



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

**INMUEBLE SITUADO  
EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA**

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

**INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID,  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA**

**1.- OBJETO.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases, por las que se regirá la enajenación, mediante subasta pública presencial, de un inmueble propiedad del Banco de España.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante "SEGIPSA"), tras el correspondiente procedimiento de licitación tramitado por el Banco de España, ha sido contratada por éste para la prestación de los servicios de Preparación y Ejecución de la subasta del inmueble compuesto por tres fincas registrales que conforman el Lote Único del presente Pliego.

**2.- LOTE.**

Para llevar a cabo la enajenación del referido inmueble, se ha formado un único lote que contiene las 3 fincas registrales que se describen a continuación:

**LOTE ÚNICO: CONJUNTO PATRIMONIAL FORMADO POR TRES LOCALES COMERCIALES SITOS EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID.**

TITULAR:	BANCO DE ESPAÑA
Descripción:	Urbana. Número uno. Local situado en la planta de sótano y entreplanta, en el bloque de la derecha, a las espaldas del inmueble señalado con el número ciento veintinueve de la calle Jorge Juan y con fachada también a la calle Povedilla, por la que le corresponde el número ocho de Madrid. Tiene acceso directamente desde el patio central o jardín, en su planta de sótano; y por la habitación del vestíbulo recayente a la calle Povedilla, para la entreplanta. Tiene una total superficie, entre las dos plantas que se comunican por escalera privativa interior, de ciento cuarenta y siete metros cuadrados, esto es, setenta y tres metros cincuenta decímetros cuadrados en cada planta. Lindan ambas plantas: frente y derecha, elementos comunes –escalera número dos y vivienda del portero de la derecha-; izquierda, elementos comunes –patio central y vestíbulo-; y espaldas, calle Povedilla. Porcentaje: un entero once centésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 23 de Madrid Finca Registral: 61147, Tomo:1314 Libro: 1314, Folio: 1, Inscripción: 1ª
Referencia Catastral:	3251505VK4735A0001HP
Cargas:	Según Certificación Registral de 31.03.2017 "la indicada finca nº 61.147 no aparece gravada con carga alguna real inscrita vigente".



TITULAR:	BANCO DE ESPAÑA
Descripción:	<b>Urbana. Número dos. Local situado en planta sótano y entreplanta</b> en el bloque de la izquierda, a las espaldas del inmueble señalado con el número ciento veintinueve de la calle Jorge Juan y con fachada también a la calle Povedilla, por la que le corresponde el número ocho de Madrid. Tiene acceso directamente desde el patio central o jardín, las dos plantas de que se compone están comunicadas interiormente por escalera privativa, y su total superficie es de doscientos veintiocho metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, esto es, ciento doce metros setenta decímetros cuadrados en planta de sótano y ciento quince metros ochenta y nueve decímetros cuadrados en entreplanta. Lindan ambas plantas: frente, elementos comunes del inmueble –vivienda del portero de la izquierda escalera número tres; derecha, patio central y chiscón de vigilancia; izquierda, el linde general del inmueble; y espalda, la calle Povedilla. Porcentaje: un entero setenta y una centésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 23 de Madrid Finca Registral: 61149, Tomo: 1314, Libro: 1314, Folio: 4, Inscripción: 1ª
Referencia Catastral:	3251505VK4735A0033HP
Cargas:	Según Certificación Registral de 31.03.2017 <i>“la indicada finca nº 61.149 no aparece gravada con carga alguna real inscrita vigente”</i> .

