



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

**MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
MUFACE
12 LOTES**

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

**MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
MUFACE
12 LOTES**

1.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación mediante **subasta pública presencial**, de los inmuebles que se describen 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 gestión de la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO del citado organismo (en adelante, también "La Propiedad"), para realizar los trabajos antes mencionados, que se describen en el presente Pliego.

2.- LOTES.

Para proceder a la enajenación de los inmuebles propiedad de MUFACE, se han formado los siguientes lotes:

LOTE Nº 1

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	ALBACETE. URBANA: Finca especial número DOS-F del edificio Simago, sito en Albacete, calle Tesifonte Gallego número dieciséis con vuelta a la calle Dionisio Guardiola (actualmente calle Dionisio Guardiola, 15). Local comercial en planta primera o entresuelo primero –planta tercera de la construcción-, con entradas a dos puertas directas desde la escalera número dos y desde el pasillo de acceso. Tiene una superficie de ciento setenta y cinco metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Linda, derecha entrando –desde la puerta más cercana a los peldaños de escalera- local número dos-G; izquierda, hueco de ascensor y local número dos-E; y fondo, calle Dionisio Guardiola y chaflán de esta calle con la de Tesifonte Gallego. CUOTA: Un entero, doscientas ochenta y siete milésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 4 DE ALBACETE Finca Registral: 8386, Tomo: 1350, Libro: 134, Folio: 202, Sección: 2ª, Inscripción 2ª.
Referencia Catastral:	9166003WJ9196E0025RK
Tipo de la 1ª subasta:	220.494,75 €
Tipo de la 2ª subasta:	187.420,53 €
Importe de la fianza:	22.049,47 €



LOTE Nº 2

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>BILBAO.</p> <p>URBANA: DIEZ. LOCAL PRIMERO DE LA PLANTA ALTA PRIMERA. SUPERFICIE: CINCUENTA Y SEIS METROS Y CINCO DECÍMETROS. LINDA: al Norte, local para aseos y servicios y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Sur, calle Ledesma; al Este, local segundo de la misma planta y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; y al Oeste, casa número seis de la calle Ledesma.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio.</p> <p>URBANA: CATORCE. LOCAL SEGUNDO DE LA PLANTA ALTA PRIMERA. SUPERFICIE: SESENTA Y TRES METROS Y OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Sur, calle Ledesma; al Este, local tercero de la misma planta; y al Oeste, local primero de igual planta.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio.</p> <p>URBANA: DIECISIETE. LOCAL TERCERO DE LA PLANTA ALTA PRIMERA. SUPERFICIE: CINCUENTA Y SIETE METROS Y SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, local para aseos y servicios y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Sur, calle Ledesma; al Este, casa número dos de la calle Ledesma; y al Oeste, local segundo de la misma planta y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio.</p> <p>URBANA: VEINTIDÓS. LOCAL CUARTO DE LA PLANTA ALTA PRIMERA. SUPERFICIE: SESENTA Y DOS METROS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, propiedad de Don F. S.; al Sur, local para aseos y servicios y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Este, casa número dos de la calle Ledesma, y en parte, con local para aseos y servicio; y al Oeste, local quinto de esta misma planta, y en una pequeña parte, hueco de ascensores y patio interior.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio.</p>



	<p>URBANA: VEINTISIETE. LOCAL QUINTO DE LA PLANTA PRIMERA. SUPERFICIE: SESENTA METROS Y SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, patio interior; al Sur, hueco de escalera y de los ascensores y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Este, local cuatro de esta misma planta y en una pequeña parte el hueco de ascensores; y al Oeste, local sexto de la misma planta y hueco de escalera.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio.</p> <p>URBANA: TREINTA Y DOS. LOCAL SEXTO DE LA PLANTA ALTA PRIMERA. SUPERFICIE: SESENTA Y UN METROS Y DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, propiedad de Don F. S.; al Sur, local para aseos y servicios y paso o descansillo de acceso a los locales de esta planta; al Este, patio interior, local quinto de esta misma planta y hueco de escalera; y Oeste, casa número seis de la calle Ledesma y en una pequeña parte, local para aseos y servicios.</p> <p>CUOTA: UN ENTERO Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO en los elementos comunes del edificio comercial señalado con el número CUATRO de la calle LEDESMA.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45595, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 1, Inscripción 1ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45597/DUPLICADO, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 4, Inscripción 1ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45599/DUPLICADO, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 7, Inscripción 1ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45601/DUPLICADO, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 10, Inscripción 1ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45603/DUPLICADO, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 13, Inscripción 1ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 2 DE BILBAO Finca Registral: 45605, Tomo: 1335, Libro: 1315, Folio: 16, Inscripción: 1ª.
Referencias Catastrales:	U4513854N U4513855V U4513856G U4513857X U4513858W U4513859H
Tipo de la 1ª subasta:	641.849,65 €
Tipo de la 2ª subasta:	545.572,20 €
Importe de la fianza:	64.184,96 €


