

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

**20 INMUEBLES
PROPIEDAD DE LA
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO –
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES
PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**



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

**20 INMUEBLES
PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

1.- OBJETO.

La Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (en adelante "SEGIPSA"), ha recibido la encomienda de la Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, para la enajenación, mediante subasta pública presencial, de 20 inmuebles de su propiedad.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las bases, por las que se regirá la indicada subasta.

2.- LOTES.

Para llevar a cabo la enajenación de los referidos inmuebles, se han formado los 16 lotes que se describen a continuación:



LOTE Nº 1

| | |
|--|---|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | BARCELONA. VIVIENDA. Situada en la planta primera (cuarta de edificación), nº 2, escalera izqda., C/ General Manso nº 45-47; actualmente C/ Josep Pla, nº 45-47. Superficie útil aprox.: 80,13 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 30 DE BARCELONA Finca Registral Nº 15905, Tomo: 2011, Libro: 136, Folio: 199, Inscripción 1ª. |
| Referencia Catastral: | 4147411DF3844G0064IB |
| Cargas: | - Calificación V.P.O.: A 80 fincas integrantes de la finca matriz 1649 les fue concedida la calificación definitiva de V.P.O., según cédula expedida el 4 de junio de 1.984. Actualmente NO se encuentra SUJETA a régimen de protección oficial alguno; se trata de viviendas construidas al amparo del Real Decreto Ley 31/78, de 31 de octubre que establece una duración de la calificación de treinta años. - Servidumbres: - Como procedente de la finca nº 50990, servidumbre recíproca de mancomunidad de patios constituida entre la misma y la finca 54284. - Como procedente de la finca nº 50990, servidumbre de paso constituida entre la misma, como predio sirviente, a favor de la finca 58556. - Como procedente de la finca nº 408, servidumbre recíproca de mancomunidad de patios constituida entre la misma y la finca 406. - Con la servidumbre de paso constituida sobre esta finca y las entidades 57, 58, 59, 60 y 14, como predios sirvientes y a favor de la casa de que forman parte, como predio dominante, que se relaciona: servidumbre de paso a través de dichas viviendas, a la zona edificada del patio central, cuyo uso exclusivo disfrutan. |
| Tipo de la 1ª subasta: | 155.993,09 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 124.794,47 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 106.075,30 € |
| Importe de la fianza: | 7.799,65 € |

LOTE Nº 2

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | CÁDIZ. VIVIENDA. C/ Santo Domingo de la Calzada nº 9, planta baja, puerta izquierda. Superficie construida: 130 m ² . (Actualmente dispone del trastero número 8). |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 1 de Cádiz Finca Registral: 8082, Tomo: 1183, Libro: 125, Folio: 169, Inscripción 1ª. |
| Referencia Catastral: | 4053602QA4445C0002PP |
| Cargas: | - Vivienda VPO. Con calificación definitiva del 11 de Junio de 1968 Actualmente NO se encuentra SUJETA a régimen de protección oficial alguno; se trata de viviendas construidas al amparo de la Ley de 15 de julio de 1.954, que establece una duración de la calificación de veinte años. - Servidumbre de paso. |
| Tipo de la 1ª subasta: | 176.282,86 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 141.026,29 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 119.872,34 € |
| Importe de la fianza: | 8.814,14 € |



LOTENº 3

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | CÓRDOBA. DOS LOCALES COMERCIALES. Avenida Aeropuerto nº 4, planta 1ª y baja. Superficie construida: 161 m ² y 150 m ² , respectivamente. Comunicados interiormente por escalera. |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 5 DE CÓRDOBA Finca Registral: 13162, Tomo: 732, Libro: 193, Folio: 119, Inscripción: 3ª. Finca Registral: 13158, Tomo: 732, Libro: 193, Folio: 115, Inscripción: 3ª. |
| Referencia Catastral: | 2741705UG4924S0004II 2741705UG4924S0001TT |
| Cargas: | - El edificio del que forman parte los locales, se encuentra calificado definitivamente como vivienda de protección oficial. Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, el precio de venta será el que libremente acuerden las partes (se aporta certificación al respecto). |
| Tipo de la 1ª subasta: | 386.911,64 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 309.529,31 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 263.099,92 € |
| Importe de la fianza: | 19.345,58 € |

