



SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO, M.P., S.A. (SEGIPSA) – 10 LOTES

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



Índice.

1. Objeto.	3
2. Lotes.	3
2.1 Lote Nº 1.	4
2.2 Lote Nº 2.	5
2.3 Lote Nº 3.	6
2.4 Lote Nº 4.	7
2.5 Lote Nº 5.	8
2.6 Lote Nº 6.	9
2.7 Lote Nº 7.	11
2.8 Lote Nº 8.	13
2.9 Lote Nº 9.	15
2.10 Lote Nº 10.	16
3. Condiciones de la venta.	17
4. Variación de lotes.	18
5. Lugar y fecha de celebración.	19
6. Capacidad para ofertar.	19
7. Posibilidad de presentación de ofertas por escrito.	20
7.1 SOBRE Nº 1: Documentación general y Fianza.	20
7.2 SOBRE Nº 2: Documentación correspondiente al cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.	22
8. Acreditaciones y fianzas.	23
9. Desarrollo de la subasta.	24
10. Pago del precio y formalización de la escritura de compraventa.	30
11. Protección de datos personales.	32
12. Régimen de visitas y consulta de documentación.	33
13. Régimen jurídico de la compraventa.	34

ANEXO I	35
ANEXO II	36
ANEXO III	37
ANEXO IV	38
ANEXO V	41
ANEXO VI – DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES	48

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.

2. Lotes.

Con fecha 23 de junio de 2025, SEGIPSA procedió a la celebración de la subasta electrónica, de los lotes núm. 1, 5, 6, 9 y 10, que se describen más adelante, resultando la misma desierta. La celebración de esta subasta presencial incluye, además de dichos lotes, la de otros nuevos.

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

2.1 Lote N° 1.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>MADRID. EL PARDO</p> <p>URBANA: FINCA NÚMERO OCHO. - LOCAL COMERCIAL número OCHO en PLANTA BAJA del inmueble situado en la calle CARBONEROS número DOS de El Pardo, municipio de Madrid. Se accede desde la galería común. Tiene una superficie construida de ochenta y dos metros diecisiete decímetros cuadrados y útil de cincuenta y cuatro metros y ochenta decímetros cuadrados. Consta de tres dependencias. Dispone de instalaciones de agua corriente, saneamientos y luz eléctrica. Linda: frente, con la galería común; izquierda entrando, local número nueve; derecha, local número siete y patio número tres; y fondo, calle Rosa Sabater.</p> <p>CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,40%.</p> <p>URBANA: FINCA NÚMERO NUEVE. - LOCAL COMERCIAL número NUEVE en PLANTA BAJA del inmueble situado en la calle CARBONEROS número DOS de El Pardo, municipio de Madrid. Se accede desde la galería común. Tiene una superficie construida de setenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados y útil de cincuenta y un metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Consta de tres dependencias. Dispone de instalaciones de agua corriente, saneamientos y luz eléctrica. Linda: frente, con la galería común; izquierda entrando, local número diez y patio número cuatro; derecha, local número ocho; y fondo, calle Rosa Sabater.</p> <p>CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,36%.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 37 DE MADRID IDUFIR/C.R.U.: 28118000266589 IDUFIR/C.R.U.: 28118000266596 Finca Registral: 1/ 5040 Finca Registral: 1/ 5041
Referencia Catastral:	4160804VK3846A0008II y 4160804VK3846A0009OO
Cargas:	Ver Anexo VII
Tipo de la 1ª subasta:	238.227,00 €
Tipo de la 2ª subasta:	202.492,95 €
Importe de la fianza:	11.911,35 €

2.2 Lote N° 2.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>ZARAGOZA</p> <p>URBANA: FINCA NÚMERO SESENTA Y CINCO. Corresponde a la vivienda izquierda del piso segundo de la escalera I. Consta de vestíbulo, estar-comedor, dos dormitorios, cocina con despensa y aseo. Linda: al frente, por donde tiene su entrada, con el hueco de la escalera y la finca número sesenta y cuatro; a la derecha entrando, con la fachada sobre la Avenida de Valencia y la finca número sesenta y cuatro; a la izquierda entrando, con la fachada sobre la terraza interior común; y al fondo entrando, con la finca número cincuenta y seis de la escalera H. Tiene una superficie construida de setenta y cinco metros diecisiete decímetros cuadrados, equivalentes a sesenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados útiles.</p> <p>Forma parte de un edificio situado en la AVENIDA DE VALENCIA número CINCUENTA de esta Capital.</p> <p>Le corresponde un coeficiente de participación de cuarenta y tres centésimas de entero por ciento.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	<p>Nº 9 DE ZARAGOZA</p> <p>IDUFIR/C.R.U.: 50025000437798</p> <p>Finca Registral: 3/ 2319, Tomo 2420, Libro 59 de sección 3ºB, Folio 196</p>
Referencia Catastral:	5027401XM7152G0072HK
Tipo de la 1ª subasta:	121.100,00 €
Tipo de la 2ª subasta:	102.935,00 €
Importe de la fianza:	6.055,00 €

2.3 Lote N° 3.

TITULAR:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO, M.P.,S.A

Descripción:

TARRAGONA

URBANA: FINCA A.- PARCELA poligonal en esta ciudad, Carrer Guillem Oliver número nueve. Superficie del solar mil metros cuatro decímetros cuadrados. Linda: norte, en línea recta de veinte metros, con finca D; sur, en línea recta de veinticinco metros, con Carrer Guillem Oliver; al este, en línea recta de treinta y siete metros noventa centímetros con Carrer Artur Blade i Desumvila; Oeste, en línea recta de treinta y siete metros noventa centímetros, con finca B. Clasificación de Propios. Destino: Clau 14b.- Subzona de volumetría específica nuevas edificaciones.

