

**PLIEGO DE BASES
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA:**

INMUEBLE SITO EN ÚBEDA (JAÉN)

LOTE ÚNICO

**PROPIEDAD DE
SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA
SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (SIEPSE)**



PLIEGO DE BASES
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA

INMUEBLE SITO EN ÚBEDA (JAÉN)

LOTE ÚNICO

PROPIEDAD DE
SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA
SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (SIEPSE)

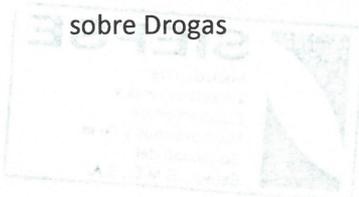
1.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación mediante **subasta pública presencial** del inmueble que se describirá en el epígrafe 2.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante "SEGIPSA") ha recibido el correspondiente encargo de la SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (en adelante, también "La Propiedad"), para llevar a cabo los trabajos antes mencionados, que se describen en el presente Pliego.

La subasta de este lote se realizará conjuntamente con otros lotes propiedad de la Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas y con un lote propiedad del FONDO PARA INVERSIONES EN EL EXTERIOR, F.C.P.J. (FIEX), cuya gestora es la Compañía Española de Financiación del Desarrollo, S.A., S.M.E. (COFIDES).

El acto de la subasta se llevará a cabo, de forma consecutiva. El lote objeto de este Pliego será subastado tras los 32 lotes propiedad del Estado – Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas



2.- LOTE ÚNICO.

Para llevar a cabo la enajenación del inmueble propiedad de SIEPSE, se ha formado un único lote.

TITULAR:	SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (SIEPSE)
Descripción:	JAÉN (ÚBEDA) URBANA: Parcela de terreno situada en la Avenida de la Libertad nº 27 de Úbeda, conocida como "Antigua Cárcel del Partido" tiene una superficie de dos mil seiscientos noventa y cinco metros, sesenta y seis décímetros cuadrados. Linda: frente o Sur, Avenida de la Libertad; izquierda entrando u Oeste, casa número diecisiete de la Avenida de la Libertad y calle Guadalquivir; derecha o Este, con el edificio número uno de la calle Doce Leones; y fondo o Norte, edificio de calle Bolero, treinta y dos, muro por medio. Actualmente no existe edificación sobre la parcela.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 1 DE ÚBEDA (JAÉN) Finca Registral: 9676, Tomo: 1986 del archivo, Libro: 931 del Ayuntamiento de Úbeda, Folio: 71, Inscripción: 7ª.
Referencia Catastral:	7779306VH6077N0001QY
Tipo de la 1ª subasta:	1.581.621,22 €
Tipo de la 2ª subasta:	1.425.000,00 €
Importe de la fianza:	79.081,06 €

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 el inmueble por el 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, SIEPSE, así como a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.

Cualquier carga que tenga la finca antes indicada, 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 del inmueble. Los datos anteriormente referenciados son, por tanto, meramente informativos.

La finca se transmite como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios o defectos ocultos.

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

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:

- El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles junto con las tasas correspondientes, en su caso**, de la finca registral correspondiente al año **2022**, será abonado por la parte vendedora, el del ejercicio **2023** será por cuenta y cargo del adjudicatario.

4.- VARIACIÓN DE LOTES.

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) o si el acto de subasta hubiese empezado en la sala de celebración de la misma.

5.- LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN.

La subasta tendrá lugar en Madrid en la Sala del Auditorio de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre – Real casa de la Moneda (FNMT-RCM), acceso por la calle Doctor Esquerdo, 36 de Madrid, el día **13 de diciembre de 2022**:

- **En horario de 9:30 a 11:30 horas**, se procederá a la **acreditación** de los **licitadores**, la constitución de fianzas y entrega de la documentación que resulta del presente Pliego.
- **A partir de las 12:00 horas** dará comienzo la subasta de los lotes 1 al 32, propiedad del Estado – Delegación del Gobierno para el Plan Nacional sobre Drogas y a continuación se realizará la puja del lote único de SIEPSE, terminando dicho acto con la puja del único lote propiedad de COFIDES.

6.- 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:

- ✓ 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, incurso 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 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:

Tampoco podrá tomar parte en la subasta:

- ✓ El personal que preste servicios en la SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (SIEPSE).