LOTENº 4

| | |
|--|---|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | A CORUÑA. LOCAL COMERCIAL. C/ Cuesta de La Palloza nº 2, portal 2, planta Baja, puerta 1. Superficie construida: 159,51 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 1 DE A CORUÑA Finca Registral: 47569, Tomo: 804, Libro: 804, Folio: 185, Inscripción: 3ª. |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 8412008NJ4081S0001YS |
| Tipo de la 1ª subasta: | 306.091,17 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 244.872,94 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 208.142,00 € |
| Importe de la fianza: | 15.304,56 € |



LOTE Nº 5

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. VIVIENDA. C/ Juan Rejón nº 82, planta 4ª derecha. Superficie construida: 74,40 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 4 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA Finca Registral: 5290, Tomo: 1296, Libro: 60, Folio: 62, Inscripción 1ª. |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 8937204DS5183N0009KF |
| Tipo de la 1ª subasta: | 45.537,58 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 36.430,06 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 30.965,55 € |
| Importe de la fianza: | 2.276,88 € |

LOTE Nº 6

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MADRID. LOCAL. Avenida de Portugal nº 85 en planta baja. Superficie construida aproximada: 197,03 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 25 DE MADRID. Finca Registral: 44659, Tomo: 1608, Libro: 920, Folio: 165, Inscripción: 1ª |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 8141621VK3784A0001PQ |
| Tipo de la 1ª subasta: | 83.361,46 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 66.689,17 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 56.685,79 € |
| Importe de la fianza: | 4.168,07 € |

LOTE Nº 7

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MADRID. LOCAL COMERCIAL. Avenida de Portugal nº 97 en planta baja. Superficie construida: 58,75 m ² (según reciente medición hay una superficie construida comprobada de 45 m ² , en planta baja y 41 m ² en entreplanta). |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 52 DE MADRID Finca Registral: 42954, Tomo: 2171, Libro: 2171, Folio: 193, Inscripción: 5ª. |
| Cargas: | - Servidumbre a favor de las fincas 42848,42850,42852,42856 y 42858, como predios dominantes y de la 42854 como predio sirviente, servidumbre de paso, unas sobre las otras en las zonas de terreno ajardinado en la fachada posterior o lindero Sur. |
| Referencia Catastral: | 7940634VK3774B0002LU |
| Tipo de la 1ª subasta: | 88.338,13 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 70.670,50 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 60.069,93 € |
| Importe de la fianza: | 4.416,91 € |



LOTE Nº 8

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MADRID. VIVIENDA Y GARAJE. C/ Cuatro amigos nº 7, planta 7ª, puerta A. Superficie construida: 137,75 m ² . Plaza de garaje nº 33-B en sótano 2 (titularidad de 1/126 avas partes de la finca registral 156). |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 34 DE MADRID - Finca Registral: 267, Tomo: 669, Libro: 5, Folio: 139, Inscripción: 1ª. - Finca Registral: 156, Tomo: 690, Libro: 3, Folio: 149, Inscripción: 1ª. |
| Cargas: | - Calificación VPO, de fecha de 23 de Julio de 1.981, por procedencia de la finca nº 155. Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, el precio de venta será el que libremente acuerden las partes (se aporta certificación al respecto). |
| Referencias Catastrales | 1599201VK4719H0116ZP 1599201VK4719H0001YK |
| Tipo de la 1ª subasta: | 319.512,26 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 255.609,81 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 217.268,34 € |
| Importe de la fianza: | 15.975,61 € |