LOTE Nº 3

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>MADRID.</p> <p>URBANA: CHALET, destinado a vivienda y estudio en esta Capital, en la Avenida del Doctor Arce señalado con el número dieciséis. La planta de dicho chalet está trazada en forma de L, orientando las habitaciones de estar de la planta noble, a mediodía y colocando en esta misma planta los dormitorios principales de la vivienda, una escalera de acceso a la planta superior donde se sitúa el estudio del pintor, con orientación Norte, dos dormitorios de invitados con su correspondiente cuarto de baño, un aseo para los modelos con tocador, un cuarto trastero y una galería orientada a Mediodía para la colocación de cuadros, constituye las necesidades de esta planta. En la planta semisótano se colocan las habitaciones de servicio, cocina, office, despensa, plancha, calefacción, etc. Ocupa la edificación en la planta semisótano, ciento veinticuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados; en planta baja, ciento ochenta y un metros y setenta y cinco decímetros cuadrados; y en planta alta o superior, ciento setenta y cuatro metros treinta y tres decímetros cuadrados, destinándose el resto de la superficie a jardín.</p> <p>Su solar linda: por su frente, en línea de veinte metros con la Avda. de su situación; por la derecha entrando, en línea de veintisiete metros, con la proyectada prolongación de la calle de Luz Ortega; por la izquierda, en línea de veinticinco metros treinta centímetros, con terrenos de Dña. T. y Dña. C.B. y L. C.; y por el fondo, en línea de dieciocho metros ochenta y cinco centímetros, con finca de procedencia, de los señores R. y P. Mide una superficie de quinientos setenta y un metros veintiocho decímetros cuadrados.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 14 DE MADRID Finca Registral: 3330 de la Sección 2ª, Tomo: 169, Libro: 80, Folio: 58, Inscripción: 3ª.
Referencia Catastral:	2478107VK4727G0001WW
Tipo de la 1ª subasta:	3.333.410,00 €
Tipo de la 2ª subasta:	2.833.398,50 €
Importe de la fianza:	166.670,50 €

LOTE Nº 4

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>CEUTA.</p> <p>URBANA. Departamento 79. Local comercial sito en la planta primera, con acceso directo desde el patio interior a través de la calle de nueva apertura y escaleras generales, de la casa radicada en Ceuta, calle Falange Española, s/nº (actualmente C/ Real nº 90 portón 3 – Entreplanta puerta derecha), bloque posterior en calle de nueva creación.</p> <p>Superficie útil: 100 metros cuadrados.</p> <p>Linderos: Frente, Proyección de la plaza interior y escaleras de acceso a las plantas superiores; Derecha, resto de donde se segrega; Izquierda, calle de nueva creación en proyección vertical; y Fondo, calle de nueva creación.</p> <p>CUOTA: 0,48%</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	DE CEUTA Finca Registral: 11939, Tomo: 148, Libro: 148, Folio: 144, Inscripción: 2ª.
Referencia Catastral:	2243301TE9724S0251ZU
Tipo de la 1ª subasta:	195.689,75 €
Tipo de la 2ª subasta:	166.336,29 €
Importe de la fianza:	19.568,97 €


