

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

**INMUEBLES**

**SITOS EN**

- **Pº DE LA CASTELLANA Nº 64 - MADRID**
- **C/ SERRANO Nº 3 - MADRID**

**PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

**Y**

- **Pº DE LA HABANA Nº 75 - MADRID**

**PROPIEDAD DE SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN  
INMOBILIARIA DE PATRIMONIO S.A. (SEGIPSA)**

**PLIEGO DE BASES QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN  
MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE:****INMUEBLES****SITOS EN**

- Pº DE LA CASTELLANA Nº 64 - MADRID
- C/ SERRANO Nº 3 – MADRID

**PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO**

**Y**

- Pº DE LA HABANA Nº 75- MADRID

**PROPIEDAD DE SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DE PATRIMONIO S.A. (SEGIPSA)**

**1.- OBJETO.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación, mediante subasta pública con presentación de ofertas por escrito en sobre cerrado, de inmuebles situados en Madrid: Pº Castellana nº 64 y C/ Serrano nº 3, **propiedad de la Administración General del Estado. Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas – Dirección General del Patrimonio del Estado**, y en Pº de la Habana nº 75, **propiedad de Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.**

La Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (en adelante, también "SEGIPSA"), ha recibido de la Dirección General de Patrimonio del Estado las correspondientes encomiendas de gestión para la enajenación de los inmuebles sitios en Paseo de la Castellana, 64 y C/ Serrano, 3, y actúa en relación a dichos inmuebles al amparo de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General

del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, en virtud de las correspondientes Encomiendas recibidas de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

## 2.- LOTES.

Para llevar a cabo la enajenación de los inmuebles objeto del presente Pliego, se han formado los lotes que se describen a continuación:

### **LOTE Nº 1.- Antigua Palacete conocido como “Palacete de Moreno Benítez”, situado en el Paseo de la Castellana nº 64 de Madrid:**

<b>TITULAR:</b>	<b>MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Descripción:	<b>MADRID.- Edificio en Pº de la Castellana nº 64 de Madrid.</b> Tiene una superficie registral de 748,17 m <sup>2</sup> . Según datos catastrales cuenta con una superficie construida de 1.080 m <sup>2</sup> y según medición indicada en el proyecto de adecuación a normativa del año 2004, tiene una superficie construida de 1.341,01 m <sup>2</sup> .
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 14 DE MADRID Finca Registral: 10.782, Tomo: 432 Libro: 230, Folio: 57.
Referencia Catastral:	1667807VK4716F0001UK
Cargas:	Se halla libre de cargas
Tipo de licitación:	7.026.600,00 €
Importe de la fianza:	351.330 €

El inmueble se encuentra incluido en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico, APE 00.01 (APECH). Edificio catalogado: Nivel 1, grado Singular, en el que se incluyen aquellos edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos

relevantes de la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.

Asimismo, resulta incluido en el Catálogo de Parques y Jardines, clasificado en el Nivel 2, con el que catalogan los espacios ajardinados que, aunque hayan perdido en parte su caracterización jardinera formal, son identificables por el cerramiento, restos de trazado o hacen referencia a un entorno determinado o a una época concreta.

**LOTE Nº 2.- Piso situado en la C/ Serrano nº 3, planta 1ª en altura del edificio y 2ª según el Registro de la Propiedad de Madrid, y trasteros nº 1 y nº 9 sitos en su planta sótano:**

<b>TITULAR:</b>	<b>MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Descripción:	<b>MADRID.- PISO situado en la planta primera en altura del edificio y segunda según el Registro de la Propiedad, de la calle Serrano nº 3, con trasteros nº 1 y nº 9 del sótano.</b> Tiene una superficie registral de 708,00 m <sup>2</sup> . Su cuota en el condominio es de 16,745%. Según datos catastrales ocupa una superficie construida de 1.068 m <sup>2</sup> , de las cuales corresponden 860 m <sup>2</sup> al inmueble y 208 m <sup>2</sup> a elementos comunes.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 1 DE MADRID Finca Registral: 21490, Tomo: 754, Folio: 13, Inscripción: 4ª.
Referencia Catastral:	1649104VK4714H0004PT
Cargas:	Se halla libre de cargas
Tipo de licitación:	5.340.000,00 €
Importe de la fianza:	267.000,00 €

El inmueble se encuentra incluido en el Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico, APE 00.01 (APECH). Edificio catalogado: Nivel 1, grado Integral, con el que

protegen los edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.