TITULAR:	BANCO DE ESPAÑA
Descripción:	<b>Urbana. Número tres. Local situado en la planta sótano y entreplanta</b> en la mitad delantera del inmueble señalado con el número ciento veintinueve de la calle Jorge Juan y con fachada también a la calle Povedilla, por la que le corresponde el número ocho, de Madrid con accesos desde la calle de Jorge Juan, en la parte derecha a través de una rampa que pertenece al acceso de vehículos; y en la parte izquierda a través de un amplio zaguán que da acceso a un montacargas y una escalera, también tiene acceso por las escaleras números uno y cuatro, así como por las escaleras dos y tres, a través de las respectivas viviendas de portero que son elementos comunes. En planta de sótano tiene una superficie aproximada de mil ciento ochenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, y sus linderos son frente, subsuelo de la calle de Jorge Juan y la propia calle, en dos dependencias, adosadas a la rampa y al vestíbulo, respectivamente, cada una de las cuales tiene un importante hueco a la calle de Jorge Juan; derecha el linde general del inmueble; izquierda, el linde general del inmueble; y espaldas, patio de luces, elementos comunes del inmueble – cuarto de caldera y carbonera del bloque de la derecha-, subsuelo del patio central, más elementos comunes, -cuarto de caldera y carbonera del bloque de la izquierda- y otro patio de luces. Esta planta de sótanos tiene incrustado en ella los dos patios de luces de la parte delantera del inmueble, así como los huecos de escaleras uno y cuatro. La entreplanta tiene las siguientes partes: una a la derecha, a la que se

	accede por escalera privativa desde el sótano y también desde la escalera común número uno que tiene ciento setenta y cuatro metros setenta y cinco decímetros cuadrados, y linda por todos sus lados con la planta de sótano, excepto en parte por espaldas con la escalera común número uno; por la derecha, con patio de luces, también en parte; y por la izquierda, a la que se accede por la escalera privativa desde el sótano, también desde la escalera común número cuatro, y también a través del montacargas. Esta parte tiene doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, y linda: derecha, patio central; espalda, elementos comunes – caldera y carbonera- y el propio local en planta de sótano; y frente e izquierda, el propio local en planta de sótano. Tiene incrustada a la derecha, la escalera número cuatro. Este local se compone de diversas dependencias y servicios. Porcentaje: doce enteros dieciocho centésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 23 de Madrid Finca Registral: 61151, Tomo: 1314, Libro:1314, Folio: 8, Inscripción: 1ª
Referencia Catastral:	3251505VK4735A0061SY
Cargas:	Según Certificación Registral de 31.03.2017 <i>“la indicada finca nº 61.151 no aparece gravada con carga alguna real inscrita vigente”</i> .

Valor de tasación y	
Tipo 1ª Subasta:	1.603.200,00 euros
Tipo 2ª Subasta:	1.362.720,00 euros
Tipo 3ª Subasta:	1.158.312,00 euros
Importe de la fianza*:	80.160,00 euros

\*El importe de la fianza representa un 5% del tipo de la 1ª subasta.

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, por lo que los datos anteriormente referenciados son meramente informativos, siendo responsabilidad del licitador constatar y verificar su situación física, jurídica y urbanística, eximiendo de cualquier reclamación a la propiedad, es decir, al BANCO DE ESPAÑA, y a SEGIPSA.

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 defectos ocultos.

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



El Impuesto de Bienes Inmuebles de cada finca registral correspondiente al año 2018 será por cuenta de la propiedad.

La propiedad, en cumplimiento de lo establecido en el R.D. 235/2013 de 5 de abril, dispone de los correspondientes Certificados de Eficiencia Energética de edificios terminados exigibles por la normativa vigente.

### 3.- VARIACIÓN DEL LOTE.

SEGIPSA, a instancias de la Propiedad, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta del lote, podrá retirarlo, así como: añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente Pliego, incorporando las modificaciones en su página web ([www.segipsa.es](http://www.segipsa.es)) 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. del lote referido anteriormente, los licitadores, por el hecho de haberse acreditado, renuncian a realizar reclamación alguna ni al Banco de España ni a SEGIPSA.

### 4.- LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN.

La subasta tendrá lugar en Madrid, en la sede del Banco de España, en la calle Alcalá, nº 48 de Madrid, el día **26 de junio de 2018**:

- En horario de **10:00 a 11:30 horas**, se procederá a la **acreditación** de los **licitadores**, la constitución de fianzas y entrega de la documentación que resulta del presente Pliego.
- **A partir de las 12:00 horas**, se llevará a cabo la licitación del lote de referencia.