LOTE Nº 5

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>LLEIDA. URBANA: NUMERO CUATRO. Local comercial, sito en la planta entresuelo, de la casa ubicada en esta ciudad de Lleida, Avenida del Alcalde Rovira Roure, número treinta y cinco (actualmente, nº 15), de superficie construida doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: al frente, rellano de la escalera, hueco del ascensor y Avenida del Alcalde Rovira Roure; por la derecha entrando, con la comunidad de vecinos de la casa número treinta y siete, rellano de escalera y hueco ascensor y el resto de finca o finca número veintitrés de la propiedad horizontal; por la izquierda, con la comunidad de vecinos de la casa número treinta y tres; y por detrás con J. O., rellano de la escalera y hueco del ascensor.</p> <p>CUOTA: Cinco enteros, setenta y tres centésimas por ciento.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 1 DE LLEIDA Finca Registral: 54399, Tomo: 1350, Libro: 729, Folio: 85, Inscripción 1ª.
Referencia Catastral:	1606203CG0110F0072ST
Cargas:	<p>-Afecta a las cargas que puedan derivar legalmente de su sujeción al régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre el edificio del que forma parte y de sus estatutos.</p> <p>- La finca 42655, de la que procede por segregación la finca 54399, ambas de LLEIDA, tiene concedida la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial Grupo Primero, en virtud de una Cédula expedida en Lleida, el veinte de junio de mil novecientos setenta y nueve, por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, expediente L-GI-540/74. Según nota informativa de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya no está sujeto a ningún tipo de limitación, resultando de venta libre. La Propiedad ha solicitado recientemente el levantamiento de la carga en el Registro de la Propiedad de Lleida.</p>
Tipo de la 1ª subasta:	248.415,32 €
Tipo de la 2ª subasta:	211.153,02 €
Importe de la fianza:	24.841,53 €

LOTE Nº 6

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>SANTA CRUZ DE TENERIFE. URBANA: CINCO: Oficina enclavada en la planta segunda sin contar la baja, a la izquierda según se mira desde la calle, de la casa sita en esta población, calle de La Rosa, números cinco y siete (actualmente, nº 7); mide ochenta y cinco metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados y linda: al frente, con vuelo de la calle de su situación; espalda, con herederos de Don L.M y otro; derecha, con caja de escalera y hueco del ascensor y en parte, con la vivienda de la derecha y patio; y por la izquierda, con Doña J.S.</p> <p>CUOTA: Ocho centésimas treinta y tres centésimas de otra, especial de las oficinas y viviendas diez centésimas.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 1 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE Finca Registral: 29567, Tomo: 671, Libro: 420, Folio: 37, Inscripción: 1ª y 3ª.
Referencia Catastral:	7798309CS7479N0006YB



Tipo de la 1ª subasta:	161.651,71 €
Tipo de la 2ª subasta:	137.403,95 €
Importe de la fianza:	16.165,17 €

LOTE Nº 7

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>CUENCA. URBANA. NÚMERO DOS - Vivienda de la planta primera de la casa en Cuenca, Plaza de Cánovas, número cuatro (actualmente Pza. de la Constitución). Ocupa una superficie construida de ciento cincuenta y seis metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, con distribución propia para habitar y linda: frente, Plaza de Cánovas o fachada principal; fondo, P. y M. C. y escalera de la finca; derecha entrando, A., C., C., J.-C. y A. S. V.; e izquierda, P. C. M.</p> <p>CUOTA: doce centésimas y ochenta y una centésimas de otra -12,81%-.</p> <p>URBANA. NÚMERO CUATRO - Vivienda de la planta segunda de la casa en Cuenca, Plaza de Cánovas, número cuatro (actualmente Pza. de la Constitución). Ocupa una superficie construida de ciento treinta y un metros ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda: frente, Plaza de Cánovas o fachada principal; fondo, P. y M. C. y escalera de la finca; derecha entrando, A., C., C., J.-C. y A. S. V.; e izquierda, hermanos N. V.</p> <p>CUOTA: diez centésimas y setenta y dos centésimas de otra -10,72%-.</p> <p>Ambas fincas se encuentran comunicadas por una escalera interior. Según informe técnico de MUFACE, actualmente tienen uso de local de oficina.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	DE CUENCA Finca Registral: 15929/Bis, Tomo: 949, Libro: 161, Folio: 145, Inscripción: 3ª.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	DE CUENCA Finca Registral: 15933/Bis, Tomo: 949, Libro: 161, Folio: 151, Inscripción: 3ª.
Referencia Catastral:	3766023WK7336F0003AA; 3766023WK7336F0005DD
Tipo de la 1ª subasta:	227.773,78 €
Tipo de la 2ª subasta:	193.607,71 €
Importe de la fianza:	22.777,37 €