LOTE Nº 9

| | |
|---|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MADRID. DOS LOCALES COMERCIALES. Plaza Juan de Zorrilla nº 1, en planta baja y sótano, comunicados interiormente por escalera. Superficie construida en planta baja: 105,80 m ² y en planta sótano: 115 m ² . |
| Inscritas en el Registro de la Propiedad: | Nº 5 DE MADRID - Finca Registral: 75751, Tomo: 2149, Folio: 35, Inscripción: 7ª. - Finca Registral: 75747, Tomo: 2149, Folio: 32, Inscripción: 7ª. |
| Cargas: | - El edificio del que forma parte tiene la calificación de Viviendas de Protección Oficial, de grupo II, de fecha 24 de mayo de 1.973, finca matriz nº 36110. Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, el precio de venta será el que libremente acuerden las partes (se aporta certificación al respecto). |
| Referencias Catastrales: | 0270503VK4707A0001QO 0270503VK4707A0023JW |
| Tipo de la 1ª subasta: | 522.100,77 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 417.680,62 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 355.028,52 € |
| Importe de la fianza: | 26.105,04 € |



LOTE Nº 10

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MADRID. Solar urbano dotacional. Parcela de terreno en Vicálvaro, en el Barrio V de Moratalaz, entre C/ Valdebernardo y C/ Luis de Hoyos Sainz, con una superficie aproximada de 2.000 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 8 DE MADRID Finca Registral: 11213, Tomo: 1912, Libro: 293, Folio: 7, Inscripción 2ª. |
| Cargas: | (en tramitación ante el Registro de la Propiedad la corrección del destino indicado en la descripción de la finca) |
| Tipo de la 1ª subasta: | 1.263.535,56 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 1.010.828,45 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 859.204,18 € |
| Importe de la fianza: | 63.176,78 € |

LOTE Nº 11

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MÁLAGA. VIVIENDA. Situada en la barriada "José Fernández Castanys" nº 14, 5ª izquierda. Superficie construida: 65,50 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 4 DE MÁLAGA Finca Registral: 2413/A, Tomo: 1844, Libro: 60, Folio: 172, Inscripción 1ª |
| Cargas: | - Vivienda VPO. por cédula expedida en Madrid el 19/10/1967. Actualmente NO se encuentra SUJETA a régimen de protección oficial alguno; se trata de viviendas construidas al amparo de la Ley de 15 de julio de 1.954, que establece una duración de la calificación de veinte años. |
| Referencia Catastral: | 1532801UF7613S0011XB |
| Tipo de la 1ª subasta: | 51.933,64 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 41.546,91 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 35.314,88 € |
| Importe de la fianza: | 2.596,68 € |



LOTE Nº 12

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MÁLAGA. DOS LOCALES COMERCIALES. Situados en la barriada “José Fernández Castanys” Bloques nº 10 y 11 en planta baja, unidos físicamente. Superficie construida: 47,14 m ² y 59,97 m ² respectivamente. |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 4 DE MÁLAGA - Finca Registral: 2299-A, Tomo: 1844, Libro: 60, Folio: 1, Inscripción 1ª. - Finca Registral: 2321-A, Tomo: 1844, Libro: 60, Folio: 34, Inscripción 1ª. |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 1532502UF7613S002DF 1532501UF7613S001ED |
| Tipo de la 1ª subasta: | 63.211,58 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 50.569,26 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 42.983,87 € |
| Importe de la fianza: | 3.160,58 € |

LOTE Nº 13

| | |
|--|---|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MÁLAGA. LOCAL COMERCIAL. Situado en la barriada “José Fernández Castanys”, Bloque nº 3 en planta baja. Superficie construida: 47,14 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 4 DE MÁLAGA Finca Registral: 2129-A, Tomo: 1841, Libro: 57, Folio: 245, Inscripción: 1ª |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 1532402UF7613S0001ID |
| Tipo de la 1ª subasta: | 28.226,02 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 22.580,82 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 19.193,69 € |
| Importe de la fianza: | 1.411,30 € |



LOTE Nº 14

| | |
|--|---|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | MELILLA. VIVIENDA. Avda. de la Democracia nº 8, piso 5º izquierda. Superficie construida: 89,85 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | DE MELILLA Finca Registral: 8692, Tomo: 172, Libro: 171, Folio: 65, Inscripción 1ª. |
| Cargas: | - Obtenida Calificación definitiva por Cédula expedida el 21/11/1967 por el Instituto Nacional de la Vivienda, en Expediente ON-2236. Actualmente NO se encuentra SUJETA a régimen de protección oficial alguno; se trata de viviendas construidas al amparo de la Ley de 15 de julio de 1.954, que establece una duración de la calificación de veinte años. |
| Referencia Catastral: | 5554905WE0055S0011PD |
| Tipo de la 1ª subasta: | 134.903,04 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 107.922,43 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 91.734,07 € |
| Importe de la fianza: | 6.745,15 € |