Le corresponde un **COEFICIENTE** del veintitrés por ciento del techo adjudicado.

Inscrita en el Registro
de la Propiedad:

Nº 1 DE TARRAGONA

IDUFIR/C.R.U.: 43015000695687

Finca Registral: 90539, Tomo 2170, Libro 1316, Folio 100, Inscripción: 2º

Referencia Catastral:

1942102CF5514B0001XY

Tipo de la 1ª subasta:

2.279.000,00 €

Tipo de la 2ª subasta:

1.937.150,00 €

Importe de la fianza:

113.950,00 €

2.4 Lote N° 4.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>PONTEVEDRA. VILAGARCÍA DE AROUSA</p> <p>URBANA: Número NUEVE-DIEZ-ONCE-SIETE. Local comercial sito en la primera planta, formando parte integrante de un edificio sito en la calle Alejandro Cerecedo, número ocho, municipio de Vilagarcía de Arousa; de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados de superficie. Linda: por la derecha, Travesía Gallego; Fondo, calle García Caamaño; y a la izquierda, M.C., E.M. y otros.</p> <p>CUOTA DE PARTICIPACIÓN: A) siete enteros con sesenta y cinco centésimas por ciento con respecto a la finca matriz 3.364 de Vilagarcía, a la que corresponden los números NUEVE-DIEZ Y ONCE de la División Horizontal; y B) diez enteros con sesenta centésimas por ciento con respecto a la finca matriz 15.740 de Vilagarcía, a la que corresponde el número SIETE de la División Horizontal.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	<p>DE VILAGARCÍA DE AROUSA</p> <p>IDUFIR/C.R.U.: 36021000216784</p> <p>Finca Registral: 25325, Tomo 826, Libro 261, Folio 3, Alta 3</p>
Referencia Catastral:	9358001NH1195N0163BH
Cargas:	Ver Anexo VII
Tipo de la 1ª subasta:	584.200,00 €
Tipo de la 2ª subasta:	496.570,00 €
Importe de la fianza:	29.210,00 €

2.5 Lote N° 5.

TITULAR:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO, M.P.,S.A

Descripción:

MADRID. ALCORCÓN

URBANA: LOCAL en término municipal de Alcorcón, -Madrid-, en PLANTA BAJA, que tiene su entrada por el NÚMERO NUEVE DE LA CALLE VIZCAYA. Se halla situado en la parte posterior de las primeras plantas, según el orden de construcción, de las casas números veinticuatro, veintiséis, veintiocho, y treinta de la calle Virgen de Iciar.

Tiene una SUPERFICIE de cuatrocientos doce metros con dos decímetros cuadrados, que es la suma de las superficies de cada una de las fincas que se agrupan y con la que queda inscrita, y de cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados según reciente medición. LINDA: Entrada, patios y cajas de escalera de las casas a que pertenece y departamento número uno de la casa número veinticuatro; fondo, terrenos de Iciar SA, hoy calle de Vizcaya; izquierda, casa número treinta y dos de la calle Virgen de Iciar; y derecha, calle sin nombre, hoy Virgen de Iciar. El local así agrupado tiene entrada independiente por el número nueve de la calle Vizcaya.

CUOTA: Le corresponden las cuotas de participación siguientes: ocho enteros con cinco mil doscientas cuarenta y una diezmilésimas por ciento en la casa número veinticuatro; y ocho enteros con cinco mil cuatrocientas cincuenta y cuatro diezmilésimas por ciento en cada una de las casas números veintiséis, veintiocho y treinta, todas ellas de la calle Virgen de Iciar.

Inscrita en el Registro
de la Propiedad:

Nº 1 DE ALCORCÓN

IDUFIR/C.R.U.: 28072000392597

Finca Registral: 21785, Tomo 1243, Libro 507, Folio 153, Inscripción 2ª

Referencia Catastral:

9666007VK2696N0002YW 9666008VK2696N0002GW
9666009VK2696N0002QW 9666010VK2696N0002YW

Tipo de la 1ª subasta:

288.743,44 €

Tipo de la 2ª subasta:

245.431,92 €

Importe de la fianza:

14.437,17 €

2.6 Lote N°6.

TITULAR:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO, M.P.,S.A

Descripción:

MADRID. ALCORCÓN

URBANA: DOS. – LOCAL número DOS, en PLANTA BAJA, segunda de construcción, de la casa uno, del edificio situado en la calle SAN JOSE con vuelta a la Avenida de los Carabancheles y calle Buitrago, en Alcorcón. MIDE: ciento ochenta y ocho metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados construidos. LINDA: al norte, con el local número uno de la casa dos; al sur, con el portal, caja de escalera y vacío de la rampa del garaje; al este, con la calle San José y al oeste, con finca del Sr. L y vacío de la rampa del garaje. CONSTA de entreplanta, sobre la baja, en la que ocupa una superficie construida de noventa y un metros doce decímetros cuadrados. LINDA: en dicha entreplanta, al Norte, con el local número uno de la casa dos; al Sur, con el portal, caja de escalera y con el local número uno de la casa uno; al Este, con el local de que forma parte y al Oeste, con la finca del Señor L.

