

**PLIEGO DE BASES  
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR ESCRITO  
DE:**

**INMUEBLES SITOS EN MADRID  
CALLE PEÑUELAS Nº 18 Y CALLE LAUREL Nº 21**

**LOTE ÚNICO**

**PROPIEDAD DE**

**AZETA LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.**



**azeta**

C.I.F.: B - 14818009  
Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tlf.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
www.azeta.es

**PLIEGO DE BASES  
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR ESCRITO DE**

**INMUEBLES SITOS EN MADRID  
CALLE PEÑUELAS Nº 18 Y CALLE LAUREL Nº 21**

**PROPIEDAD DE  
AZETA LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.**

**LOTE ÚNICO**

**1.- OBJETO.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación, mediante subasta pública, a través de presentación de ofertas por escrito en sobre cerrado, del lote de inmuebles que se describirá en el epígrafe 2.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante "SEGIPSA") ha sido contratada por la citada mercantil AZETA LIBROS Y PAPELERÍA, S.L. (en adelante, también "La Propiedad"), para llevar a cabo los trabajos antes mencionados y que se describen en el presente Pliego.

**2.- LOTE.**

Para llevar a cabo la enajenación de los inmuebles propiedad de AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L., se ha formado un lote único.

**LOTE ÚNICO**

TITULAR:	AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.
Descripción:	<b>MADRID. URBANA.</b> LOCAL COMERCIAL de PLANTA SEMISÓTANO O BAJA, situado en esta planta, de la casa NÚMERO VEINTIUNO de la CALLE LAUREL, de Madrid. Se compone de local y aseo y ocupa una superficie construida de cuatrocientos trece metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: al frente, por donde tiene su acceso, con la calle del Laurel; a la derecha entrando, con la



**azeta**

C.I.F. B - 14818009

Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tlf.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
www.azeta.es

	medianería de la calle número veintitrés de la calle Laurel; a la izquierda entrando, también con los servicios generales del portal, anteportal, cuarto de maquinaria y ascensores y caja de escalera de la finca a que pertenece y con la medianería de la finca número dieciocho de la calle Peñuelas. Cuota: trece enteros doscientas catorce milésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 13 DE MADRID Finca Registral: 12.605, Tomo: 1464, Libro: 1097, Folio: 62; Inscripción: 10ª.
Referencia Catastral:	0329317VK4702G0001MQ
Cargas:	Por procedencia de la finca registral nº 10.891, por división horizontal, gravada con la servidumbre de luces y vistas recíprocas sobre patios mancomunados existentes en esta finca y en los edificios sitos en calle Laurel nº 23, finca registral nº 10.889; calle Laurel nº 19, finca registral nº 10.893 y en calle Peñuelas nº 18, finca registral nº 10.895. Propias: afección fiscal.
Descripción:	<b>MADRID. URBANA. SÓTANO COMERCIAL NÚMERO UNO O DERECHA</b> , situado en la planta sótano de la casa NÚMERO DIECIOCHO de la CALLE PEÑUELAS, de Madrid. Se compone de un solo local y aseo y ocupa una superficie construida de quinientos cuarenta y un metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al frente, con la calle de su situación, a la derecha entrando, con la medianería de la finca número dieciséis de la calle Las Peñuelas, los servicios generales de caldera, carbonería y maquinaria de ascensores de la propia finca y con el sótano comercial número dos; a la izquierda, con medianería de la finca número veinte de la calle de Peñuelas; y al fondo, con testero. Cuota: diez enteros setecientos cincuenta y cinco milésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 13 DE MADRID Finca Registral: 12. 515, Tomo: 1186, Libro: 901, Folio: 47; Inscripción: 12ª.
Referencia Catastral:	0329312VK4702G0001QQ



