

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

**SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO,  
S.A., S.M.E., M.P.**

**MERCASA**

**LOTE ÚNICO**

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

**SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A.,  
S.M.E, M.P.**

**MERCASA**

**LOTE ÚNICO**

**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 (fincas registrales) que se describen en el epígrafe 2.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante “SEGIPSA”) ha recibido el correspondiente encargo de gestión de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. (en adelante, también “La Propiedad” o MERCASA), para realizar los trabajos antes mencionados, que se describen en el presente Pliego.

**2.- LOTE ÚNICO.**

Para proceder a la enajenación de los inmuebles propiedad de MERCASA, se ha formado el siguiente lote único:

**LOTE ÚNICO**

TITULAR:	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P.
Descripción:	<p><b>BARCELONA</b></p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO UNO. Local parking número uno, en las plantas sótano-3 y sótano -2, comunicadas entre si mediante rampas y escaleras interiores, del Complejo comercial y residencial sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto 7.7 de la Villa Olímpica de esta ciudad, dentro de la manzana o isla rodeada por la avenida Icària, la calle Pamplona, la calle Zamora y la avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene comunicaciones directas con las calles Zamora y Pamplona por medio de sendas rampas -propias de este local- que ascienden con recorrido circular desde la planta sótano-3, y se halla dotado de diversas escaleras de emergencia y ascensores para uso peatonal conectados con el exterior. La planta sótano -3 de este local tiene una superficie construida de dieciséis mil noventa y tres metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados, ocupando la totalidad de la planta correspondiente al Complejo, a excepción del espacio en que se ubica un depósito de acumulación de agua anejo de la Galería Comercial y de un núcleo central de rampa o pasillos móviles peatonales correspondientes a la misma citada Galería Comercial; y la planta sótano -2 tiene una superficie construida de nueve mil cuatrocientos doce metros, un decímetros cuadrados, ocupando sólo parte de la planta correspondiente al Complejo, ya que el resto de la planta contiene los denominados local parking número uno bis, local parking número dos, un núcleo central de rampas o pasillos móviles idéntico al anterior y los cuerpos o núcleos de escalera y/o ascensor -que descienden hasta esta planta- de las quince escaleras de viviendas ubicadas en el Complejo. Linda: La planta sótano -3, al frente, considerando como tal la avenida del Litoral, subsuelo de dicha avenida; izquierda, entrando subsuelo de la calle Zamora y depósito de acumulación de agua anejo de la Galería Comercial; derecha, subsuelo de la calle Pamplona; y fondo, subsuelo de la avenida Icària. Y la planta sótano -2, al frente, considerando el mismo, locales parking número uno bis, local parking número dos y cajas de cuatro escaleras de viviendas de los edificios Litoral 1 y Litoral 2 del propio Complejo; izquierda entrando, subsuelo de la calle Zamora y su ensanche; derecha y fondo, el citado parking número dos.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> trece enteros, ochenta y una centésimas por ciento.</p>