CUOTA: cuatro enteros veintinueve centésimas por ciento.

URBANA: TRES.- LOCAL número UNO, en PLANTA BAJA, segunda de construcción, de la casa dos, del edificio situado en la calle SAN JOSE con vuelta a la Avenida de los Carabancheles y calle Buitrago, en Alcorcón. MIDE: ciento setenta y seis metros cuarenta y tres decímetros cuadrados construidos. LINDA: al norte, con el cuarto de calderas, portal y caja de escaleras; al sur, con el local número dos de la casa uno; al este, con la calle San José y al oeste, con finca del señor L. CONSTA de entreplanta, sobre la baja, en la que ocupa una superficie construida de setenta y cuatro metros setenta y dos decímetros cuadrados, lindando en ella, al norte, con caja de escalera y local número dos de la casa dos, al sur, con el local número dos de la casa uno; al este, con el local de que forma parte y al oeste, con la finca del Señor L.

CUOTA: cuatro enteros cinco centésimas por ciento.

URBANA: LOCAL número UNO-BIS, de la casa Uno, de la calle SAN JOSE hoy número CUATRO, en Alcorcón, en la PLANTA de SÓTANO, primera de construcción del edificio. MIDE: setenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. LINDANDO: al norte, con el garaje del inmueble; al sur, con el subsuelo de la calle Buitrago; al este, con el subsuelo de la calle San José; y al oeste, en parte con el resto del sótano del local del que procede, el hueco del ascensor y zonas de vestíbulo del mismo y portal edificio, en esta planta.

CUOTA: sesenta y ocho centésimas por ciento en el total del valor del inmueble.

Inscrita en el Registro de la Propiedad:

Nº1 DE ALCORCÓN

IDUFIR/C.R.U.: 28072000132742

IDUFIR/C.R.U.: 28072000132759

IDUFIR/C.R.U.: 28072000161049

Finca Registral: 815, Tomo 747, Libro 11, Folio 26, Inscripción 3ª

Finca Registral: 817, Tomo 1243, Libro 507, Folio 153, Inscripción 2ª

Finca Registral: 2846, Tomo 771, Libro 35, Folio 154, Inscripción 2ª

Referencia Catastral: 0072101VK2697S0003KT y 0072101VK2697S0023OL

Cargas: Ver Anexo VII

Tipo de la 1ª subasta: 351.316,84 €

Tipo de la 2ª subasta: 298.619,31 €

Importe de la fianza: 17.565,84 €

2.7 Lote N° 7.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>MADRID</p> <p>URBANA: UNO.- LOCAL número UNO situado en la PLANTA de SÓTANO, de la casa en Madrid, calle VALENCIA número CINCO, con acceso por la calle SALITRE número SESENTA Y DOS, a través del portal número uno y la escalera número uno. Se comunica con el local comercial número uno, situado en la baja, por una escalera interior. LINDA: al frente, por donde tiene su entrada, con la escalera número uno, general de la finca, patio de luces y local número dos; derecha entrando, con subsuelo de la casa número sesenta y cuatro de la calle Salitre; izquierda, con subsuelo de la casa número tres de la calle Valencia; y fondo, con subsuelo de la calle Salitre y de la casa número sesenta de la misma calle Salitre. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de ciento noventa y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados.</p> <p>CUOTA: 8,05%.</p> <p>URBANA: CUATRO. LOCAL número UNO, situado en la planta baja de la casa en Madrid, calle VALENCIA número CINCO, con fachada a la calle SALITRE por donde tiene su acceso. Se comunica con el local número uno, ubicado en la planta de sótano, mediante una escalera interior. LINDA; al frente, con la calle Salitre; derecha entrando, con la casa número sesenta de la misma calle; izquierda, con el portal número uno del inmueble y zonas comunes; y fondo, con zonas comunes y vivienda interior. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de setenta y tres metros ochenta y cinco decímetros cuadrados.</p> <p>CUOTA: 3,06 %.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	<p>Nº 37 DE MADRID</p> <p>IDUFIR/C.R.U.: 28118000132488</p> <p>IDUFIR/C.R.U.: 28118000132549</p> <p>Finca Registral: 3/ 7856, Tomo 1530, Libro 140, Folio 198, Alta 2ª</p> <p>Finca Registral: 3/ 7862, Tomo 1530, Libro 140, Folio 204, Alta 2ª</p>

