio de su cargo un acto contrario a los deberes inherentes al mismo o para no realizar

o retrasar injustificadamente el que debiera practicar, incurrirá en la pena de prisión de tres a seis años, multa de doce a veinticuatro meses, e inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo por tiempo de nueve a doce años, sin perjuicio de la pena correspondiente al acto realizado, omitido o retrasado en razón de la retribución o promesa, si fuera constitutivo de delito.”

3. Que el artículo 286 bis del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: *“1. El directivo, administrador, empleado o colaborador de una empresa mercantil o de una sociedad que, por sí o por persona interpuesta, reciba, solicite o acepte un beneficio o ventaja no justificados de cualquier naturaleza, u ofrecimiento o promesa de obtenerlo, para sí o para un tercero, como contraprestación para favorecer indebidamente a otro en la adquisición o venta de mercancías, o en la contratación de servicios o en las relaciones comerciales, será castigado con la pena de prisión de seis meses a cuatro años, inhabilitación especial para el ejercicio de industria o comercio por tiempo de uno a seis años y multa del tanto al triplo del valor del beneficio o ventaja.*

2. Con las mismas penas será castigado quien, por sí o por persona interpuesta, prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o colaboradores de una empresa mercantil o de una sociedad, un beneficio o ventaja no justificados, de cualquier naturaleza, para ellos o para terceros, como contraprestación para que le favorezca indebidamente a él o a un tercero frente a otros en la adquisición o venta de mercancías, contratación de servicios o en las relaciones comerciales.”

Segundo. Que no se encuentra incurso/a en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de adquisición de inmuebles.

Tercero. Que tampoco se encuentra en ninguna de las situaciones delictivas indicadas en el apartado Primero 2 y 3 de la presente declaración.

Cuarto. Que se compromete a poner en conocimiento del Órgano de Cumplimiento Penal, sin dilación, cualquier indicio de delito, e igualmente cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario, a través del Buzón Ético de SEGIPSA.

Quinto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación y el *Sistema de Gestión de Compliance Penal* de SEGIPSA.

Madrid, a ___ de _____ de 20__

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)