LOTE Nº 8

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	<p>GRANADA. URBANA. Casa de nueva planta situada en esta ciudad en la calle Azacayas Parroquia de San Andrés demarcada con el número cinco (actualmente nº 14), compuesta de bajo, entresuelo, piso principal y segundo y una azotea, con varias habitaciones cubiertas, o sea cuatro cuerpos de alzado y sótano con aljibe para agua potable, instalaciones eléctricas y de calefacción, ocupando todo ello una superficie de doscientos diecisiete metros cincuenta y un decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: por la derecha entrando con casa del señor Don F. E.; por la izquierda con otra de la señora viuda de J. y por la espalda con la misma del señor E.</p>



Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº1 DE GRANADA Finca Registral: 90 de la sección 2ª, Tomo: 20, Libro: 20, Folio: 5, Inscripción: 8ª.
Referencia Catastral:	6952005VG4165B0001UP
Tipo de la 1ª subasta:	1.219.447,90 €
Tipo de la 2ª subasta:	1.036.530,71 €
Importe de la fianza:	60.972,40 €

LOTE Nº 9

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	GUADALAJARA URBANA: LOCAL NÚMERO TREINTA Y UNO, de la casa en esta ciudad, Avenida Almirante Carrero Blanco, sin número (actualmente Avda. de Castilla, 8ª, bajo E), destinado a local comercial en planta baja, con superficie construida de ochocientos seis metros y veintiséis decímetros cuadrados y linda mirado desde la calle de su situación: derecha, como la casa total; izquierda, como la casa total; fondo, terrero sin edificar y al frente, con la calle de su situación y portal y cajas de escaleras y de ascensor. CUOTA: Del 15,30 por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 3 DE GUADALAJARA Finca Registral: 19632, Tomo: 1120, Libro: 219, Folio: 41, Inscripción: 2ª.
Referencia Catastral:	5875502VK8957S0032PR
Tipo de la 1ª subasta:	602.263,76 €
Tipo de la 2ª subasta:	511.924,19 €
Importe de la fianza:	60.226,37 €

LOTE Nº 10

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	TOLEDO. URBANA: Catorce. Local comercial señalado con la letra E en planta baja a nivel de calle Duque de Lerma del segundo cuerpo del edificio o bloque número quince del Plan Parcial de Los Bloques, calle del Duque de Lerma números siete y nueve, en Polígono de nueva urbanización llamado de Alfonso VI, sitio Vega Bajo o Descansadero de la Vega, en esta ciudad de Toledo, con entrada por dicha calle. Ocupa una planta nivel de calle, otra por encima de ésta, procedente de las obras realizadas, y otra por debajo o planta de subsuelo, todas ellas comunicadas interiormente y constando cada una de una sola nave. La planta a nivel de calle tiene una superficie de ochenta metros cuadrados, y la planta situada encima de ella otros ochenta metros cuadrados, lindando ambas a la derecha entrando, con mirador que da a la calle de Torrijos; a la izquierda, local comercial en planta baja nivel de calle Duque de Lerma del primer cuerpo del edificio y al fondo, con la calle de Torrijos. La planta de subsuelo tiene una superficie de ciento veinte metros cuadrados; en consecuencia, la superficie total de la finca es de doscientos ochenta metros cuadrados. Linda dicha planta de subsuelo: a la derecha entrando, con local G de este cuerpo; izquierda con la segunda planta subsuelo del local en planta a nivel de calle del primer cuerpo de este edificio, y al fondo, con la calle de Torrijos.



	CUOTA: Del tres, trescientos sesenta y ocho por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 3 DE TOLEDO Finca Registral: 10638, Tomo: 576, Libro: 182, Folio: 185, Inscripción: 4ª.
Referencia Catastral:	2336401VK1123E0002ES
Tipo de la 1ª subasta:	262.796,80 €
Tipo de la 2ª subasta:	223.377,28 €
Importe de la fianza:	26.279,68 €

LOTE Nº 11

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	TOLEDO. URBANA: Local para garaje señalado con el número cuarenta, en primera planta subsuelo del segundo cuerpo del edificio o bloque número quince del Plan Parcial de Los Bloques, Calle del Duque de Lerma números siete y nueve, en Polígono de nueva Urbanización llamado Alfonso VI, sitio Vega Baja o descansadero de la Vega en Toledo, con entrada por la calle Torrijos, con una superficie de cuarenta y un metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados, que consta de una sola nave. Linda: a la derecha entrando, con el garaje número treinta y nueve; a la izquierda, con el garaje número cuarenta y uno, y al fondo, con muro de contención de la Calle Duque de Lerma. Forma parte del edificio descrito en la inscripción 2ª de la finca 10375, folio 51 del tomo 575. CUOTA: 0,696%
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 3 DE TOLEDO Finca Registral: 10634, Tomo: 1020, Libro: 512, Folio: 81, Inscripción: 3ª
Referencia Catastral:	2336402VK1123E0036FF
Tipo de la 1ª subasta:	15.884,85 €
Tipo de la 2ª subasta:	13.502,12 €
Importe de la fianza:	1.588,48 €