Referencia Catastral: 0634507VK4703D0001MF y 0634507VK4703D0004EJ

Tipo de la 1ª subasta: 419.180,55 €

Tipo de la 2ª subasta: 356.303,47 €

Importe de la fianza: 20.959,03 €

2.8 Lote N° 8.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>MADRID</p> <p>URBANA: DOS. LOCAL número DOS situado en la planta de sótano, de la casa en Madrid, calle VALENCIA número CINCO, con acceso por la calle SALITRE número SESENTA Y DOS. LINDA: al frente, con el portal número dos, vestíbulo de escalera número dos y patio de luces; derecha entrando, con local número uno; izquierda, con local número tres; y fondo, con subsuelo de la casa número tres de la calle Valencia. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de treinta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados.</p> <p>CUOTA: 1,65%.</p> <p>URBANA: TRES. LOCAL número TRES, situado en la PLANTA de SÓTANO, de la casa en Madrid, calle VALENCIA número CINCO, con acceso por la calle SALITRE, a través del PORTAL número UNO y la ESCALERA número UNO. Se comunica con el local comercial número dos situado en la planta baja, por una escalera interior. LINDA: al frente, con la escalera número uno, general de la finca y patio de luces; derecha entrando, con local número dos; izquierda, con subsuelo de la casa número sesenta y cuatro de la calle Salitre; y fondo, con subsuelo de la calle Valencia. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de ciento cuarenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados.</p> <p>CUOTA: 6,02%.</p> <p>URBANA: SEIS. LOCAL COMERCIAL número DOS situado en la PLANTA BAJA, de la casa en Madrid, con fachada a la calle VALENCIA número CINCO, por donde tiene su acceso. Se comunica con el local número tres, ubicado en la planta de sótano mediante una escalera interior. LINDA: al frente, con la calle Valencia; derecha entrando, con local comercial número tres; izquierda, con el portal número dos de la casa con acceso por la calle Valencia; y fondo, con escalera número uno y patio de luces. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cincuenta y siete metros cinco decímetros cuadrados.</p> <p>CUOTA: 2,36%.</p>

URBANA: SIETE. LOCAL COMERCIAL número TRES, situado en la PLANTA BAJA, de la casa en Madrid, con fachada a la calle VALENCIA número CINCO, y acceso también por la calle Salitre número sesenta y dos, a través del portal número uno. LINDA: al frente, por donde tiene su entrada, con calle Valencia: derecha entrando, con la casa número sesenta y cuatro de la calle Salitre; izquierda, con local comercial número dos; y fondo, con portal número uno del inmueble. Ocupa una superficie, incluida la parte proporcional de elementos comunes, de cincuenta y siete metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados.

CUOTA: 2,39%.

Inscrita en el Registro de la Propiedad:

Nº 37 DE MADRID

IDUFIR/C.R.U.: 28118000132501

IDUFIR/C.R.U.: 28118000132525

IDUFIR/C.R.U.: 28118000132587

IDUFIR/C.R.U.: 28118000132600

Finca Registral: 3/ 7858, Tomo 1530, Libro 140, Folio 200, Inscripción 2ª

Finca Registral: 3/ 7860, Tomo 1530, Libro 140, Folio 202, Inscripción 2ª

Finca Registral: 3/7866, Tomo 1530, Libro 140, Folio 208, Inscripción 2ª

Finca Registral: 3/ 7868, Tomo 1530, Libro 140, Folio 210, Inscripción 2ª

Referencia Catastral:

0634507VK4703D0002QG

0634507VK4703D0003WH

0634507VK4703D0006TL

0634507VK4703D0007YB

Tipo de la 1ª subasta:

457.770,00 €

Tipo de la 2ª subasta:

389.104,50 €

Importe de la fianza:

22.888,50 €

2.9 Lote N° 9.

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.,S.A
Descripción:	<p>CÁCERES</p> <p>URBANA: NUMERO DOCE.- LOCAL DE OFICINA (sin aseo), señalado con la letra E, en la PLANTA CUARTA, del edificio señalado con el número 5 (actualmente nº 4) de la Avenida de España de Cáceres.- Ocupa una superficie construida de treinta y seis metros, setenta y un decímetros cuadrados.- Está compuesto de un solo despacho diáfano.- Tiene terraza a patio testero.- Linda por su frente entrando, con pasillo distribuidor, patio interior y local de oficina O; por la derecha, con local de oficina D, por la izquierda, con local de oficina B; y por el fondo, con patio testero.</p> <p>CUOTA EN LOS ELEMENTOS COMUNES DEL EDIFICIO: Un entero, ochocientas cuarenta y siete milésimas de otro, por ciento.</p>
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	<p>Nº 1 DE CÁCERES</p> <p>IDUFIR/C.R.U.: 10014000564995</p> <p>Finca Registral: 1/ 63431, Tomo 2.086, Libro 1.031, Folio 77, Inscripción 2ª</p>
Referencia Catastral:	5626810QD2752F0012FP
Tipo de la 1ª subasta:	35.863,47 €
Tipo de la 2ª subasta:	30.483,95 €
Importe de la fianza:	1.793,17 €

2.10 Lote N° 10.

TITULAR:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE
PATRIMONIO, M.P.,S.A

Descripción:

GIRONA. BANYOLES

URBANA: TREINTA Y CINCO. DEPARTAMENTO o LOCAL B, en edificio sito en BANYOLES, con acceso por la CALLE ALFONSO XII, el pasaje Mercado y la Plaza Servites. Se desarrolla en forma de dúplex. De superficie la planta baja treinta y ocho metros diez décímetros cuadrados, y la planta superior de superficie noventa y dos metros veinticuatro décímetros cuadrados. Ambas plantas se comunican interiormente mediante una escalera. Tiene su acceso por la planta baja, a través del pasaje público y del paso común del mercado. Linda, en cuanto a la planta baja: al frente, paso común; a la izquierda, paso común; a la derecha, parada 32; y al fondo, pasaje público, al cual tiene acceso; y la planta alta: al frente, proyección vertical de la cubierta del mercado, y locales comunes al mercado, situados en la planta superior; a la derecha, plaza Servites; a la izquierda, local numero 1; y al fondo, con pasaje público. Se comunica con la planta sótano del total inmueble mediante un montacargas y una escalera.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: en cuanto al total edificio: TRES COMA CERO TREINTA Y SEIS POR CIENTO; y en cuanto a la comunidad del mercado: SEIS COMA QUINIENTOS OCHENTA Y TRES POR CIENTO.