LOTE Nº 15

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | SEVILLA. VIVIENDA C/ Chaves Rey nº 2, portal nº 2, planta 4ª, puerta izquierda. Superficie construida: 85 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 8 DE SEVILLA Finca Registral: 35229, Tomo: 1281, Libro: 783, Folio: 69, Inscripción 1ª. |
| Cargas: | No constan |
| Referencia Catastral: | 5599027TG3359N0021FU |
| Tipo de la 1ª subasta: | 79.514,20 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 63.611,36 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 54.069,66 € |
| Importe de la fianza: | 3.975,71 € |



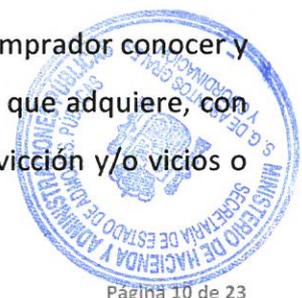
LOTE Nº 16

| | |
|--|--|
| TITULAR: | ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. |
| Descripción: | SEVILLA. VIVIENDA Y 1/158 AVA PARTE INDIVISA DEL LOCAL EN PLANTA BAJA. Urbanización Residencial Santo Angel de la Guarda: - vivienda ubicada en la torre 7, piso 2º A, con superficie construida: 78,63 m ² ; - 1/158 parte indivisa del local, situado en planta baja, en la Torre 4 de la misma urbanización (uso de la Comunidad de Propietarios), con una superficie construida total de 134,98 m ² . |
| Inscrita en el Registro de la Propiedad: | Nº 1 DE SEVILLA - Finca Registral: 31259, Tomo: 961, Libro: 516, Folio: 211, Inscripción: 1ª. - Finca Registral: 31145, Tomo 961, Libro: 516, Folio: 40, Inscripción 1ª. |
| Cargas: | - Calificada de Vivienda de Protección Oficial, Grupo Segundo, en virtud de cédula de fecha 23 de junio de 1.978. Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, el precio de venta será el que libremente acuerden las partes (se aporta certificación al respecto). |
| Referencia Catastral: | 3511013TG3431S0005LR 3511014TG3431S0001QM |
| Tipo de la 1ª subasta: | 92.372,52 € |
| Tipo de la 2ª subasta: | 73.898,02 € |
| Tipo de la 3ª subasta: | 62.813,31 € |
| Importe de la fianza: | 4.618,63 € |

Cualquier carga que tengan las fincas antes indicadas, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, serán asumidas por los licitadores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles, siendo responsabilidad del licitador constatar y verificar su situación física, jurídica y urbanística, eximiendo de cualquier reclamación a la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, en adelante la propiedad, y a SEGIPSA.

Periódicamente se actualizará la información relativa a las cargas, según se vayan produciendo cancelaciones u otras incidencias.

Las fincas se transmiten como cuerpo cierto, manifestando el futuro 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 evicción y/o vicios o defectos ocultos.



La propiedad, en cada caso, 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 Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas.

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; a excepción de los lotes nº 1, nº 2, nº 9, nº 11, nº 12, nº 13 y nº 15, debido a que su estado actual obliga a reforma integral, por lo que no entran dentro del ámbito de aplicación del R. D. 235/2013, de 5 de Abril de 2013, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, según el artículo 2.2.f. R.D. 235/2013, en el que se excluye del ámbito de aplicación “los edificios que se compren para reformas importantes o demolición”.

3.- VARIACIÓN DE LOTES.

SEGIPSA, a instancia de la Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta de cada 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.

Ante cualquiera de los supuestos de variación, modificación, puntualización, aclaración, retirada, etc. de lotes referidos anteriormente, los licitadores, renuncian a realizar reclamación alguna ni a SEGIPSA, ni a la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO – MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.



4.- LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN.