**LOTE Nº 3 .- Edificio situado en el Pº de la Habana nº 75 de Madrid:**

<b>TITULAR:</b>	<b>SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------

Descripción:	<b>MADRID.- Edificio situado en el Pº de la Habana nº 75 de Madrid. Consta de planta sótano y semisótano bajo rasante, más una planta baja sobreelevada del nivel de calle y dos plantas más sobre rasante. Tiene una superficie registral total construida de 2.104 m<sup>2</sup>. Según datos catastrales tiene una superficie construida de 1.188 m<sup>2</sup> y según consta en el Plan Especial de regulación de volumen y mejora de la ordenación pormenorizada del edificio PE.05.336, aprobado definitivamente con fecha 27/01/2011, el inmueble cuenta con una superficie edificada existente de 2.258,18 m<sup>2</sup>.</b>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 29 DE MADRID Finca Registral: 19611, Tomo: 1968, Libro: 478, Folio: 8, Inscripción: 2ª.
Referencia Catastral:	2287305VK4728G0001GL
Cargas:	Se halla libre de cargas
Tipo de licitación:	6.743.226,00 €
Importe de la fianza:	337.161,30 €

Sin perjuicio de los **Cuadernos de Venta y Due Diligence** que SEGIPSA tendrá a disposición de los interesados, será de cuenta de los licitadores analizar, verificar y, en su caso, actualizar la información contenida en los mismos mediante las correspondientes consultas a los distintos registros y organismos públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, Gerencias de Urbanismo, Administración Tributaria, etc.).

Las fincas se transmitirán **como cuerpo cierto**, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del/de los inmueble/s que adquiere, con

expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y/o vicios o defectos ocultos.

En el caso del lote nº 2 la propiedad se hará cargo de los **gastos de Comunidad de Propietarios**, hasta la fecha de las correspondientes escrituras de compraventa. A partir de dicha fecha, 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, aún cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** de cada finca registral, correspondiente al año 2015, será por cuenta de la parte vendedora.

En cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 235/2013, de 5 de abril, la propiedad dispondrá de los **Certificados de Eficiencia Energética** de los inmuebles correspondientes a los lotes 1 y 2, fincas sitas en el Paseo de la Castellana nº 64 y calle Serrano nº 3. Por lo que se refiere al inmueble del Paseo de la Habana, nº 75, lote 3, se encuentra exento de la exigencia de la referida certificación, al quedar excluido del ámbito de aplicación del citado R.D. 235/2013, en virtud del artículo 2.2.f): “Los edificios que se compren para reformas importantes... ”.

### **3.- VARIACIÓN DE LOTES.**

SEGIPSA, en cualquier momento anterior a la apertura de los Sobres nº 2 de cada lote (Oferta Económica), debido a circunstancias no previstas ni conocidas con anterioridad a la publicación del Pliego, podrá retirarlo, así como puntualizar o aclarar cualquier cláusula de dicho Pliego, incorporando las modificaciones en su página web ([www.segipsa.es](http://www.segipsa.es)).

Ante cualquiera de los supuestos de puntualización, aclaración, retirada, etc. de lotes referidos anteriormente, los licitadores, por el hecho de haber presentado sus proposiciones, renuncian a realizar reclamación alguna a SEGIPSA y/o a la Administración General del Estado, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas - Dirección General del Patrimonio del Estado.

#### **4.- OTROS REQUISITOS PARA CONCURRIR.**

**Podrán tomar parte en la subasta** todas aquellas personas, físicas 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 a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
- Las personas y/o jurídicas incursas en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante “TRLCSP”).
- En cuanto resulte de aplicación, 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 prevista para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.
- El personal que preste sus servicios en el Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA).

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de los representantes de SEGIPSA en la subasta, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de licitar.

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

La documentación se presentará en UN SOBRE cerrado, en el que se indicará, el lote o lotes, si fueren varios, por el que se presenta oferta, identificando el lote/s como sigue, según el caso:

### ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE SITO EN:

1. -Pº DE LA CASTELLANA Nº 64, PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO.
- 2.- C/ SERRANO Nº 3, PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO.
- 3.- Pº DE LA HABANA Nº 75, PROPIEDAD DE SEGIPSA.