Inscrita en el Registro
de la Propiedad:

BANYOLES

IDUFIR/C.R.U.: 17012000063558

Finca Registral: 9631, Tomo: 2654, Libro: 192, Folio: 225, Inscripción 5ª

Referencia Catastral:

0532801DG8603S0056LE

Tipo de la 1ª subasta:

61.421,00 €

Tipo de la 2ª subasta:

52.207,85 €

Importe de la fianza:

3.071,05 €

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, Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A (SEGIPSA).

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 en el presente Pliego de Bases son, por tanto, meramente informativos.

Las fincas se transmiten como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble que adquiere, con sus usos y aprovechamientos, con expresa renuncia del adquirente a cualquier reclamación y a toda acción de saneamiento por 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. Igualmente, la presentación de la oferta implica la aceptación del presente pliego en todos sus términos.

En el momento de la publicación del pliego, se publicará, igualmente, el correspondiente Anexo VII de cargas, que reflejará las correspondientes a cada lote. Para ello, se tendrá en cuenta la información que sobre las mismas conste en certificaciones del registro actualizada a la fecha de publicación del lote, así como la información actualizada relativa a las derramas, facilitada por las Comunidades de Propietarios, en su caso.

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 la escritura serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquirente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios (las posibles derramas, los gastos 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). **SEGIPSA** se hará cargo de las deudas de la Comunidad de Propietarios

hasta el momento de la firma en los términos establecidos en el artículo 9.1 e) de la LPH.

- **Gastos de Comunidad de Propietarios en Cataluña.** Según la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro quinto del Código Civil de Cataluña, en su artículo 553 se dispone que las cuotas vencidas del año en curso y los **4 años inmediatamente anteriores** a la fecha de adquisición, serán por cuenta de la parte vendedora.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles junto con cualquier** otro tributo (Impuesto, tasa o contribución especial), derivados de la titularidad del inmueble y correspondientes al ejercicio 2026, serán prorrateados entre el comprador y el vendedor, en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio 2026.

Si hubiera alguna deuda pendiente por este concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se liquidará por la parte vendedora.

Con respecto a los gastos por suministros de agua, energía eléctrica, gas y otros servicios o suministros similares asociados al inmueble, si existieran, serán responsabilidad de la parte compradora a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, y SEGIPSA aportará los datos necesarios para el cambio de titularidad, en su caso. No obstante lo anterior, SEGIPSA asumirá el pago de las deudas devengadas por tales conceptos hasta la fecha de la firma de la citada escritura.

En el acto de la firma de las escrituras de compraventa, la propiedad aportará certificado en el que se recogerán estos compromisos referentes a los gastos de Comunidad.

La Propiedad, en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, entregará, en aquellos casos que corresponda, los correspondientes **Certificados de Eficiencia Energética** de edificios terminados siempre que la normativa actual lo exija. En el presente Pliego aplica respecto de los inmuebles integrantes de los siguientes lotes nº 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.

4. Variación de lotes.

SEGIPSA, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta de cada uno de los lotes, podrá retirar los que considere, así como añadir, modificar, puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente Pliego, incorporando las modificaciones en su página web (www.segipsa.es) o dando lectura pública al Anexo que recoja esta modificación, si el acto de subasta hubiese empezado en la sala de celebración de esta.

En el supuesto de la retirada de alguna finca dentro de los lotes que incluyen varias, se ajustarán los tipos de la primera y segunda licitación de la subasta, así como el

importe de la fianza. Esta modificación también será objeto de publicación a través del correspondiente Anexo en la forma expresada en el párrafo anterior.

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 **8 de abril de 2026**.

- En horario de 09:00 a 12:00 horas, del día 8 de abril se procederá a la **acreditación** de los licitadores, la constitución de fianzas, la entrega de la documentación que resulta del presente Pliego y de la paleta correspondiente a la acreditación.
- A partir de las 12:00 horas del día 8 de abril dará **comienzo** la subasta, iniciando la puja por el Lote nº 1 y terminando por el Lote nº 10.
- Aquellos que hayan presentado **oferta por escrito** a cualquiera de los lotes, no necesitarán acreditarse, puesto que ya se han registrado, pudiendo recoger la paleta el mismo día 8 de abril en horario de 9 a 12:00 horas de la mañana siempre que su oferta por escrito sea válida.

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.

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 sus servicios en la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A (SEGIPSA).

La capacidad de obrar en las empresas no españolas, de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente en Oficina Consular en España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

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:

7.1 SOBRE N° 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 SEGIPSA**, por el importe recogido en el epígrafe 2 (LOTES) y un **certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque**.

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

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

Las ofertas escritas se dirigirán a:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A.

SEGIPSA

C/ José Abascal, 4 - 3ª planta.

28003 – MADRID

En el sobre general se indicará:

“Para la subasta de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A – SEGIPSA, de bienes inmuebles del día 8 de abril de 2026”, **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**, además de un correo electrónico para poder transmitirles el número de entrada del sobre.

Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, antes de las 14:00 horas del día 7 de abril de 2026.

8. Acreditaciones y fianzas.

Salvo lo establecido en el epígrafe 5 anterior para las ofertas por escrito, para poder participar en la subasta **será necesaria la previa acreditación** en el lugar de celebración de esta, 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 (LOTES) del presente Pliego. No se otorgará acreditación a las personas que presenten fianzas por un importe inferior al establecido.