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 las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

7.- POSIBILIDAD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR ESCRITO.

Además de las formuladas de viva voz durante el acto de la subasta, se admitirán ofertas escritas en sobre cerrado. Para que puedan considerarse válidas dichas ofertas escritas, el sobre que se presente deberá contener dos sobres:

➤ **SOBRE Nº 1: Documentación general y Fianza.**

1) La **declaración** de que el licitador cumple con los requisitos exigidos en el Pliego, de conformidad con el modelo del **Anexo I**.

- Si quien formula oferta es **persona física**, deberá incorporar:
 - 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
- **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

6, 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.
- 2) Si el licitador fuera extranjero, además deberá incluir la **declaración** firmada, según el **Anexo II**.
 - 3) **La proposición económica**, que habrá de cumplimentarse mediante el modelo que se adjunta como **Anexo III** y, en todo caso, deberá superar el tipo de licitación de la segunda subasta.

La proposición económica deberá ir acompañada de la **fianza**, que se prestará mediante **cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor de SIEPSE**, por el importe recogido en el **epígrafe 2**.

➤ **SOBRE Nº 2: Documentación correspondiente al cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**

En un sobre cerrado, el licitador, de conformidad con lo señalado en el **epígrafe 9.6 de este Pliego**, deberá incluir la documentación que, según el caso, proceda.

Las ofertas escritas se dirigirán a:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A.
SEGIPSA
C/ José Abascal, 4 - 3ª planta.
28003 – MADRID

En el sobre general se indicará:

“Para la subasta de bienes inmuebles del día 13 de diciembre de 2022”, especificando en el exterior SOCIEDAD DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS PENITENCIARIOS Y DE LA SEGURIDAD DEL ESTADO, S.M.E.,S.A. (SIEPSE) y si la oferta se presenta para el tipo de la PRIMERA o SEGUNDA subasta del lote.

Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, **antes de las 14:00 horas del día 12 de diciembre de 2022.**

8.- ACREDITACIONES Y FIANZAS.

Salvo lo establecido en el epígrafe anterior para las ofertas por escrito, para poder participar en la subasta será necesaria la **previa acreditación** en el lugar de celebración de la misma, y en el horario y forma establecidos por SEGIPSA en este Pliego. También será necesaria la constitución de una fianza del lote por el que se pretende pujar, de acuerdo con el párrafo siguiente.

Para pujar, bien de viva voz o bien mediante oferta escrita, en cualquiera de las subastas que se celebren del lote, el importe de la fianza a constituir por el licitador será el indicado en el epígrafe 2 del presente Pliego.

La constitución de la fianza deberá realizarse en la Sala del Auditorio de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre – Real casa de la Moneda (FNMT-RCM), acceso por la calle Doctor Esquerdo, 36 de Madrid, el día 13 de diciembre de 2022, desde las 9:30 horas hasta las 11:30 horas. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor de **SIEPSE**.

La persona que constituya fianza por el lote podrá pujar en cualquiera de las subastas que se celebren del mismo.

Se entenderá que toda persona, por el mero hecho de constituir fianza, conoce y acepta el estado de las fincas y todas y cada una de las cláusulas del presente Pliego, renunciando a cualquier reclamación que pudiere formular por razón del estado físico y jurídico de aquéllas. Igualmente se entenderá que la constitución de fianza por un lote implica la presentación de oferta al menos al tipo de licitación correspondiente a la segunda subasta anunciada. En consecuencia, si se ha presentado la fianza exigida en el pliego, **el interesado está formulando implícitamente oferta por un importe igual al tipo de licitación de la segunda subasta.**

Para los que actúen en su propio nombre y derecho, el cumplimiento de estos requisitos se justificará en el momento previsto para acreditaciones en el epígrafe 5 de este Pliego, y con la entrega de una fotocopia del DNI/NIF (o documento de identidad equivalente, en el caso de extranjeros) del firmante de la oferta y de la declaración que se firmará en el acto previo al comienzo de la subasta, en el modelo que se facilitará por SEGIPSA.