LOTE Nº 12

TITULAR:	MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO
Descripción:	ZAMORA. URBANA: DEPARTAMENTO NÚMERO VEINTIOCHO-RESTO, de la casa en esta ciudad de Zamora, Calle de Muñoz Grandes número 6, (hoy calle Pablo Morillo, 8, local), para negocio situado en la entreplanta del edificio, parte de la izquierda del mismo, con acceso por el portal en la meseta de la entreplanta a través de la puerta de la izquierda subiendo desde la calle. Mide una superficie construida de doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, útiles de doscientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda, por el frente, con calle Muñoz Grandes, hueco de la escalera y la meseta de entreplanta; por la derecha con la proporción segregada, hueco de escalera, la indicada meseta y la escalera que sube desde la calle; espalda con terraza o galería no pisable de la entreplanta a la que dan varias ventanas de este local y con M.V.E de la C. y por la izquierda con M.V.E. de la C. CUOTA: 7,41%.



Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 1 DE ZAMORA Finca Registral: 29473. Tomo: 1621, Libro: 350, Folio: 194, Inscripción: 2ª.
Referencia Catastral:	1490715TL7919S0030HB
Tipo de la 1ª subasta:	129.956,25 €
Tipo de la 2ª subasta:	110.462,81 €
Importe de la fianza:	12.995,62 €

3.- CONDICIONES DE LA VENTA.

Los licitadores interesados en la adquisición de los inmuebles, antes de presentar su oferta, tendrán la oportunidad de conocer físicamente los inmuebles por los que presentan oferta, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los licitadores constatar y verificar su situación física, jurídica, catastral y urbanística. Las comprobaciones correspondientes podrán llevarlas a cabo mediante las respectivas consultas a los distintos registros y organismos públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, Gerencia de Urbanismo, Administración Tributaria, etc.), eximiendo, por tanto, de cualquier reclamación a la Propiedad, MUFACE, así como a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.

Cualquier carga que tengan las fincas antes indicadas, figure o no en el Registro de la Propiedad, incluidas las afecciones fiscales, será asumida por los licitadores y futuros adjudicatarios, que aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles. Los datos anteriormente referenciados son, por tanto, meramente informativos.

Las fincas se transmiten 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 evicción y/o vicios o defectos ocultos.

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

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

- **Gastos de Comunidad de Propietarios.** - A partir del mes siguiente a la firma de las escrituras serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquirente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios (los generales, los derivados de obras de conservación necesarias y los derivados de mejoras no necesarias, aun cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles junto con las tasas correspondientes**, en su caso, de las fincas registrales correspondiente al año **2023**, serán abonados por la parte vendedora, el del ejercicio **2024** será por cuenta y cargo de cada adjudicatario, independientemente de la fecha en la que se firmen las escrituras de compraventa.

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

4.- VARIACIÓN DE LOTES.

SEGIPSA, a instancias de la Propiedad, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta del lotes, 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 el Auditorio de la **Fábrica Nacional de Moneda y Timbre – Real Casa de la Moneda**, acceso por Calle Doctor Esquerdo, nº 36, el día 21 de noviembre de 2023.

- En horario de **10:00 a 14:00 horas**, del día **20 de noviembre** se procederá a la **acreditación** de los **licitadores**, la constitución de fianzas y entrega de la documentación que resulta del presente Pliego.
- En horario de **9:00 a 10:00 horas del día 21 de noviembre**, se entregarán en la entrada a la Sala de Subastas, las **paletas correspondientes** a la acreditación que les fue entregada el día anterior.
- **A partir de las 10:30 horas del día 21 de noviembre, tras la subasta de los lotes de la DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS, PNSD**, dará comienzo la subasta del lote nº 1 de MUFACE, concluyendo la subasta con el lote nº 12 de los recogidos en este Pliego.