La subasta tendrá lugar en Madrid en el Hotel Wellington, calle Velázquez, nº 8, el día **27 de octubre de 2015**:

- En horario de **10:00 a 12:00 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 12:30 horas**, comenzará con la licitación del lote nº 1 y terminará con la subasta del lote nº 16.

5.- 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 deberán contener:

- 1) En concepto de fianza, y por el importe recogido por cada lote en el epígrafe 2, cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor del MHDA Y AP – SEAP – EXTINGUIDOS PATRONATOS.
- 2) El modelo de proposición económica, que se adjunta como Anexo I, debidamente cumplimentado, que deberá superar el tipo de licitación de la última subasta, según el caso, anunciada en el epígrafe 2 para el lote de que se trate.
- 3) Una fotocopia del DNI del licitador y la declaración firmada según el modelo del Anexo II.



Si el que realiza la oferta por escrito actuara en representación de otro, ya sea persona física o jurídica, la acreditación de dicha representación deberá hacerse, o bien aportando el correspondiente poder (copia autorizada o testimonio notarial de la escritura pública de apoderamiento) en el sobre en el que se presenta la oferta, o bien tal y como prevé el Epígrafe 8. 5.

Las ofertas escritas se dirigirán a:

**SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A.
“SEGIPSA”**

C/ José Abascal, 4 - 3ª planta.

28003 – MADRID

En el sobre se indicará, **“Para la subasta de bienes inmuebles del día 27 de octubre de 2015”, especificando en el exterior el número del lote por el que se oferta. Si se pretende presentar oferta por varios lotes, será imprescindible entregar tantos sobres como lotes a los que se quiera ofertar.** Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, antes de las 14.00 horas del día 22 de octubre de 2015.

6.- 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 por cada uno de los lotes por los que se pretenda 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 de cada lote, el importe de la fianza a constituir por el licitador será el indicado para cada uno de los lotes en el epígrafe 2 del presente Pliego.



La constitución de la fianza deberá realizarse en el Hotel Wellington, Calle Velázquez, nº 8 de Madrid: el día 27 de octubre de 2015 desde las 10:00 horas hasta las 12:00 horas. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, nominativo a favor del MHDA Y AP – SEAP – EXTINGUIDOS PATRONATOS.

En todos los casos deberá identificarse el lote por el que se pretende licitar, **no pudiendo un sólo cheque englobar fianzas por varios lotes.**

La persona que constituya fianza por un lote podrá pujar en cualquiera de las subastas que se celebren de ese lote.

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 última 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 última subasta.**

7.- 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.

No podrán tomar parte en la misma:

- Las personas físicas y/o jurídicas incurso 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 incursoas 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 la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A (SEGIPSA).

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.

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 4 de este Pliego y, según lo indicado en el epígrafe 6 del mismo, 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 firmada cuyo modelo figura como Anexo II a este Pliego, 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 (véase epígrafe 4), 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 NIF del poderdante y del apoderado o, en su defecto, acreditación del número de NIF (o documentos de identidad equivalentes en el caso de extranjeros).

Los poderes de representación se exigirán a la finalización de la subasta y sólo para aquéllos que resulten mejores postores.

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 Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas en cada caso, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar.

8.- DESARROLLO DE LA SUBASTA.

- 8.1.** Las licitaciones se realizarán por separado para cada lote y en el orden en que se relacionan en el epígrafe 2 de este Pliego.

Se han fijado tres subastas. Si quedara desierta la primera subasta, se celebrará a continuación una segunda, por el importe indicado en cada lote como “Tipo de la 2ª subasta” del epígrafe 2. En el caso de que quedara desierta la segunda subasta, se celebrará una tercera por el importe indicado para cada lote como “Tipo de la 3ª subasta” del epígrafe 2.

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



- 8.3.** Se abrirá el acto de licitación solicitando postura al tipo de salida de la primera subasta, continuándose a partir de dicho tipo el desarrollo de las pujas. Estas serán siempre al alza y deberán mejorar la anterior en, al menos, 2.000 euros. No se admitirán proposiciones en calidad de ceder a terceros.

En el caso de que hubiera ofertas escritas, se hará pública la más elevada de las presentadas por cada 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 que se esté subastando, se declarará mejor postor al licitador que la haya efectuado.