	<p><b>URBANA.</b> NÚMERO TRES. LOCAL COMERCIAL DESTINADO A HIPERMERCADO, en la planta sótano-uno del complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icària, la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene comunicación directa con la vía pública por medio de escaleras peatonales y se halla dotado de cuatro montacargas que asciende hasta uno de los patios laterales de carga y descarga del Complejo, así como de diversas escaleras de emergencia. Tiene una superficie total construida de nueve mil doscientos setenta y dos metros setenta decímetros cuadrados y LINDA: Frente, considerando como tal la Avenida del Litoral, subsuelo de dicha Avenida; izquierda, entrando, subsuelo de la calle Zamora; derecha, subsuelo de la calle Pamplona; y fondo, Galería Comercial del Complejo. Este local rodea totalmente los núcleos de las dos rampas circulares que desde la planta baja descienden a los parkings de las plantas sótano, así como las cinco cajas de escalera y ascensor -que descienden hasta el sótano dos-, correspondientes a los edificios de viviendas Litoral Uno y Litoral Dos.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> Diez enteros cuatro centésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO CUATRO: DEPARTAMENTO DESTINADO A GALERIA COMERCIAL, en las plantas sótano-uno y baja del Complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icària, la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas, teniendo además, en las plantas sótano-dos y sótano-tres, dos niveles inferiores de un núcleo de rampas o pasillos móviles peatonales para conectar esta galería con los parkings de dichas plantas. Las dos plantas propiamente dichas de este departamento - sótano-uno y baja- tienen diversas comunicaciones interiores mediante escaleras convencionales, escaleras mecánicas, ascensores, montacargas y el citado núcleo central de pasillos móviles peatonales, y se halla también dotado de varias escaleras de emergencia desde la planta inferior y de dos patios laterales de carga y descarga a nivel de la planta baja, propios de este departamento, uno abierto por la calle Zamora y el otro por la calle Pamplona. Tiene accesos peatonales y salidas de emergencia por las cuatro vías públicas que rodean la manzana del complejo, efectuándose el correspondiente a la Avenida del Litoral a través de un gran patio descubierto, también propio de este departamento, que se abre a dicha Avenida entre los denominados Edificio Litoral Uno y Edificio Litoral Dos y en el que existen además cuatro puestos de venta o quioscos acristalados de la propia galería comercial, todo ello sin perjuicio de que la zona de libre paso en dicho patio descubierto está afecta a la servidumbre peatonal de acceso a los vestíbulos de los citados edificios Litoral Uno y Litoral Dos, así como a los denominados Edificio Oficinas Uno, Edificio Oficinas Dos y plantas bajas comerciales</p>
--	---

	<p>Izquierda y Derecha del mismo Complejo. La cubierta ajardinada ubicada sobre la planta baja de este departamento es propia del mismo en toda su superficie, si bien estará afecta a una servidumbre de uso en favor de los titulares de los departamentos situados en las plantas altas del edificio Icaria del mismo complejo, quienes accederán directamente a dicha cubierta a través de las oportunas puertas de comunicación. La superficie total construida de esta galería comercial es de veintiséis mil trescientos ocho metros noventa y ocho decímetros cuadrados, en los que se incluyen tres mil seiscientos treinta metros treinta y cinco decímetros cuadrados de patios y cinco mil novecientos noventa y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados de la cubierta ajardinada, y LINDA: La planta baja, al frente considerando como tal su acceso por la Avenida del Litoral, con plantas bajas comerciales izquierda y derecha del Complejo, plantas bajas de los edificios Oficinas Uno y Oficinas Dos y, mediante su patio descubierto, con dicha Avenida y con las plantas bajas de los edificios Litoral Uno y Litoral Dos; izquierda, entrando, planta baja del edificio Litoral Uno, planta baja comercial izquierda, planta baja del edificio Oficinas Uno y la calle Zamora y su ensanche; derecha, planta baja del edificio Litoral Dos, planta baja comercial derecha, planta baja del edificio Oficinas Dos, parte de la planta baja del edificio Icària y la calle Pamplona; y fondo resto de la planta baja del edificio Icària y la Avenida Icària. La planta sótano-Uno, al frente, considerando el mismo, el local destinado a hipermercado; izquierda entrando, subsuelo de la calle Zamora y su ensanche; derecha, escaleras de emergencia, cajas de ascensor de tres escaleras correspondientes al Edificio Icària y subsuelo de la calle Pamplona; y fondo, escaleras de emergencia, cajas y ascensores correspondientes a seis escaleras del Edificio Icària y subsuelo de la Avenida Icària. Y las plantas sótano-Tres y sótano-Dos, que contienen únicamente el referido núcleo central de rampas o pasillos móviles peatonales, están totalmente rodeadas por las dos plantas correspondientes del local parking número uno.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> Cuarenta y dos enteros setenta y cinco centésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA. NÚMERO TREINTA Y OCHO:</b> Local comercial único, en la planta baja del EDIFICIO LITORAL DOS, con frentes a la Avenida del Litoral y a la calle Pamplona, del Complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie total construida de cuatrocientos noventa y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados, y linda, frente, considerando como tal, la Avenida del Litoral con dicha Avenida, por donde tiene acceso a través de una zona común porticada, izquierda entrando patio descubierto de la galería comercial del complejo, por donde también tiene acceso; derecha, la calle Pamplona, por donde asimismo tiene acceso; y</p>
--	--