**azeta**

Cargas:	Por procedencia, por división horizontal: MANCOMUNIDAD DE PATIOS recíproca de luces y vistas sobre patios mancomunados y mancomunidad de patios. Propias: afección fiscal.
Descripción:	<b>MADRID. URBANA. LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO.</b> Situado en la planta baja de la casa NÚMERO DIECIOCHO de la CALLE PEÑUELAS, de Madrid. Se compone de un solo local y aseo y ocupa una superficie construida de doscientos dieciséis metros noventa decímetros cuadrados. Linda: al frente, por donde tiene acceso, con la calle en la que está situado; a la derecha entrando, con el anteportal, portal, cuarto de contadores y local comercial número dos; a la izquierda, con medianería de la finca número veinte de la calle de Peñuelas; y fondo, con testero. Cuota: cuatro enteros trescientas ocho milésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 13 DE MADRID Finca Registral: 12.519, Tomo: 2511, Libro: 2007, Folio: 135; Inscripción: 17ª.
Referencia Catastral:	0329312VK4702G0003EE
Cargas:	Por procedencia: SERVIDUMBRE según consta en la inscripción nº 2 de la finca número 10.895 Propias: afección fiscal. Una hipoteca a favor de BANKIA, S.A., para responder de 75.000 € de principal; de 24 mensualidades de intereses ordinarios a un tipo del 3,25%, por 36 mensualidades de intereses moratorios calculados al tipo de lo que resulte de lo establecido para su cálculo, en ambos casos, sin que pueda sobrepasarse el tipo máximo establecido a efectos hipotecarios, y de la cantidad de 15.000 euros de costas y gastos. Plazo de amortización de 12 meses, a contar desde el 27 de julio de 2017. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 388.000 €, en virtud de escritura autorizada el día 27 de julio de 2017 en Madrid por el Notario D. Fernando Pérez Alcalá del Olmo, con el nº de protocolo 2448, según la inscripción 14ª, del Tomo: 2436, Libro: 1932, Folio: 200, con fecha 17 de octubre de 2017. <b>El adjudicatario se hará cargo:</b> De los gastos de inscripción registral de la escritura de cancelación del préstamo hipotecario ya otorgada por Bankia (inscripción 14ª de la finca registral).



**azeta**

Tipo de la 1ª subasta:	1.450.000,00 €
Tipo de la 2ª subasta:	1.259.046,00 €
Importe de la fianza:	72.500,00 €

### 3.- CONDICIONES DE LA VENTA.

Los licitadores interesados en la adquisición de los inmuebles, antes de presentar su oferta, tendrán la oportunidad de conocer físicamente los inmuebles por los que presentan oferta, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los licitadores constatar y verificar su situación física, jurídica, catastral y urbanística. 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 reclamación a la Propiedad, AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L., así como a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.,S.A.

Cualquier carga que tengan las fincas antes indicadas, 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 jurídica y de hecho de los inmuebles. Los datos anteriormente referenciados son, por tanto, meramente informativos.

Los licitadores, al presentar su oferta, aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho, de los inmuebles objeto de subasta a los que formulan la correspondiente oferta.

**Las fincas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística de los inmuebles que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y/o vicios o defectos ocultos.**

La Propiedad se hará cargo, hasta final del mes en que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura de compraventa, de los siguientes **gastos**:

- Gastos de Comunidad de Propietarios. A partir del mes siguiente a la firma de la escritura, 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).

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** de cada finca registral correspondiente al año **2021** será abonado por la parte vendedora.

**azeta**

La Propiedad, en cumplimiento de lo establecido en el R.D. 235/2013 de 5 de abril, dispone de los correspondientes **Certificados de Eficiencia Energética** de edificios terminados exigibles por la normativa vigente, según el caso, y los pondrá a disposición del adjudicatario en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

#### 4.- VARIACIÓN DEL LOTE.

SEGIPSA, a instancias de la Propiedad, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta del lote, podrá retirarlo, así como añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente Pliego, incorporando las modificaciones en su página web ([www.segipsa.es](http://www.segipsa.es)).

#### 5.- CAPACIDAD PARA OFERTAR.

**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.

**No podrán tomar parte en la misma:**

- ✓ En cuanto resulte de aplicación, por sí ni por persona alguna intermedia, las personas físicas incurso 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).

**Además de las prohibiciones generales señaladas anteriormente, resultarán de aplicación las prohibiciones que se detallan a continuación:**

**No podrá tomar parte en la subasta:**



C.I.F.: B - 14818009  
Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tlf.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
[www.azeta.es](http://www.azeta.es)

- ✓ El personal que preste servicios en AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L. o mantenga o haya mantenido relación de administración o dirección con los mismos.