### 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 los interesados deberán presentar un sobre en el que se indique:

“PARA LA SUBASTA PÚBLICA DEL  
INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA  
26 DE JUNIO DE 2018”



Dentro de ese sobre deberán incluirse los siguientes:

- **SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y FIANZA**, que deberá contener:
  - Fotocopia del **DNI/NIF del licitador (o documento de identidad equivalente, en el caso de extranjeros)** y **declaración firmada según el modelo del Anexo I**. Si el licitador fuera extranjero, además deberá incluir 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, 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.

  - En concepto de **fianza**, y por el **importe** recogido en el **epígrafe 2**, **cheque bancario a favor del Banco de España o justificante de ingreso mediante transferencia bancaria del importe de fianza en la cuenta del Banco de España nº ES33 9000 0001 2002 5013 6024**.
  
- **SOBRE Nº 2: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, que deberá contener:
  - Modelo de **proposición económica**, que se adjunta como **Anexo III**, debidamente cumplimentado, que deberá superar el tipo de licitación de la tercera subasta, indicada en el epígrafe 2.

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 se indicará, **“Para la subasta pública del inmueble situado en la calle Jorge Juan nº 129 de Madrid, propiedad del Banco de España, del día 26 de junio de 2018”**. Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, antes de las 14:00 horas del día 25 de junio de 2018.



## 6.- ACREDITACIONES Y FIANZA.

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.

Para pujar, bien de viva voz, o a través de oferta escrita, en cualquiera de las subastas que se celebren, será necesaria la constitución de la fianza indicada para el lote de referencia, en el epígrafe 2 del presente Pliego.

La constitución de la fianza deberá realizarse en la sede del Banco de España en la calle Alcalá nº 48 de Madrid, el día 26 de junio de 2018, desde las 10:00 horas hasta las 11:30 horas. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario nominativo a favor de Banco de España o justificante de ingreso mediante transferencia bancaria del importe de fianza en la cuenta del Banco de España nº ES33 9000 0001 2002 5013 6024.

La persona que constituya fianza podrá pujar en cualquiera de las subastas que se celebren.

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 aquellas. Igualmente se entenderá que la constitución de fianza por el lote implica la presentación de oferta al menos al tipo de licitación correspondiente a la tercera 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 tercera 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:**

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
- Las personas 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, 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 prevista 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).
- El personal que preste servicios en el Banco de España.

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 6 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 firmada cuyo modelo figura como Anexo I 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 6), lo siguiente:

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

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la Propiedad, 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 actuaciones de la subasta, desde la publicación del pliego, anuncios, presentación de ofertas por escrito si las hubiere, y el resultado de la misma (con indicación de mejor postor y segundo mejor postor y la documentación correspondiente), así como cualquier incidencia, **quedarán recogidas en Acta Notarial.**
- 8.2. Se han fijado tres subastas. Si quedara desierta la primera subasta, se celebrará a continuación una segunda, por el importe indicado como **“Tipo de la 2ª subasta”** en el epígrafe 2, y en caso de que quedara esta última desierta, se celebrará a continuación una tercera, por el importe indicado como **“Tipo de la 3ª subasta”**.
- 8.3. En el caso de no haberse constituido ninguna fianza, se declarará desierta la subasta.
- 8.4. 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, 5.000 euros.

**No se admitirán proposiciones en calidad de ceder a terceros.**

Si se hubiesen recibido **ofertas por escrito**, la subasta se desarrollará como sigue:

1. En el caso de que se hubiesen recibido ofertas por escrito que superen el tipo de 1ª licitación, se hará pública la más elevada, sin necesidad de identificar al proponente, solicitando posturas que mejoren dicha oferta escrita. La condición de mejor postor recaerá en el licitador que formule la mejor oferta, si lo hubiere; en caso contrario, será designado mejor postor el licitador que presentó la mejor oferta escrita, superando el tipo de 1ª licitación.
2. Si quedase desierta la primera subasta, se pasará a solicitar posturas para el tipo de 2ª licitación, a menos que se hubiesen recibido ofertas por escrito que superen el tipo de 2ª licitación, en cuyo caso, se hará pública la más elevada, solicitando posturas que mejoren dicha oferta escrita. La condición de mejor postor recaerá en el licitador que formule la mejor oferta, si lo hubiere; en caso contrario, será designado mejor postor el licitador que presentó la mejor oferta escrita superando el tipo de 2ª licitación.
3. Si quedase desierta la segunda subasta, se pasará a solicitar posturas para el tipo de 3ª licitación, a menos que se hubiesen recibido ofertas por escrito que superen el tipo de 3ª licitación, en cuyo caso, se hará pública la más elevada, solicitando posturas que mejoren dicha oferta escrita. La condición de mejor postor recaerá en el licitador que formule la mejor oferta, si lo hubiere; en caso contrario, será designado mejor postor el licitador que presentó la mejor oferta escrita superando el tipo de 3ª licitación.