	<p>fondo, dicho patio descubierto, escalera de emergencia de las plantas sótanos y vestíbulo general de las dos escaleras de viviendas de este edificio Litoral dos.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> cincuenta y cuatro centésimas por ciento.</p> <p><b>COEFICIENTE PARTICULAR DEL EDIFICIO:</b> cinco enteros sesenta y una centésimas por ciento</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y DOS: Urbana: Número setenta y dos. Local comercial dos de la planta baja, Local Comercial Izquierda, situada entre el Edificio Litoral 1 y el Edificio Oficinas 1, del Complejo Comercial y Residencial sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de Proyecto de la Unidad número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, la calle Pamplona, calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de doscientos treinta y un metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y Linda: Frente, el patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene acceso; izquierda entrando, bloque de montacargas del local hipermercado de la planta sótano-uno; derecha, vestíbulo general del edificio oficinas uno; y fondo, planta baja de la galería comercial y patio de cargas y descarga de la misma.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> veinticinco centésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA:</b> NÚMERO SETENTA Y UNO BIS. Local comercial número uno bis, en la planta baja del edificio Icaria del Complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icária, de la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de ciento dieciséis metros veintiocho decímetros cuadrados y linda: Frente, al patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene acceso; izquierda, entrando, el local comercial número uno de la misma planta baja comercial izquierda; derecha, bloque de montacargas y salida de emergencia del local hipermercado de la planta sótano-uno; y fondo, la calle Zamora, por donde también tiene acceso.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> ciento veinticuatro milésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y SIETE: Urbana: Setenta y siete. – Local comercial número Tres en la planta baja del edificio Icaria, del complejo comercial y residencial sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, la calle Pamplona, la calle Zamora, y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Está situado entre los vestíbulos correspondientes a la escalera seis del citado edificio</p>
--	--

	<p>Icaria; tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados, y Linda: frente la Avenida Icaria, por donde tiene su acceso; izquierda, entrando, y fondo, planta baja de la Galería Comercial del Complejo; y derecha, vestíbulo de la escalera seis del Edificio Icaria.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> seis centésimas por ciento.</p> <p><b>COEFICIENTE PARTICULAR DEL EDIFICIO:</b> cuarenta y cuatro centésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y OCHO: Local comercial número cuatro, en la planta baja del edificio Icària, del Complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icària, de la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Está situado entre los vestíbulos correspondientes a las escaleras nueve y diez del citado edificio Icaria, tiene una superficie construida de trescientos nueve metros cuadrados y linda: Frente, la calle Pamplona, por donde tiene su acceso; izquierda, entrando, vestíbulo de la escalera diez del edificio Icària y dependencia destinada a Estación transformadora de electricidad; derecha, vestíbulo de la escalera nueve y patio de carga y descarga de la Galería Comercial del Complejo; y fondo, dicho patio.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> Treinta y tres centésimas por ciento.</p> <p><b>COEFICIENTE PARTICULAR DEL EDIFICIO:</b> dos enteros veintiséis centésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO CINCO A: Local comercial número uno, en la planta baja del Edificio Litoral 1, con frentes a la Avenida del Litoral y a la calle Zamora, del Complejo Comercial y Residencial, sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la avenida Icaria, la calle Pamplona, calle Zamora y la avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de ciento setenta y cinco metros once decímetros cuadrados, y Linda: frente, considerando como tal la avenida del Litoral, con dicha avenida, por donde tiene acceso a través de una zona común porticada; izquierda, entrando, la calle Zamora, por donde también tiene acceso; derecha, local comercial número dos de las mismas planta y edificio; y fondo, vestíbulo general de las tres escaleras de viviendas del edificio Litoral 1 y rampa de acceso al local parking número uno de las plantas sótano-tres y sótano-dos.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> diecinueve centésimas por ciento</p> <p><b>COEFICIENTE PARTICULAR DEL EDIFICIO:</b> dos enteros, cinco centésimas por ciento.</p>
--	---