Será imprescindible entregar tantos sobres como lotes a los que se quiera ofertar.

Por cada lote se presentará un sobre en el que habrán de incluirse, DOS 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.**

**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 la 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.

El presente procedimiento 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.

**5.1.** En cuanto al contenido del **SOBRE Nº 1 – DOCUMENTACIÓN GENERAL, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos**, los licitadores deberán presentar la siguiente documentación, debidamente sistematizada en un índice numérico, y relacionada como se indica a continuación:

- ✓ Si quien formula oferta es **persona física**, fotocopia de su DNI/NIF (o documento de identificación equivalente en el caso de extranjeros). 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.
  
- ✓ **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.
  
- ✓ **Cuando liciten entidades públicas o corporaciones oficiales**, 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 SEGIPSA por los importes que se detallan en el Epígrafe 2 para cada uno de los Lotes; dicha fianza equivale al 5% del tipo de licitación establecido en cada caso.**

Se entenderá que todo licitador, por el mero hecho de prestar fianza conoce y acepta el estado físico, jurídico y urbanístico de los inmuebles y cada uno de los epígrafes del presente pliego, renunciando a cualquier reclamación que pudiera formular por razón de aquéllos.

## 5.2. En cuanto al contenido del **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 al presente Pliego.

La oferta económica debidamente cumplimentada, deberá formularse por un importe, al menos, igual o superior al tipo de licitación, señalado, según el lote, en el precedente epígrafe 2. No será válida aquella oferta que varíe el modelo establecido, ni aquella que exprese un importe inferior al tipo de licitación.

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

## 6. - PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

### 6.1. Lugar de presentación.

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

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**

Registro General

C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta

28003 – Madrid

### 6.2. Horario y fecha límite de presentación.

**Los indicados sobres deberán presentarse antes de las 14:00 horas del día 13 de Octubre de 2015.**

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.- APERTURA Y EXAMEN DE LOS SOBRES Nº 1 Y Nº 2.

Todas las actuaciones del proceso de enajenación mediante subasta pública con ofertas en sobre cerrado de los tres lotes, desde la apertura de los sobres nº 1 hasta la determinación del adjudicatario, se recogerán mediante las correspondientes diligencias en el Acta Notarial de la subasta.

- 7.1.** Una vez expirado el plazo de presentación de ofertas, indicado en el epígrafe 6.2 del presente pliego, se procederá, en primer lugar, a la **apertura de los sobres relativos a la Documentación General y la fianza**, (“sobre nº 1”) y, si existen defectos u omisiones en la documentación y/o la 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.

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 fianza 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 así como la fianza entregada en el sobre nº 1.

- 7.2.** 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 **en acto público, ante Notario**, en el domicilio social de SEGIPSA antes indicado, el día **22 de octubre de 2.015, a las 11:00 horas**.

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.

En **caso de empate o en el supuesto de que hubiera una diferencia entre la oferta más alta y la siguiente o siguientes, de hasta un 5%**, se permitirá a los **licitadores que estuvieren en dicha situación, si se encontrasen presentes**, previa identificación y acreditación, mejorar su oferta, a cuyo efecto se distribuirá entre dichos licitadores, un modelo de escrito en el que deberán consignar una nueva oferta mediante indicación de una oferta superior a la formulada inicialmente; para ello dispondrán de un plazo de 5 minutos, y así nuevamente si ello fuese necesario, hasta que uno de los licitadores resulte mejor postor.

Si se produjese empate **entre licitadores que no se encontrasen presentes** en el acto de apertura de los sobres nº 2 **o, entre presentes y ausentes**, 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: 1510001 – nº asignado: 1...., Nº de entrada en Registro General: 1510024 – nº asignado: 2 ...., Nº de entrada en Registro General: 1510063 – 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 provisional, al haber formulado la oferta más elevada.

Al término del acto de apertura de las ofertas económicas recibidas (Sobres nº 2), se retendrán la fianza y demás documentación de los licitadores que hubieran presentado las tres mejores ofertas por cada uno de los lotes, procediendo SEGIPSA a la devolución al resto de los licitadores de la documentación y la fianza entregadas.