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 la puja, para verificar si su oferta era válida.

Una vez realizada válidamente la mejor oferta del lote que se subasta, se declarará mejor postor al licitador que la haya efectuado.

- 8.5.** Si no existiese oferta válida por escrito y, resultaran desiertas la primera y segunda subasta de dicho lote, se considerará presentada por el afianzador o afianzadores, 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. 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 mejor postor**, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero, reteniendo la fianza prestada por éste hasta que se formalice la escritura de compraventa a favor del mejor postor. La devolución de la fianza al segundo mejor postor se producirá tan pronto como quede formalizada la compraventa a favor del mejor postor.

- 8.6.** El mejor postor del lote deberá presentar, inmediatamente después de realizarse la última puja, 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 recayó 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 Propiedad a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar.

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

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

- 9.1.** La escritura pública de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha que SEGIPSA indique, entre el mejor postor y un representante del Banco de España, **antes del 31 de julio de 2018**, 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 de los inmuebles que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción por vicios ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes. La propiedad se hará cargo, hasta el final del mes en que tenga lugar la firma de las correspondientes escrituras 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

adquiriente, 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 del ejercicio 2018 del inmueble será por cuenta de la Propiedad.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa del lote subastado y 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 del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será por cuenta de la parte vendedora.

El comprador asumirá la obligación de inscripción de dicha escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, y el cambio del 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 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, deduciéndose la cantidad entregada anteriormente (fianza) para tomar parte en la subasta; el importe resultante será entregado mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor de Banco de España.
- 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/mejor postor (salvo imprevistos por causa justificada), se considerará que desiste de su interés en adquirir las fincas adjudicadas, con pérdida de la fianza constituida como indemnización de daños y perjuicios.

Para el supuesto de que el mejor postor no formalizase la correspondiente escritura de compraventa se procederá a notificar tal circunstancia al **segundo mejor postor**, citándole a la firma de la escritura pública de compraventa; si éste por causa imputable a él (salvo imprevistos por causa justificada) también desistiera de su interés en adquirir las fincas, perderá igualmente la fianza constituida, en concepto de indemnización de daños y perjuicios.



- 9.4 1.-** La compraventa que resulte de la subasta está exenta de IVA de conformidad con lo previsto en el artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992, por lo que quedará sujeta al **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales**, salvo que se renuncie a la exención en IVA de conformidad con lo previsto en el artículo 20.Dos de la Ley de IVA.

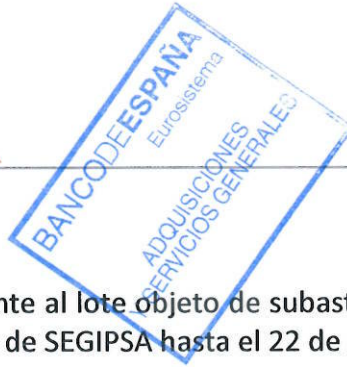
De conformidad con el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, en su actual redacción: Con carácter general se aplicará el tipo del 6% (art. 28).

- 2.-** La compraventa que resulta de la subasta **podría ser una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de que se renuncie a la exención establecida en el artículo 20, Uno, 22ª de la Ley 37/1992**, de conformidad con lo establecido en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992. En dicho impuesto, la parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, debe renunciar expresamente a la exención. La escritura de compraventa servirá de comunicación fehaciente al adquirente, quien tomará razón de la renuncia efectuada, al tiempo que suscribirá una declaración en la que se haga constar su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción. De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, será sujeto pasivo el adquirente y, por tanto, el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20, uno de dicha Ley, en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.