	<p><b>URBANA.</b> NÚMERO 5-B: Local comercial número dos, en la planta baja del edificio Icaria, del Complejo comercial y residencial sito en Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icária, de la calle Pamplona, la calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta y nueve metros ochenta decímetros cuadrados y linda: Frente, a la Avenida Litoral, por donde tiene acceso a través de la zona común porticada; izquierda, entrando y derecha, locales comerciales números uno y tres, respectivamente, de los mismos planta y edificio; y fondo, vestíbulo general de las tres escaleras de viviendas de este edificio Litoral 1.</p> <p><b>COEFICIENTE GENERAL:</b> mil setecientas diecisiete diezmilésimas por ciento.</p> <p><b>COEFICIENTE PARTICULAR:</b> un entero, ocho mil seiscientas setenta y cuatro diezmilésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y CUATRO A: Local comercial número dos, de la Planta Baja Comercial Derecha, situada en el edificio Litoral Dos y el edificio de Oficinas Dos, del Complejo Comercial y residencial, sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana ó isla rodeada par la Avenida Icaria, la calle Pamplona, calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados y linda: Frente, patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene su acceso; izquierda, entrando, local comercial número tres de le misma planta baja comercial derecha; derecha, planta baja del edificio Icaria; y fondo, patio de carga y descarga de la Galería Comercial.</p> <p><b>COEFICIENTE:</b> Cincuenta y siete milésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y CUATRO B: Local comercial tres, de la planta baja comercial derecha, situada en el edificio litoral dos y el edificio de oficinas y el edificio de oficinas dos, del Complejo Comercial y residencial, en construcción, sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7. de la Vila Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, la calle Pamplona, calle Zamora y la Avenida de Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de veintisiete metros, dieciséis decímetros cuadrados, y Linda: Frente, patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene su acceso; izquierda entrando, y derecha, locales comerciales números cuatro y dos, respectivamente, de la misma planta baja comercial derecha; y fondo patio de cargas y descarga de la Galería Comercial.</p> <p><b>COEFICIENTE:</b> Treinta milésimas por ciento</p>
--	---

	<p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y CUATRO E: Local comercial seis, de la Planta Baja Comercial Derecha, situada en el edificio Litoral Dos y el edificio de Oficinas Dos, del Complejo Comercial y residencial, en construcción, sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, la calle Pamplona, calle Zamora y la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de noventa y cuatro metros veinticinco decímetros cuadrados y Linda: Frente, patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene su acceso; izquierda, entrando, vestíbulo general del Edificio Oficinas 2; derecha, local comercial número cinco de la misma planta baja comercial derecha y patio de carga y descarga de la Galería Comercial; y fondo, planta baja de la Galería Comercial.</p> <p><b>COEFICIENTE:</b> Ciento tres milésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y TRES A: Local comercial 1-A de la planta baja comercial derecha entre edificio Litoral 2 y el edificio Oficinas 2, del complejo comercial y residencial, en construcción, sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, de la calle Pamplona, calle Zamora y de la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de cincuenta y nueve metros, treinta y seis decímetros cuadrados y Linda: Frente, el patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene acceso; izquierda, entrando, planta baja del edificio Icaria; derecha, local comercial número uno B de la misma planta baja comercial derecha; y fondo, la calle Pamplona, por donde tiene acceso.</p> <p><b>COEFICIENTE:</b> Setenta y cinco milésimas por ciento.</p> <p><b>URBANA.</b> NÚMERO SETENTA Y TRES C: Local comercial 1-C de la planta baja comercial derecha entre edificio Litoral 2 y el edificio Oficinas 2, del complejo comercial y residencial, en construcción, sito en esta ciudad, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto número 7.7 de la Villa Olímpica de Barcelona, dentro de la manzana o isla rodeada por la Avenida Icaria, de la calle Pamplona, calle Zamora y de la Avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas. Tiene una superficie construida de ciento veinte metros seis decímetros cuadrados y Linda: Frente, el patio descubierto de la Galería Comercial, por donde tiene acceso; izquierda, entrando, local comercial número uno-B de la misma planta comercial; derecha, rampa de acceso a los locales parking de las plantas sótanos y fondo, la calle Pamplona, por donde tiene acceso.</p> <p><b>COEFICIENTE:</b> Ciento cincuenta y una milésimas por ciento.</p>
--	---

Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 21 DE BARCELONA.  IDUFIR/C.R.U.: 08072000242935. IDUFIR/C.R.U.: 08072000449228. IDUFIR/C.R.U.: 08072000449235. IDUFIR/C.R.U.: 08072000319422. IDUFIR/C.R.U.: 08072000321272. IDUFIR/C.R.U.: 08072000319477. IDUFIR/C.R.U.: 08072000045857. IDUFIR/C.R.U.: 08072000319453. IDUFIR/C.R.U.: 08072000452082. IDUFIR/C.R.U.: 08072000319460. IDUFIR/C.R.U.: 08072000321289. IDUFIR/C.R.U.: 08072000321296. IDUFIR/C.R.U.: 08072000321319. IDUFIR/C.R.U.: 08072000319484. IDUFIR/C.R.U.: 08072000321302.
Referencia Catastral:	Finca Registral: 16003 Finca Registral: 16007 Finca Registral: 16009 Finca Registral: 16077 Finca Registral: 16145 Finca Registral: 31373 Finca Registral: 16155 Finca Registral: 16157 Finca Registral: 34760/BIS Finca Registral: 31375 Finca Registral: 36362 Finca Registral: 36364 Finca Registral: 36370 Finca Registral: 36494 Finca Registral: 36498

	2925305DF3822F0187AS 2925305DF3822F0240WE 2925305DF3822F0241ER 2925305DF3822F0244YU 2925305DF3822F0195HJ 2925305DF3822F0197KL
Cargas:	Véase ANEXO VII del presente Pliego
Tipo de la 1ª subasta:	25.708.559,88 €
Tipo de la 2ª subasta:	21.852.275,90 €
Tipo de la 3ª subasta:	18.574.434,51 €
Importe de la fianza	1.285.427,99 €

### **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, MERCASA, así como a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A.

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

**Las fincas se transmiten como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física (de especial deterioro en alguna de las fincas), jurídica, registral y urbanística de los inmuebles que adquiere, con sus usos y aprovechamientos, con expresa renuncia del adquiriente 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.

La Propiedad se hará cargo, hasta la fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa, de los siguientes **gastos**, según corresponda a cada una de las fincas registrales:

- **Mancomunidad Complejo U.P. 7.7 (coeficiente general) y Gastos de Comunidades restringidas por cada escalera (coeficiente particular).** A partir de la fecha de formalización de la escritura serán, de exclusiva cuenta y cargo del adquiriente, todos los gastos de la Comunidad de Propietarios que hayan sido aprobados en la correspondiente Junta de Propietarios. Por tanto, las derramas, los gastos generales, los derivados de obras de conservación y mantenimiento necesarias y los derivados de mejoras no necesarias, serán a cargo del adquirente a partir del mes siguiente a la formalización de la escritura de compraventa, aun cuando dichos gastos se hayan aprobado con anterioridad.
- **Gastos correspondientes a los contratos de suministros, servicios, seguros y personal laboral correspondientes a los sesenta locales que conforman la Galería Comercial e Hipermercado,** serán asumidos por el comprador, quien se subrogará en la totalidad de dichos contratos a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa.

La subrogación se efectuará en los términos y condiciones vigentes de dichos contratos, con todos los derechos y obligaciones inherentes a los mismos. Desde la fecha de formalización de la compraventa, el adquirente asumirá plenamente las responsabilidades, cargas económicas y compromisos que se deriven de tales contratos.

**El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, (IBI), junto con cualquier otro tributo, tasas, incluyendo la Tasa de Recogida de Residuos municipales,** de las fincas registrales correspondientes al año en que se formalice la escritura de compraventa será prorrateado entre el comprador y el vendedor, en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio.

Existen contratos de arrendamiento vigentes sobre alguna de las fincas objeto de la transmisión. Previa firma de la correspondiente cláusula de confidencialidad se facilitará a los licitadores interesados un Anexo que recoge los datos de contratos de arrendamiento vigentes, incluida la situación procesal existente respecto de algunos de ellos. Con la formalización de la correspondiente escritura de compraventa, se producirá la sustitución procesal en favor del licitador/comprador en los términos previstos en dicho Anexo, que será objeto de actualización si procede.