El lote será adjudicado a la oferta más elevada, a favor del licitador que la haya formulado, según la representación que ostente, en su caso. Se expedirán certificados de mejor postor a los adjudicatarios provisionales, que pasarán a ser adjudicatarios definitivos con la firma de la escritura.

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

**8.1.** Las escrituras públicas de compraventa se formalizarán ante el Notario y en la fecha que SEGIPSA indique, **antes del 26 de noviembre de 2015**, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

- ✓ Respecto de los Lotes nº 1 y 2, de conformidad con lo previsto en el párrafo 3 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, y con lo dispuesto en las Encomiendas recibidas, los representantes de SEGIPSA firmarán las escrituras de compraventa correspondientes actuando en nombre y por cuenta de la Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas - Dirección General del Patrimonio del Estado.
- ✓ Por lo que se refiere al Lote nº 3, la escritura de compraventa se formalizará entre SEGIPSA, como parte vendedora, y el Mejor Postor de dicho lote.

Las fincas descritas se enajenarán como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística y registral del/de los

inmueble/s que adquiere, así como los Estatutos de Comunidad, en su caso, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y vicios ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

En el caso del lote nº 2, la propiedad se hará cargo, hasta la fecha de la firma de las correspondientes escrituras de compraventa, de los **gastos de Comunidad de Propietarios**. A partir de dicha fecha 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, aún cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** de cada finca registral correspondiente al año **2015** será por cuenta de la parte vendedora.

Todos los **gastos e impuestos derivados de la compraventa** de los lotes subastados y del otorgamiento de la 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 aquéllas obligaciones.

Respecto al **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**: en el caso del lote nº 3 se hará cargo de liquidarlo el vendedor (SEGIPSA), por lo que se refiere a los lotes nº 1 y nº 2 que corresponden al vendedor (Administración General del Estado, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas – Dirección General del Patrimonio del Estado), habida cuenta su condición, éste solicitará la correspondiente EXENCIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

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

- 8.2.** 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; 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 **SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**
- 8.3.** En el caso de que la escritura pública de compraventa no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por SEGIPSA por causa imputable al adjudicatario provisional, se considerará que desiste de su interés en adquirir el inmueble 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 compareciese (sin concurrir caso fortuito o fuerza mayor), se notificará al segundo mejor postor, si lo hubiere, su condición de adjudicatario provisional por incumplimiento del Mejor Postor; debiendo pagar la totalidad del precio que hubiere ofertado, al tiempo de formalizarse la escritura de compraventa, mediante cheque conformado o bancario, nominativo a SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA).

- 8.4.** La/s compraventa/s que resulte/n de la subasta están sujeta/s al **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, salvo que la operación se encontrase sujeta a IVA por aplicación de: la exención renunciante establecida en el artículo 20, Uno, 22º de la Ley 37/1992 o, en referencia a los inmuebles objeto de los lotes nº 1 y 3, por aplicación de la letra b) o c) del número 22º A), apartado Uno, del artículo 20 de la citada Ley del IVA; según se especifica más adelante.

De conformidad con el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, en su actual redacción:

- Con carácter general se aplicará el tipo del 6% (art. 28).
- Según el caso, cabría:
  - La aplicación de **ITPAJD al tipo del 4%**, si se tratara de adquisición de **vivienda habitual por Familias Numerosas** (art. 29), siempre que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:
    - ✓ Que el sujeto pasivo sea titular de una familia numerosa.
    - ✓ Que el inmueble constituya la vivienda habitual de la familia numerosa de la que sea titular el sujeto pasivo. Se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas.
    - ✓ Que, en el supuesto de que la anterior vivienda habitual fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia numerosa, la misma se venda en el plazo de dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda habitual. No será exigible este requisito cuando se adquiriera el inmueble contiguo a la vivienda habitual para unirlo a ésta, formando una única vivienda de mayor superficie.
  - La aplicación de **ITPAJD al tipo del 2%**, si se trata de la transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
    - ✓ Que incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla.