La subasta de estos lotes se celebrará con la de los lotes de otro organismo (**DELEGACIÓN DEL GOBIERNO PARA EL PLAN NACIONAL SOBRE DROGAS, PNSD**) para la que se ha publicado su correspondiente pliego. Concluida la subasta de los lotes del PNSD se procederá a la de los lotes de MUFACE.

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 Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado.

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, a su vez, otros 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 – Clasificación Nacional de Actividades Económicas.
- **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 MUFACE**, por el importe recogido en el epígrafe 2 y un certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque.

➤ **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 la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO – MUFACE, de bienes inmuebles del día 21 de noviembre de 2023”, especificando en el exterior si la oferta se presenta para el tipo de la PRIMERA o SEGUNDA subasta de cada lote, así como el número de lote o lotes para los que se presenta.

Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, **antes de las 14:00 horas del día 17 de noviembre de 2023.**

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 por el 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 de los lotes, 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 el Auditorio de la FNMT-RCM en la calle Doctor Esquerdo nº 36 de Madrid, el día 20 de noviembre desde las 10:00 horas hasta las 14:00 horas. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor del **MUFACE.**

La persona que constituya fianza por un 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 pudiese 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 cuando se acredite, el día 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 facilitará 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 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 mero 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 un 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 que describimos a continuación:
- Para los lotes cuyo importe de salida sea superior a 800.000 € los tramos de subida serán de 20.000 €
 - Para los lotes cuyo importe de salida sea inferior a 100.000 € los tramos de subida serán de 2.000 €.
 - Para los lotes cuyo importe de salida sea superior a 100.000 € e inferior a 800.000 € los tramos de subida se fijarán en 5.000 €.

En el caso de que hubiera ofertas escritas, se hará pública la más elevada de las presentadas por el lote, sin 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 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 de un 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 los cheques entregados a todos los licitadores a excepción de los que hayan resultado mejores postores de los lotes adjudicados.

El lote será adjudicado a la oferta más elevada, a favor del licitador que la haya formulado (mejor postor), según la representación que ostente, en su caso. Se expedirá certificado de designación de Adjudicatario Provisional.

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:

- **En todos los casos, un certificado bancario** que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque bancario o conformado, nominativo a "MUFACE", correspondiente a la fianza.
- **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 - Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

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.

- 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 de cada lote objeto de subasta deberá presentar, además, la siguiente documentación:



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

Ficha del cliente (Persona Física), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO 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 Plan General Contable.
 - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
 - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.
 - c. Préstamo de una sociedad o persona física.
 - Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
 - Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
3. Venta de activos: Escrituras de venta del activo.

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

Sin perjuicio de la documentación solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego, a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención 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.

En el caso de tener que acudir al segundo o tercer postor de cada lote, ante el incumplimiento o renuncia del primero o segundo, respectivamente, se les requerirá igualmente la documentación referida en este epígrafe 9.6 (según proceda).

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 en la que la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO indique, y será notificada por SEGIPSA, siguiendo las instrucciones de la Propiedad. Dicha escritura se suscribirá entre el mejor postor del lote adjudicado y el representante de la Propiedad de los inmuebles, antes del 12 de abril de 2024, salvo imprevistos por causa justificada.



Las fincas descritas se enajenarán como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística, catastral, y registral del/los inmueble/s que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios y/o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

La Propiedad se hará cargo, hasta el final del mes en que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura de compraventa, de los gastos de Comunidad de Propietarios. A partir del mes siguiente a la firma de las escrituras serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquirente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios (los generales, los derivados de obras de conservación necesarias y de los derivados de mejoras no necesarias, aun cuando se hubieren acordado con anterioridad a dicha fecha).

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, junto con las tasas correspondientes, en su caso, de cada finca registral correspondiente al año **2023**, serán abonados por la parte vendedora, el del ejercicio **2024**, serán por cuenta del adjudicatario/comprador.

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

En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será por cuenta del vendedor, 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 adjudicación, deduciendo la cantidad que entregó anteriormente en concepto de fianza, para tomar parte en la subasta; mediante entrega de cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor de MUFACE, según lo indicado en el presente Pliego.



10.3. En el caso de que la escritura pública de compraventa, no se otorgase en la fecha, lugar y hora designada por la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO 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.