- 8.4.** Si resultaran desiertas la primera y segunda subasta de alguno de dichos lotes y no existiese oferta válida por escrito, se considerará presentada por el afianzador o afianzadores que en cada caso existan, oferta por el tipo de licitación fijado para la tercera 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. Dicho sorteo se celebrará antes de iniciarse la subasta del siguiente lote. 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 del segundo mejor postor de cada lote, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero.

8.5. El mejor postor de cada lote deberá presentar, inmediatamente después de realizarse la última puja del lote por el que se licite en cada caso, la siguiente documentación:

Si se ha actuado en nombre propio, exclusivamente deberá presentarse el documento recibido de SEGIPSA al acreditarse.

Si se ha actuado en nombre de una persona, física o jurídica, y así se ha indicado anteriormente, el poder notarial suficiente que acredite dicha representación.

En el caso de personas jurídicas, se aportará copia autorizada o legitimada de la escritura de constitución de la sociedad, refundición de estatutos o protocolización de acuerdos sociales, acreditativa de la personalidad del licitador, debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente y de la tarjeta del NIF, o documentos equivalentes, en caso de extranjeros.

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.

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 Administración General del Estado – Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar.

Simultáneamente se devolverán al resto de los postores los cheques entregados.



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

9.1. Las escrituras públicas de compraventa se formalizarán ante el Notario y en la fecha que SEGIPSA indique, entre el mejor postor de cada lote y el representante de la Administración General del Estado, el Subdirector General de Asuntos Generales y Coordinación de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, antes del **4 de diciembre de 2015**, salvo imprevistos por causa justificada.

Las fincas descritas se enajenarán como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física (incluso en el caso de absoluto deterioro o ruina de alguna finca), jurídica, urbanística y registral del inmueble que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y vicios ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

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 ejercicio 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.

Respecto al **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, que corresponde al vendedor, (Administración General del Estado - Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas) 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.

9.2. 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 para tomar parte en la subasta, mediante entrega de cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor del MHDA Y AP – SEAP – EXTINGUIDOS PATRONATOS.

9.3. 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 (salvo imprevistos por causa justificada), se considerará que desiste de su interés en adquirir la finca adjudicada, con pérdida de la fianza constituida como indemnización de daños y perjuicios.

10.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

Los inmuebles podrán ser visitados por los posibles interesados (excepto el lote número 10 que se visitará libremente), hasta el 21 de octubre de 2015 inclusive, previa cita que deberá ser concertada, antes del 13 de octubre de 2015, a cuyo efecto deberán ponerse en contacto con:

SOCIEDAD ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO S.A., "SEGIPSA"

C/ José Abascal, 4 - 3ª planta- 28003 Madrid

Horario: L-M-X: de 8:30 a 14:30 y de 15:30 a 18:15 h., J y V: de 8:30 a 15:00 h.

Teléfonos: 902.37.47.97 – 91.568.94.18

Fax: 91 5689401

Correo electrónico: inmobiliaria@segipsa.es



La documentación correspondiente a los lotes objeto de subasta se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas de SEGIPSA:

1. Hasta el 26 de octubre de 2015, inclusive, de lunes a viernes: de 9 a 14:00 horas.
2. El 27 de octubre, en horario de 10 a 12:00 horas en el Hotel Wellington.

11.- REGIMEN 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, septiembre 2015



ANEXO I
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 de 20 inmuebles, propiedad de la Administración General del Estado - Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el lote número _____ inmueble sito en _____, CI. _____, 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 del MHDA Y AP – SEAP – EXTINGUIDOS PATRONATOS.
- Cheque conformado núm. _____ por importe de _____ a favor del MHDA Y AP – SEAP – EXTINGUIDOS PATRONATOS.

Fdo.:

_____ 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

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, de 20
Inmuebles propiedad de la Administración General del Estado - Ministerio de Hacienda y
Administraciones Públicas. Secretaría De Estado de Administraciones Públicas, declara
que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 7 del citado Pliego, para concurrir en la
licitación de la subasta que se celebra en el día 27 de Octubre de 2015.

Fdo.:

_____, 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).