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 acreditativas de los mismos. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de la Oficina Consular de 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 las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

## 6.- CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

La documentación se presentará en UN SOBRE cerrado en el que se indicará:

**ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA  
CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR ESCRITO EN SOBRE CERRADO**

**LOTE ÚNICO**

**AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.**

Se incluirán en su interior TRES SOBRES cerrados con la siguiente documentación y contenido:

- **Sobre Nº 1** que contendrá la **Documentación General, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y la fianza.**
- **Sobre Nº 2** que contendrá la **Oferta económica.**
- **Sobre Nº 3** que contendrá la **Documentación que deben aportar todos los licitadores a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**

En cada uno de los sobres deberán constar los siguientes **datos identificativos**:

- Nombre del licitador, y de su representante legal, en su caso; así como persona de contacto a efectos de licitación, en el caso de ser distinta de los anteriores.
- NIF o documentos de identificación equivalentes en el caso de extranjeros, referidos al licitador o representante legal, según el caso.
- Dirección postal.



- Teléfono/s de contacto.
- Dirección de correo electrónico y/o nº de fax.

**En el dorso de cada uno de los sobres (sobres nº 1, nº 2 y nº 3) se hará referencia al tipo de subasta a la que se concurre (primera o segunda).**

El presente procedimiento de enajenación se sustanciará en castellano, la lengua oficial del Estado Español, por lo que cualquier documento que presenten los licitadores deberá formularse en castellano, bien directamente, bien mediante traducción jurada oficial en el caso de encontrarse emitido en otra lengua, ya sea cooficial o extranjera.

**Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación, debidamente sistematizada en un índice numérico, relacionada como se indica a continuación para cada uno de los sobres:**

**6.1. SOBRE Nº 1 – DOCUMENTACIÓN GENERAL, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos.**

- 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 del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
  - Código CNAE.
- **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 el epígrafe 5, 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.
  - **Declaraciones** cumplimentadas y firmadas, cuyos modelos se adjuntan como **ANEXO I** y **ANEXO II** al presente pliego; este último, sólo en caso de que el licitador sea persona física o jurídica extranjera, relativo a la declaración formal de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Madrid capital, del orden jurisdiccional civil, en caso de discrepancias que pudieran surgir en relación al procedimiento de enajenación regulado en este Pliego.
  - **En concepto de fianza, el licitador deberá incluir en el sobre nº 1, cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, nominativo a favor de AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.**, por el importe de fianza detallado en el Epígrafe 2, del presente Pliego equivalente al 5 % del tipo de 1ª licitación.



La decisión de si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la Propiedad, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado que presente oferta para participar en la subasta.

## 6.2. SOBRE Nº 2 – OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica, que deberá estar firmada por el licitador o su representante, se ajustará al modelo que figura como ANEXO III, debiendo indicar expresamente en este documento el tipo de subasta a la 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 señalado en el precedente epígrafe 2. No será válida aquella oferta que varíe el correspondiente modelo establecido, ni aquella que exprese un importe inferior al tipo de licitación de la subasta a la que se concurre.

**Queda expresamente prohibida la oferta formulada en calidad de ceder a un tercero.**

## 6.3. SOBRE Nº 3 – Documentación que deben aportar todos los licitadores a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

- Si quien formula oferta es persona física:

Ficha del cliente (Persona Física), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO IV. 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 IV por todos los licitadores en el supuesto primer supuesto y, por ambos cónyuges, en el segundo, debiendo acreditar cada uno de ellos la siguiente documentación.

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 a los 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.

**azeta**

- Modelo ante Hacienda que acredite la donación/préstamo.
    - Actividad profesional del 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 V.

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 a los 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 Contable.
    - 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 del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, hasta el momento en que se formalice la correspondiente escritura de compraventa, se podrá requerir al adjudicatario del lote documentación complementaria y/o actualizada a la aportada para participar en la subasta, quedando pendiente la resolución definitiva de la adjudicación.**

## **7.- PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.**

### **7.1. Lugar de presentación.**

El sobre que contenga los sobres nº 1, nº 2 y nº 3, identificados todos ellos según lo indicado anteriormente, deberá presentarse en el domicilio social de:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A.

Registro General

C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta  
28003 – Madrid

La presentación de dichos sobres podrá efectuarse de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas, en día hábil en Madrid, quedando excluidos expresamente los sábados, domingos y festivos locales y nacionales.

### **7.2. Horario y fecha límite de presentación.**

Los indicados sobres deberán presentarse antes de las 14:00 horas del día **8 de junio de 2021**.