Aquellos que actúen en representación de terceros presentarán, en el momento previsto en el Pliego para acreditaciones lo siguiente:

- 1) Una declaración firmada, en el modelo que suministrará SEGIPSA, de que actúan en nombre de una determinada persona física o jurídica y de que sus representados cumplen los requisitos exigidos.
- 2) Fotocopia del DNI/NIF del poderdante y del apoderado o, en su defecto, acreditación de los documentos de identidad equivalentes en el caso de extranjeros.

Los poderes de representación y demás documentación requerida en este Pliego, se exigirán a los licitadores que se acrediten presencialmente el día de celebración de la subasta, a la finalización de la subasta, y sólo para aquéllos que resulten mejores postores. Quienes hubiesen optado por la

presentación de oferta por escrito, deberán acompañar la documentación de acuerdo con lo indicado en el precedente epígrafe 7.

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la Propiedad, en cada caso, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar o haber presentado oferta por escrito.

9. DESARROLLO DE LA SUBASTA.

- 9.1.** Las licitaciones se realizarán por separado. Las ofertas se presentarán por el sistema de pujas al alza por los tramos que se indican en el punto 9.3.

Si quedara desierta la primera subasta, se celebrará a continuación una segunda, por el importe indicado en el lote como “Tipo de la 2ª subasta” del epígrafe 2.

- 9.2.** En el caso de no haberse constituido ninguna fianza por el lote, se declarará desierta la subasta del mismo.

- 9.3.** Se abrirá el acto de licitación solicitando postura al tipo de salida de la primera subasta, y continuándose a partir de dicho tipo. Las pujas deberán mejorar la anterior incrementándose por tramos de, al menos 10.000 euros.

En el caso de que hubiera ofertas escritas, se hará pública la más elevada de las presentadas por el lote sin necesidad de identificar al proponente, de tal forma que, las posturas deberán iniciarse a partir de la oferta por escrito, y su proponente será designado mejor postor si su oferta no resulta mejorada.

Los licitadores que hayan presentado oferta por escrito podrán también participar en la puja sin necesidad de prestar nueva fianza, debiendo realizar su acreditación previa al comienzo de las pujas, para verificar si su oferta escrita era válida.

Una vez realizada válidamente la mejor oferta por el lote subastado, se declarará adjudicatario provisional – mejor postor, al licitador que la haya efectuado.

No se admitirán proposiciones en calidad de ceder a terceros.

- 9.4.** Si no existiese oferta válida por escrito y resultara desierta la primera subasta del lote, se considerará presentada oferta por el afianzador o afianzadores que en cada caso existan, por el tipo de licitación fijado para la segunda subasta y, a partir de ese importe, comenzará la licitación.

De no realizarse nueva postura, se declarará mejor postor al único licitador en su caso, y si hubiere varios, la igualdad se decidirá por nueva licitación entre ellos, que se celebrará mediante presentación de oferta por escrito en el plazo de 5 minutos. Si no se presentase

ninguna oferta o, presentada más de una, volviera a producirse empate, se adjudicará el lote por sorteo entre los licitadores que hubieren empatado o, en su defecto, entre los licitadores que no presenten nueva oferta. El sistema de sorteo igualmente se aplicará a cualquier empate que se produjese entre ofertas, ya sean éstas de licitadores presentes o no en la Sala.

Se tomará razón del **segundo y del tercer mejor postor del lote**, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero.

Al término del acto de subasta se devolverán a todos los postores que no hayan resultado adjudicatarios, los cheques entregados.

SIEPSE resolverá, de acuerdo con el resultado de la subasta, salvo cuando se haya realizado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la propuesta quedará sin efecto. Si la infracción afecta exclusivamente al primer postor, ésta quedará sin efecto y la adjudicación recaerá a favor del segundo mejor postor, o del tercero, en su caso.

9.5. El mejor postor del lote deberá presentar, inmediatamente después de realizarse la puja del lote por el que se licita, la siguiente documentación:

- **Si quien formula la oferta es persona física:**
 - ✓ Si se ha actuado en nombre propio, exclusivamente deberá presentar el documento recibido de SEGIPSA al acreditarse.
 - ✓ Si el licitador/adjudicatario es persona física, con actividad profesional por cuenta propia, documento acreditativo del correspondiente epígrafe del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
 - ✓ 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 presentar:**
 - ✓ 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.
- ✓ 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

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 6, 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 presentar un certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque bancario o conformado, nominativo a SIEPSE, correspondiente a la fianza.