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

El inmueble, podrá ser visitado por los posibles interesados hasta el 22 de junio de 2018 inclusive, previa cita que deberá ser concertada, antes del 21 de junio de 2018, a cuyo efecto deberán ponerse en contacto con:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO M.P.S.A., "SEGIPSA".  
C/ José Abascal, 4 - 3ª planta  
Horario: L, M y X de 8:30 a 14:30 y de 15:30 a 18:15. J y V: de 8:30 a 15:00 horas  
Teléfonos: 91.568.94.18 y 91.568.94.17  
Fax: 91.568.94.01  
MADRID  
inmobiliaria@segipsa.es



La documentación correspondiente al lote objeto de subasta, se encontrará a disposición de los interesados en las oficinas de SEGIPSA hasta el 22 de junio de 2018.

#### **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.

La compraventa que resulte de la enajenación mediante subasta pública regulada en este Pliego, tendrá plena sujeción al Derecho Privado.

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

**Madrid, 24 de mayo de 2018**

**ANEXO I**

**AL PLIEGO DE BASES  
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE:  
INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID,  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA**

**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE CAPACIDAD**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con  
NIF. número \_\_\_\_\_, domiciliado en  
\_\_\_\_\_, en su propio  
nombre y derecho/en representación de (táchese lo que NO PROCEDA)  
\_\_\_\_\_, conociendo y aceptando  
el Pliego de Bases que regula la enajenación mediante subasta pública presencial, del Lote  
Único, declara que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 7 del citado Pliego, para  
concurrir a la licitación de la subasta que se celebra el día 26 de junio de 2018.

Fdo.:

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2018

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD), le informamos que los datos personales y dirección de correo electrónico, recabados del propio interesado o de fuentes públicas, serán tratados bajo la responsabilidad de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL PATRIMONIO, M.P.S.A. para el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios y 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 puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje al correo electrónico a [protecciondedatos@segipsa.es](mailto:protecciondedatos@segipsa.es) Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

**ANEXO II****AL PLIEGO DE BASES  
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE:  
INMUEBLE SITUADO EN LACALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID,  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA**

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 2018

(RAZÓN SOCIAL)  
(P.P.)

Fdo.: D. ....

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD), le informamos que los datos personales y dirección de correo electrónico, recabados del propio interesado o de fuentes públicas, serán tratados bajo la responsabilidad de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL PATRIMONIO, M.P.S.A. para el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios y 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 puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje al correo electrónico a [protecciondedatos@segipsa.es](mailto:protecciondedatos@segipsa.es) Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.agpd.es](http://www.agpd.es).





**ANEXO III  
AL PLIEGO DE BASES  
QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE:  
INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE JORGE JUAN Nº 129 DE MADRID,  
PROPIEDAD DEL BANCO DE ESPAÑA**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF núm. \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho, en representación de \_\_\_\_\_ (táchese lo que NO PROCEDA) \_\_\_\_\_, conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la enajenación del Lote Único propiedad de Banco de España, así como la documentación complementaria, presenta por el inmueble sito en Madrid, Calle Jorge Juan nº 129, la oferta de importe \_\_\_\_\_ € (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 Banco de España.
- Justificante de ingreso, mediante transferencia bancaria en la cuenta del Banco de España nº ES33 9000 0001 2002 5013 6024 por importe de \_\_\_\_\_

Fdo.:

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2018

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado SUBASTAS LICITADORES-COMPRADORES de titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (RGPD) y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD), le informamos que los datos personales y dirección de correo electrónico, recabados del propio interesado o de fuentes públicas, serán tratados bajo la responsabilidad de SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL PATRIMONIO, M.P.S.A. para el envío de comunicaciones sobre nuestros servicios y 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 puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o enviando un mensaje al correo electrónico a [protecciondedatos@segipsa.es](mailto:protecciondedatos@segipsa.es) Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en [www.agpd.es](http://www.agpd.es).