- ✓ Que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia.
- ✓ Que la transmisión se formalice en documento público en el que se haga constar que la adquisición del inmueble se efectúa con la finalidad de venderlo.
- ✓ Que a venta posterior esté sujeta a la modalidad de Transmisiones patrimoniales onerosas.
- ✓ Que la totalidad de la vivienda y sus anexos se venda posteriormente dentro del plazo de tres años desde su adquisición.

La/s compraventa/s que resulte/n de la subasta podrían resultar una/s **operación/es sujeta/s al Impuesto sobre el Valor Añadido** aplicando la **exención renunciable establecida en el Artículo 20, uno, 22º de la Ley 37/1992**, de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. En dicho supuesto, la parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, debe renunciar expresamente a la exención. La escritura de compraventa servirá de comunicación fehaciente al adquirente, quien tomará razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifestará su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición. De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20, uno de dicha Ley, en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.

La compraventa que resulte de la subasta de los inmuebles objeto de los lotes nº 1 y 3, también podría resultar una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 20, Uno, 22ºA), letras b) o c) de la Ley 37/1992, siempre que se cumplan, en relación al supuesto contemplado en la letra

- b), los requisitos que reglamentariamente se establezcan o, en el supuesto de la letra c), que la edificación sea objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.

#### **9.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.**

Los inmuebles podrán ser **visitados** por los posibles interesados **hasta el 9 de octubre de 2015** inclusive, previa **cita** que deberá ser concertada, **antes del 8 de octubre de 2015**, a cuyo efecto deberán ponerse en contacto con:

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.**

**C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta – 28003 – MADRID**

**Horario:** lunes a viernes de 8:00 a 15:00h. hasta el 15 de septiembre y a partir del 16 de septiembre, L-X: de 8:30 a 14:30h. y de 15:30 a 18:15h., J y V: de 8:30 a 15:00h.

**Teléfonos:** 91 568 94 18– 902 37 47 97

**Fax:** 91 568 94 01

**Email:** [inmobiliaria@segipsa.es](mailto:inmobiliaria@segipsa.es)

La documentación correspondiente a los lotes objeto de subasta, se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas de SEGIPSA, indicadas anteriormente, hasta las 12:00h. del día 13 de octubre de 2015.

## **10.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMPRAVENTA Y JURISDICCIÓN.**

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

Las compraventas que resulten de la enajenación mediante subasta pública, regulada en este Pliego, tendrán plena sujeción al derecho privado de conformidad al apartado 3 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003.

Para resolver las discrepancias que pudieran surgir entre las partes, serán competentes los juzgados y tribunales españoles, del orden jurisdiccional civil, concretamente los de Madrid capital.

**Madrid, septiembre de 2.015**

**ANEXO I**

D. /DÑA. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_,  
domiciliado/a 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, con presentación de ofertas por escrito  
en sobre cerrado, de los Lotes de inmuebles situados en Madrid ( Pº Castellana nº 64, C/ Serrano nº 3  
y Pº de la Habana nº 75), declara que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 4 del citado Pliego,  
para concurrir en la licitación de la subasta que se celebra el día 22 de Octubre de 2015.

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)  
P.P.

Fdo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).

**ANEXO II**

El abajo firmante, D/Dª \_\_\_\_\_ con 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 españoles, del orden jurisdiccional civil, de Madrid capital.

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)  
P.P.

Fdo: \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa. De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).

**ANEXO III****PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_,  
domiciliado en \_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho/en  
representación de \_\_\_\_\_ (táchese lo que NO PROCEDA)  
\_\_\_\_\_, habiendo examinado el Pliego de Bases que  
regula la enajenación mediante subasta pública, con presentación de ofertas por escrito en sobre cerrado, de  
los Lotes de Inmuebles situados en Madrid, Pº Castellana nº 64 y C/ Serrano nº 3 (propiedad de la  
Administración General del Estado - Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas - Dirección General del  
Patrimonio del Estado) y Pº de la Habana nº 75, propiedad de SEGIPSA, así como la documentación  
complementaria, **presenta oferta:**

Por el lote número \_\_\_\_\_ inmueble sito en \_\_\_\_\_, C/  
\_\_\_\_\_, 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 SOCIEDAD  
ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA)

Cheque conformado núm. \_\_\_\_\_ por importe de  
\_\_\_\_\_ a favor de SOCIEDAD  
ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA)

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)  
P.P.

Fdo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa. De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).