9.6. A los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo el mejor postor y segundo postor del lote único objeto de subasta deberán 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 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 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 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 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 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 PGC
 - 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.

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

- 10.1.** La escritura pública de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha que **SIEPSE** indique, y será notificada por SEGIPSA, siguiendo las indicaciones de la Propiedad. Dicha escritura se suscribirá entre el mejor postor del lote adjudicado, declarado adjudicatario definitivo por el Consejo de Administración de SIEPSE y el representante de la Propiedad de los inmuebles, **antes del 28 de abril de 2023** salvo imprevistos por causa justificada.

La finca descrita se enajenará como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística, catastral y registral del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), así como las tasas correspondientes de la finca registral correspondiente al año 2022 será abonado por la parte vendedora, y el del ejercicio 2023, será por cuenta del adjudicatario/comprador.

En cuanto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será por cuenta del vendedor, que procederá a solicitar la correspondiente exención.

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.

- 10.2.** En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el comprador deberá hacer efectivo el importe de la adjudicación, deduciendo la cantidad entregada anteriormente en concepto de fianza para tomar parte en la subasta, mediante entrega de cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, nominativo a SIEPSE según lo indicado en el presente Pliego.
- 10.3.** En el caso de, que la escritura pública de compraventa no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por SIEPSE y notificada por SEGIPSA, por causa imputable al adjudicatario (salvo imprevistos por causa justificada y aceptada por la Propiedad), se considerará que desiste de su interés en adquirir la finca adjudicada, con pérdida de la fianza constituida como indemnización de daños y perjuicios.

11.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

Al tratarse de una finca urbana sin edificación, el inmueble se visitará libremente por los interesados, pudiéndose poner en contacto con SEGIPSA para cualquier duda o solicitud de información adicional en el correo electrónico subastas@segipsa.es indicando en el asunto, el inmueble por el que desea obtener información.

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. (SEGIPSA)
C/ José Abascal, 4 - 3ª planta - MADRID
Horario: de 8:00 a 15:30 horas
Correo electrónico: subastas@segipsa.es

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

Hasta el 12 de diciembre de 2022, inclusive, en las oficinas de SEGIPSA.

12.- 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, octubre de 2022

ANEXO I

D./D^a _____, con NIF. número
_____, domiciliado en
_____, en su propio nombre y
derecho/en representación de (táchese lo que NO PROCEDA)
_____, conociendo y aceptando el Pliego de
Bases que regula la enajenación mediante subasta pública presencial, del lote único propiedad de
SIEPSE.

Declara que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 6 del citado Pliego, para concurrir a la
licitación de la subasta que se celebra el día 13 de diciembre de 2022.

Fdo.:

_____ de _____ de 2022

ANEXO II

El abajo firmante, D/D^a con DNI/NIF nº, domiciliado en
..... en su propio nombre y derecho / en representación
de.....
(TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA),

DECLARA:

Que, en caso de discrepancias que pudieran surgir en relación al procedimiento de enajenación regulado en este Pliego, 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.

(RAZÓN SOCIAL)

P.P.

Fdo.:

_____ de _____ de 2022

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 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 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.

ANEXO III**LOTE ÚNICO****PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./D^a _____, con NIF núm. _____, domiciliado en _____, en su propio nombre y derecho/en representación de (táchese lo que NO PROCEDA) _____, conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la enajenación del **lote único propiedad de SIEPSE**, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el lote único, inmueble sito en _____ Avda. _____, la oferta de _____ (consignar en letra) € (consignar en número), en los términos y condiciones que se especifican en dicho Pliego, cuyas cláusulas declara conocer y expresamente aceptar, para lo cual presta fianza, que adjunta, constituida por:

- Cheque bancario núm. _____ por importe de _____ a favor de **SIEPSE**.
- Cheque conformado núm. _____ por importe de _____ a favor de **SIEPSE**.

Fdo.:

_____ de _____ de 2022

ANEXO IV
**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:

Primera vivienda

Segunda vivienda

Actividad profesional / empresarial

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 HechoRégimen 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 V

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, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 2	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 3	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

Nombre del titular real 4	
Documento de identidad (NIF, NIE, N° 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