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 8 de abril desde las 9:00 horas hasta las 12:00 horas, cualquier ampliación de dicho horario será acordada por SEGIPSA y se publicará en su página web (www.segipsa.es)**. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor del SEGIPSA.

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, en la misma mañana 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 SEGIPSA , 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, de forma consecutiva. 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 por no haberse realizado pujas o no existir ofertas por escrito, se celebrará a continuación una segunda, por el importe indicado en el lote como “Tipo de la 2ª subasta”, del epígrafe 2, salvo que se hubiesen presentado ofertas que superasen el tipo de segunda licitación, en cuyo caso, las pujas se iniciarían por el importe de la mejor oferta por escrito correspondiente al tipo de licitación para el que se solicite la puja.

9.2. En el caso de no haberse constituido ninguna fianza por un lote (ya sea mediante presentación de ofertas por escrito, ya sea mediante acreditación presencial) se declarará desierta la subasta de este.

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 se fijarán en 10.000 €.
- 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 €.
- Para los lotes cuyo importe de salida sea inferior a 100.000 € los tramos de subida serán de 2.000 €.

Para facilitar el desarrollo de la subasta, y a los solos efectos de mejorar su dinámica, el speaker solicitará pujas redondeando los tramos hasta la cifra más próxima acabada en "0". (Ej. Tipo de primera licitación: el speaker solicitará el tipo de primera licitación, 491.824,00 euros, y a partir de ahí formulará la solicitud de las pujas con redondeo, en este caso en tramos de 5.000 €, siguiendo por 496.000,00 euros, 501.000,00 euros, y así sucesivamente). La adjudicación se cerrará añadiendo al importe solicitado de la puja, la cifra exacta, de acuerdo con el tipo de licitación. (Ej. Si la puja más alta fuese 506.000,00 euros, el importe de adjudicación será completado a 506.824,00 euros).

De acuerdo con lo señalado en el precedente epígrafe 9.1, 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, siempre que ésta sea superior al tipo de la 1ª subasta del lote, 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 presencialmente sin necesidad de prestar nueva fianza, para ello deberán retirar su paleta identificativa antes del comienzo de las pujas en el horario indicado en el epígrafe 5, previa la verificación de la validez de su oferta por escrito.

En el caso de que sólo haya ofertas por escrito, que no se mejoren en la Sala porque sus proponentes no asistan al acto presencial de subasta acreditándose para mejorarla, y dichas ofertas presentaren entre ellas coincidencia en su importe, se adjudicaría, por el orden de entrada de las ofertas escritas, de acuerdo con el Registro General de Entrada de SEGIPSA.

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.

Durante el desarrollo de la subasta, con la finalidad de preservar la identidad de los asistentes a la misma, no se permitirá el uso de teléfonos, ni aparatos de grabación de la imagen y/o el sonido, debiendo permanecer los teléfonos en silencio. El personal de SEGIPSA, debidamente identificado, advertirá a cualquier asistente a la subasta, que pretenda grabar la misma, de que no proceda a la grabación de la imagen y/o el sonido, con la advertencia de que, si persiste en ello, será invitado a abandonar la sala.

- 9.4. Si no existiese oferta válida por escrito y resultase desierta la primera subasta de un lote, se considerará presentada oferta por el tipo de licitación fijado para la segunda subasta por los licitadores acreditados, y, a partir de ese importe, comenzará la licitación.

De acuerdo con lo señalado en el precedente epígrafe 9.1, en el caso de que hubiera ofertas escritas superiores al tipo de la 2ª subasta del lote que se esté licitando en ese momento, el speaker hará pública la oferta escrita que presente el importe más elevado, sin identificar al proponente, abriendo a continuación el acto de licitación y solicitando postura a partir de la indicada oferta escrita.

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 o segundo, según el caso.

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 propiedad de SEGIPSA.

El lote será adjudicado a la oferta más elevada, a favor del licitador que la haya formulado (mejor postor). 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**, deberá aportarse un **certificado bancario** que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque bancario o conformado, nominativo a “SEGIPSA”, correspondiente a la fianza.
- **La Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés**, debidamente cumplimentada y firmada de acuerdo con el Anexo VI, en cumplimiento de lo dispuesto en el Sistema General de Compliance Penal de SEGIPSA.
- **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:
 - 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.
 - 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.
 - 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 SEGIPSA indique. Dicha escritura se suscribirá entre el mejor postor del lote adjudicado y el representante de la Propiedad de los inmuebles, **antes del 30 de septiembre de 2026**, 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 siguientes gastos según corresponda a cada lote:

- **Gastos de Comunidad de Propietarios.** 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 (las derramas, 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). SEGIPSA se hará cargo de las deudas de la Comunidad de Propietarios hasta el momento de la firma en los términos establecidos en el artículo 9.1 e) de la LPH.
- **Gastos de Comunidad de Propietarios en Cataluña.** Según la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del Libro quinto del Código Civil de Cataluña en su artículo 553 se dispone que las cuotas vencidas del año en curso y los cuatro años inmediatamente anteriores a la fecha de adquisición, serán por cuenta de la parte vendedora. Dichas cuotas se liquidarán salvo que hubieran prescrito.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), junto con cualquier otra tasa, impuesto o contribución especial, derivados de la titularidad del inmueble, en su caso, de las fincas registrales correspondientes, serán prorrateados entre el comprador y el vendedor, en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio 2026.