C.I.F.: B - 14818009  
Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tlf.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
[www.azeta.es](http://www.azeta.es)

## 8.- APERTURA Y EXAMEN DE LOS SOBRES Nº 1, Nº 2 y Nº 3

Todas las actuaciones del proceso de enajenación mediante subasta pública del lote, desde la apertura de los sobres nº 1 hasta la determinación del adjudicatario del lote, se recogerán mediante las correspondientes diligencias en el **Acta Notarial** de la subasta.

Cada licitador **sólo podrá presentar oferta para uno de los dos tipos de subasta**, de manera que, si lo hiciese por ambos, todas ellas quedarán descartadas.

- 8.1.** Una vez expirado el plazo de presentación de ofertas, indicado en el epígrafe 7.2 del presente pliego, se procederá, en primer lugar, a la **apertura, ante Notario, del sobre relativo a la Documentación General y la fianza, ("sobre nº 1")** y, si existen defectos u omisiones en la documentación y/o la/s fianza/s presentadas, se podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores lo subsanen.

Las notificaciones solicitando subsanación de los defectos observados en la documentación del sobre nº 1, se podrán cursar a los licitadores por email o fax, según los datos aportados por el licitador o en su defecto por burofax, a la dirección designada por el mismo.

**La subsanación de los defectos deberá presentarse mediante sobre cerrado**, en el Registro General de SEGIPSA, sito en C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid), en el plazo concedido al efecto, contando el plazo de subsanación a partir del día siguiente a la notificación de la solicitud de la subsanación.

Una vez revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación y/o la/s fianza/s presentada/s, se procederá a determinar los licitadores que, en su caso, resulten admitidos, señalando en caso contrario las causas de exclusión.

A aquellos licitadores a quienes se hubiere requerido alguna subsanación y, dentro del plazo concedido no la hubiesen realizado, se les comunicará, por correo electrónico o fax, o en su defecto por burofax, que, al no cumplir con los requisitos legales y formales exigidos en el Pliego, tienen a su disposición en el domicilio de SEGIPSA, el sobre nº 2 de Oferta Económica, el sobre nº 3, así como la fianza entregada en el sobre nº 1.

- 8.2.** Una vez analizada la Documentación General del Sobre nº 1, y excluidos, en su caso, aquellos licitadores que no reúnan las condiciones exigidas por el Pliego, se procederá a la **apertura de los Sobres nº 2**, que tendrá lugar, **ante Notario**, en la Sala del Consejo de SEGIPSA, 3ª planta del edificio en C/ José Abascal nº 4 de Madrid, el **17 de junio, a las 12:00 horas**. El

**azeta**

acto de apertura se celebrará siempre ante Notario y será público, siempre que las condiciones sanitarias derivadas de la pandemia del COVID – 19, aprobadas por la Autoridad competente, lo permitan.

Se procederá a la apertura de los sobres nº 2, verificando:

- La identidad de los licitadores que han presentado oferta.
- Que las ofertas se han formulado en el modelo que se acompaña como ANEXO III.

Si se hubiesen recibido ofertas para la primera subasta, sólo se procederá a la apertura de dichas ofertas, de manera que el resto de los sobres con ofertas para la segunda subasta, en caso de que los hubiere, permanecerán cerrados y, al término del acto, se procederá a su devolución. De igual modo, si no hubiese ofertas para la primera subasta, pero sí para la segunda, se procederá a la apertura de éstas.

En el caso de no haberse recibido ofertas para la primera subasta, ésta se declarará desierta, celebrándose, a continuación, una segunda, por el importe indicado como “Tipo de la 2ª subasta” del epígrafe 2.

Si se produjese en el acto de apertura de los sobres nº 2 un empate, se procederá a dirimir el empate por sorteo entre los licitadores, asignando a cada uno de ellos un número (que corresponderá al nº de orden que haya tenido la recepción de su oferta en el Registro General de SEGIPSA, al tiempo de su presentación; ej. Nº de entrada en Registro General: 2010001 – nº asignado: 1...., Nº de entrada en Registro General: 2010002 – nº asignado: 2 ...., Nº de entrada en Registro General: 2010003 – nº asignado: 3 ...., y así sucesivamente, según el orden de entrada de las ofertas en el Registro General de SEGIPSA).