Si, citado a la firma de la escritura de compraventa, el Mejor Postor, designado Adjudicatario definitivo por MUFACE, no compareciere (sin concurrir caso fortuito o fuerza mayor apreciada por la propiedad), se notificará al segundo mejor postor, si lo hubiere, su condición de adjudicatario por incumplimiento del Mejor Postor, debiendo pagar el segundo, al tiempo de formalizar la escritura de compraventa, la totalidad del precio que hubiere ofertado, mediante cheque conformado o bancario, nominativo a favor de MUFACE. Así mismo, se repetiría esa misma circunstancia si se diera el caso de que el segundo mejor postor no compareciese a la firma de escrituras, notificando al tercer mejor postor si lo hubiere y repitiendo todo el proceso anteriormente descrito.

En caso de que no se llegase a otorgar la correspondiente escritura de compraventa por causa imputable a la parte vendedora, se devolverá al adjudicatario la fianza prestada.

11.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

Los inmuebles podrán ser visitados por los posibles interesados, hasta el 17 de noviembre de 2023, inclusive, previa cita que deberá ser concertada con anterioridad y nunca más tarde del 15 de noviembre de 2023, a cuyo efecto deberán ponerse en contacto con el correo electrónico que indicamos en la parte inferior, haciendo constar en el Asunto: el lote/lotes por el/los que está interesado o requiere documentación:

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 día 17 de noviembre de 2023, 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, septiembre de 2023

**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, de los lotes propiedad de la
MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO.

Declara que cumple los requisitos exigidos en el citado Pliego, para concurrir a la licitación de la
subasta que se celebra en día 21 de noviembre de 2023.

Fdo.:

_____ de _____ de 2023

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.

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

**ANEXO II**

El abajo firmante, D/Dª 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.

En a de de 2023

(RAZÓN SOCIAL)
(P.P.)

Fdo.: D.

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.

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



LOTE Nº

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 **12 lotes propiedad de la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO**, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el lote número _____, inmueble sito en _____, Cl. _____, 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 **MUFACE**.

Cheque conformado núm. _____ por importe de _____ a favor de **MUFACE**.

Fdo.:

_____ de _____ de 2023

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.

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



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

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

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

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

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

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DEL LICITADOR (NO del representante)

1. Nombre y apellidos:

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia:

Nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio:

Teléfono:

E-mail:

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

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

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

Sí Detalle: _____ NO

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

**3. ¿En esta operación actúa el licitador por cuenta propia, o por cuenta de terceros?** Actúa por cuenta propia Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____**4. Describir la actividad profesional o empresarial que desarrolla el licitador:** Trabaja por Cuenta Ajena Trabaja por Cuenta Propia

Profesión: _____

Nombre de la empresa: _____

Domicilio de la empresa: _____

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

5. Si no tiene actividad profesional ni empresarial: Jubilado. Profesión ejercida anteriormente: Pensionista Concepto pensionado (invalidez, viudedad, mantenimientos de familiares, etc.): Rentista. Origen y volumen de las rentas: Labores del hogar Estudiante**6. Describir el origen de los fondos con los que se adquiere el bien:****6.1. Porcentaje de fondos propios: _____ %**Procedencia: Ahorros de su actividad Herencia Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

6.2. Porcentaje de financiación ajena _____ %Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

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

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



C. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)

Persona física / jurídica: _____

Nombre y Apellidos / Denominación social: _____

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia / NIF: _____

Domicilio: _____

Nacionalidad: _____

País de residencia: _____

Nº Escritura de apoderamiento y fecha: _____

En _____ a _____ de _____ de 20____

Firma del cliente o representante



ANEXO 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, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	

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

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

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



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

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

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

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

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

Sí Detalle: _____ NO

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

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

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

4. Descripción de la actividad económica: _____

5. Ámbito de actividad: Local Nacional Internacional



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

7. Volumen de negocio anual:

Hasta 100.000 € De 100.000 a 500.000 € De 500.000 a 1.000.000 €
De 1.000.000 a 10.000.000 € Superior a los 10.000.000 €

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

8.1. Porcentaje de fondos propios %.

Procedencia: De su actividad Aportación socios Venta de inmueble Otros

Observaciones: _____

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

Procedencia: Hipoteca Donación Préstamo ente particulares Préstamo personal bancario

Observaciones: _____

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

Actúa por cuenta propia

Actúa por cuenta de terceros. Motivo: _____

En _____, a ___ de _____ de 20__

Firma del representante o apoderado