Si hubiera alguna deuda pendiente por este concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles de algún inmueble, se liquidará con cargo a la parte vendedora.

Con respecto a los gastos por suministros de agua, energía eléctrica, gas y otros servicios o suministros similares asociados al inmueble, si existieran, serán

responsabilidad de la parte compradora a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, y SEGIPSA aportará los datos necesarios para el cambio de titularidad, en su caso. No obstante lo anterior, SEGIPSA asumirá el pago de las deudas devengadas por tales conceptos hasta la fecha de la firma de la citada escritura.

En el acto de la firma de las escrituras de compraventa, la propiedad aportará certificado en el que se recogerá el estado de los gastos de Comunidad.

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, el pago será por cuenta de la parte vendedora.

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 una copia simple de la escritura de compraventa, en el plazo máximo de diez días desde el otorgamiento de esta.

- 10.2. En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el adjudicatario/comprador deberá aportar un certificado bancario que acredite que es titular de la cuenta con cargo a la que se emite el medio de pago del resto del precio. 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 nominativo a SEGIPSA, 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 el 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 SEGIPSA, 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 SEGIPSA. 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. Protección de datos personales.

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 los 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 de tratamiento, 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 derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, dirigiéndose a Calle José Abascal 4, 28003 MADRID (MADRID) o un mensaje enviando a través del "Buzón Ético" de SEGIPSA. Su solicitud será atendida por la Delegada de Protección de Datos de SEGIPSA. Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en: **(AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS)**.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, el tratamiento de sus datos personales se realizará de conformidad con lo establecido su art. 32. Dicho tratamiento de datos personales, para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el capítulo III de la citada ley se encuentra amparado por lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en el artículo 6.1.c) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, no precisando del consentimiento del interesado.

SEGIPSA, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y en el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, le informa de lo siguiente:

- Responsable del tratamiento:
SEGIPSA. Calle José Abascal nº 4 (28034 Madrid)

- Delegado de Protección de Datos:
www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/
- Fines del tratamiento: Cumplimiento de las obligaciones de la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Destinatarios: Autoridades competentes, en su caso.
- Transferencias de datos internacionales: No hay prevista transferencia de datos a terceros países.
- El plazo de conservación de los datos personales y documentos generados en aplicación de medidas de diligencia debida será, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y artículos 28 y 29 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, de un máximo de diez años desde la terminación de la relación de negocio o la ejecución de la operación ocasional.
- Acceso al ejercicio de derechos:

www.segipsa.es/es/TRANSPARENCIA/Buzon-Etico/
- Derecho a presentar una reclamación ante la autoridad de control:
Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente, podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control en la Agencia Española de Protección de Datos: [AEPD](http://www.aepd.es).

12. Régimen de visitas y consulta de documentación.

Los inmuebles podrán ser visitados por los posibles interesados, hasta el 6 de abril de 2026, inclusive, previa cita que deberá ser concertada con anterioridad y nunca más tarde del 1 de abril de 2026, 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 a los lotes objeto de subasta, se encontrará a disposición de los interesados hasta el día **7 de abril de 2026**, inclusive, en las oficinas de SEGIPSA.

13. Régimen jurídico de la compraventa.

El presente Pliego y todos sus Anexos forman parte de este, tienen carácter contractual, y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil.

Madrid, enero de 2026

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 Sociedad Mercantil Estatal de Gestión
Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.,S.A.

Declara que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 6 del citado Pliego, para
concurrir a la licitación de la subasta que se celebra el día **8 de abril de 2026**.

Fdo.:

_____ 8 de abril de 2026

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), conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la enajenación mediante **subasta pública presencial**, de los lotes propiedad de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.,S.A.

DECLARA:

Que, en caso de discrepancias que pudieran surgir en relación con el procedimiento de enajenación regulado en este Pliego, se somete expresamente a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Madrid capital, del orden jurisdiccional civil, con renuncia al propio fuero que pudiera corresponderle.

(RAZÓN SOCIAL)

P.P.

Fdo.:

_____ a 8 de abril de 2026

ANEXO III

LOTE N° ____ 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 los
lotes propiedad de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de
Patrimonio, M.P., S.A., así como la documentación complementaria, presenta oferta
por el lote n° _____, inmueble sito en _____ Avda. /
Calle _____
_____, 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 **SEGIPSA**.
- Cheque conformado núm. _____ por importe
de _____ a favor de **SEGIPSA**.

Fdo.:

_____ a 8 de abril de 2026

ANEXO IV

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

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

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

A. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

☒ Compraventa

Naturaleza o destino de la operación:

☐

Primera vivienda

☐

Segunda vivienda

☐

Actividad profesional / empresarial

☐

Inversión

Descripción y Ubicación:

Finca Registral (en su caso):

Importe de la operación (IVA incluido):

B. DATOS DEL LICITADOR (NO del representante)

1. Nombre y apellidos:

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia:

Nacionalidad:

País de residencia:

Domicilio:

Teléfono:

E-mail:

Estado Civil: ☐ Casado/a ☐ Soltero/a ☐ Divorciado/a ☐ Viudo/a ☐ Unión de 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 8 de abril de 2026

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

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

N°. de documento

País de expedición de documento
identificativo

Fecha de nacimiento

Nacionalidad

País de Residencia

Criterio que cualifica como titular real 1

En caso de titularidades reales por propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, porcentaje de participación, con inclusión, en el caso de propiedad indirecta, de la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas.