En el Acta Notarial se consignarán, al menos, los datos de identificación de cada licitador que presente oferta, con expresión del importe de esta última, ordenándose de mayor a menor, a fin de determinar qué licitador resulta adjudicatario, al haber formulado la oferta más elevada.

Al término del acto de apertura de las ofertas económicas recibidas (Sobres nº 2), el lote será adjudicado al licitador que haya formulado la oferta más elevada (**mejor postor**), según la representación que ostente, en su caso. Se expedirá a su favor el correspondiente Certificado de designación de Adjudicatario, y se retendrá la fianza y demás documentación presentada por el mismo.

Se tomará razón del **segundo mejor postor**, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero. De la documentación aportada por el segundo mejor postor se retendrá únicamente la documentación del sobre nº 3.

Respecto del **resto de los licitadores** que, habiendo concurrido a la subasta, no hubiesen resultado excluidos tras la apertura del Sobre nº 1, SEGIPSA procederá a la devolución de toda la documentación entregada con motivo de su participación en la subasta, incluida la fianza.

La apertura de la documentación del Sobre nº 3 correspondiente al adjudicatario, o en su caso, segundo mejor postor, se llevará a cabo ante Notario.

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

- 9.1. La escritura pública de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha en la que la AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L. indique, antes del **31 de diciembre de 2021**, salvo caso fortuito o fuerza mayor apreciada por la propiedad. Dicha fecha será notificada por SEGIPSA al adjudicatario por burofax.

Tal y como se ha indicado anteriormente, los inmuebles objeto del presente pliego se enajenarán como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística, catastral, y registral de la finca, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción, vicios y/o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** de cada finca registral correspondiente al año **2021** será abonado por la parte vendedora.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa del lote subastado y del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa, incluidos los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del comprador.

En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será por cuenta del vendedor.

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 aquéllas 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.

- 9.2. 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 fianza, para tomar parte en la subasta; el pago del resto del precio se realizará mediante la entrega de cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor de AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.
- 9.3. En el caso de que la escritura pública de compraventa no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por la AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L., por causa imputable al adjudicatario, salvo imprevistos por causa justificada, aceptada por la Propiedad, se considerará que desiste de su interés en adquirir el lote adjudicado, con pérdida de la fianza constituida, como indemnización de daños y perjuicios.

Si, citado a la firma de la escritura de compraventa, el Mejor Postor, no compareciere (sin concurrir caso fortuito o fuerza mayor apreciada por la propiedad), se notificará al segundo mejor postor, si lo hubiere, su condición de adjudicatario por incumplimiento del Mejor Postor, debiendo pagar el segundo, al tiempo de formalizar la escritura de compraventa, la totalidad del precio que hubiere ofertado, mediante cheque conformado o bancario, nominativo a favor del AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L.

En caso de que no se llegase a otorgar la correspondiente escritura de compraventa por causa imputable a AZETA, LIBROS Y PAPELERÍA, S.L., se devolverá al adjudicatario la fianza prestada.

## 10.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

El inmueble podrá ser visitado por los posibles interesados, siempre que las condiciones sanitarias derivadas de la pandemia del COVID - 19 lo permitan, hasta el **7 de junio de 2021**, inclusive, previa cita que deberá ser concertada con anterioridad y nunca más tarde del 4 de junio de 2021, a cuyo efecto deberán ponerse en contacto con:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. (SEGIPSA)  
C/ José Abascal, 4 - 3ª planta - MADRID  
Horario: De 8:30 a 15:30 horas  
Teléfonos: 91.568.94.18, 91.568.94.17  
Correo electrónico: [inmobiliaria@segipsa.es](mailto:inmobiliaria@segipsa.es)  
Fax: 91/444.50.70

**azeta**

C.I.F.: B - 14818009  
Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tif.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
[www.azeta.es](http://www.azeta.es)

La documentación correspondiente al lote objeto de subasta se encontrará a disposición de los interesados:

Hasta el 8 de junio, inclusive, en las oficinas de SEGIPSA.

### **11.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMPRAVENTA.**

El presente Pliego tiene carácter contractual y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil.

**Madrid, abril de 2.021**

**azeta**

C.I.F.: B - 14818009  
Cno. Bajo s/n - 18100 ARMILLA (Granada)  
Tlf.: 958 550 080 - Fax.: 958 579 370  
[www.azeta.es](http://www.azeta.es)