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

N°. de documento

País de expedición de documento
identificativo

Fecha de nacimiento

Nacionalidad

País de Residencia

Criterio que cualifica como titular real 1

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

N°. de documento

País de expedición de documento
identificativo

Fecha de nacimiento

Nacionalidad

País de Residencia

Criterio que cualifica como titular real 1

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

Nº. de documento

País de expedición de documento
identificativo

Fecha de nacimiento

Nacionalidad

País de Residencia

Criterio que cualifica como titular real 1

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

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

Nacionalidad y residencia

Cargo (administrador único,
presidente, consejero...)

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (NIF, NIE, N°
Pasaporte...)

Nacionalidad y residencia

Cargo (administrador único,
presidente, consejero...)

Nombre del titular real 1

Tipo de documento (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 8 de abril de 2026

Firma del representante o apoderado

PLANTILLA PARA EL ACTA DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

D./Dña. _____, mayor de edad, provisto de DNI _____, actuando en representación de la sociedad mercantil _____, con domicilio social en _____, Calle _____, nº _____ (DP _____, Provincia _____), y CIF _____ en calidad de ADMINISTRADOR _____ de la misma, cargo que asegura vigente,

EXPONE

Que a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, respecto a la identificación del titular real del capital social de la entidad a la que representa,

MANIFIESTA

Que el capital social de la entidad, que se haya fijado en la suma de _____ euros, se haya representado por _____ participaciones sociales, cuyos titulares reales de las mismas, de acuerdo con lo previsto en la mencionada ley, son los siguientes:

Nombre y apellidos	Fecha de nacimiento	Tipo documento ²	N.º de Documento de Identidad	País de Residencia	Nacionalidad	Participaciones % ³
--------------------	---------------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------	--------------	--------------------------------

D. _____, como representante de la mercantil hace constar que las personas que en último término controlan la gestión o tienen la titularidad de un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto son:

D. _____

D. _____

En Madrid a 8 de abril de 2026

Firma:

² Indicar país de expedición del documento identificativo, en caso de ser diferente a Documento Nacional de Identidad de España o tarjeta de residente en España.

³ En caso de titularidades reales por propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, indicar porcentaje de participación, conclusión, en el caso de propiedad indirecta, de la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas.

ANEXO VI – DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

Nombre y Apellidos:

Interviene en nombre y
representación de:

Operación: Subasta (Ref.....)

Al objeto de garantizar la imparcialidad en la subasta arriba referenciada, el/la abajo firmante, en su propio nombre y derecho/en representación de (**táchese lo que NO PROCEDA**), en su condición de licitador del Lote nº "....." como interesada en la compra de los inmuebles indicados en el encabezamiento.

DECLARA

Primero. Estar informado/a de lo siguiente:

1. Que el artículo 23, «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (que también resulta de aplicación a los empleados y directivos de SEGIPSA), establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo éstas:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.
- d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
- e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

2. Que el artículo 419 del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: "La autoridad o funcionario público que, en provecho propio o de un tercero, recibiere o solicitare, por sí o por persona interpuesta, dádiva, favor o retribución de cualquier clase o aceptare ofrecimiento o promesa para realizar en el ejercicio de su cargo un acto contrario a los deberes inherentes al mismo o para no realizar o retrasar injustificadamente el que debiera practicar, incurrirá en la pena de prisión de tres a seis años, multa de doce a veinticuatro meses, e inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo por tiempo de nueve a doce años, sin perjuicio de la pena correspondiente al acto realizado, omitido o retrasado en razón de la retribución o promesa, si fuera constitutivo de delito."

3. Que el artículo 286 bis del Código Penal (que también es de aplicación a SEGIPSA) establece: "1. El directivo, administrador, empleado o colaborador de una empresa mercantil o de una sociedad que, por sí o por persona interpuesta, reciba, solicite o acepte un beneficio o ventaja no justificados de cualquier naturaleza, u ofrecimiento o promesa de obtenerlo, para sí o para un tercero, como contraprestación para favorecer indebidamente a otro en la adquisición o venta de mercancías, o en la contratación de servicios o en las relaciones comerciales, será castigado con la pena de prisión de seis meses a cuatro años, inhabilitación

especial para el ejercicio de industria o comercio por tiempo de uno a seis años y multa del tanto al triplo del valor del beneficio o ventaja.

2. Con las mismas penas será castigado quien, por sí o por persona interpuesta, prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o colaboradores de una empresa mercantil o de una sociedad, un beneficio o ventaja no justificados, de cualquier naturaleza, para ellos o para terceros, como contraprestación para que le favorezca indebidamente a él o a un tercero frente a otros en la adquisición o venta de mercancías, contratación de servicios o en las relaciones comerciales."

Segundo. Que no se encuentra incurso/a en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de adquisición de inmuebles.

Tercero. Que tampoco se encuentra en ninguna de las situaciones delictivas indicadas en el apartado Primero 2 y 3 de la presente declaración.

Cuarto. Que se compromete a poner en conocimiento del Órgano de Cumplimiento Penal, sin dilación, cualquier indicio de delito, e igualmente cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario, a través del Buzón Ético de SEGIPSA.

Quinto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarrearán las consecuencias disciplinarias / administrativas / judiciales que establezca la normativa de aplicación y el *Sistema de Gestión de Compliance Penal* de SEGIPSA.

Madrid, a 8 de abril de 2026

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)