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

#### **4.- VARIACIÓN DE LOTE ÚNICO.**

SEGIPSA, a instancias de la Propiedad, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta del lote, podrá retirarlo si lo considera, 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 dando lectura pública al Anexo que recoja esta modificación si el acto de subasta hubiese empezado, en la sala de celebración de la misma.

#### **5.- LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN.**

La subasta tendrá lugar en Madrid en el Auditorio de la **Fábrica Nacional de Moneda y Timbre – Real Casa de la Moneda**, acceso por **Calle Doctor Esquerdo, nº 36, el día 10 de junio de 2026**.

- **En horario de 9:00 a 10:30 horas, del día 10 de junio de 2026** se procederá a la **acreditación** de los **licitadores**, la constitución de fianzas y entrega de la documentación que resulta del presente Pliego, junto con las paletas correspondientes a la acreditación que han realizado.
- **En horario de 11:00 horas en adelante, del mismo día 10 de junio** dará comienzo la subasta.

## 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, incursas 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 incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1459 del Código Civil.
- ✓ Las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos), aplicándose a estos efectos, por analogía, las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.
- ✓ El personal que preste sus servicios en la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A (SEGIPSA).

**Además de las prohibiciones generales señaladas anteriormente, resultarán de aplicación las prohibiciones que se detallan a continuación:**

### Tampoco podrá tomar parte en la subasta:

- ✓ El personal que preste servicios en la Sociedad Mercantil Estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.

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

### 7.- POSIBILIDAD DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR ESCRITO.

Además de las formuladas de viva voz durante el acto de la subasta, se admitirán ofertas escritas en sobre cerrado. Para que puedan considerarse válidas dichas ofertas escritas, el sobre que se presente deberá contener, a su vez, otros dos sobres:

#### ➤ **SOBRE 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 tercera 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 MERCASA**, por el **importe** recogido en el **epígrafe 2 (LOTE ÚNICO)** y un **certificado bancario que acredite la titularidad de la cuenta con cargo a la que se emite el cheque**.

➤ **SOBRE N° 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 - 3<sup>a</sup> planta.**

**28003 – MADRID**

En el sobre general se indicará:

**"Para la subasta de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. – MERCASA, de bienes inmuebles del día 10 de junio de 2026", especificando en el exterior si la oferta se presenta para el tipo de la PRIMERA, SEGUNDA o TERCERA subasta del lote.**

Necesariamente deberán tener Registro de Entrada en SEGIPSA, en el domicilio indicado, **antes de las 14:00 horas del día 9 de junio de 2026**.

#### **8.- ACREDITACIONES Y FIANZAS.**

**Salvo lo establecido en el epígrafe anterior para las ofertas por escrito**, para poder participar en la subasta **será necesaria la previa acreditación** en el lugar de celebración de la misma, y en el horario y forma establecidos por SEGIPSA en este Pliego. También será necesaria la constitución de una fianza por importe del 5% del tipo de salida de la 1<sup>a</sup> subasta 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 del lote, el importe de la fianza a constituir por el licitador será el indicado en el epígrafe 2 (LOTE ÚNICO) del presente Pliego.

La constitución de la fianza deberá realizarse en el Auditorio de la FNMT-RCM en la calle Doctor Esquerdo nº 36 de Madrid, **el día 10 de junio desde las 9:00 horas hasta las 10:30 horas**. Esta fianza se constituirá mediante cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros nominativo a favor del **MERCASA**.

La persona que constituya fianza por el 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 pudiere formular por razón del estado físico y jurídico de aquéllas. 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.**

**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, previo asesoramiento de SEGIPSA, competencia exclusiva de la Propiedad, en cada caso, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el mero hecho de acreditarse para licitar o haber presentado oferta por escrito.**

## 9.- DESARROLLO DE LA SUBASTA.

- 9.1.** Las licitaciones se realizarán por separado, de forma consecutiva.

Si quedara desierta la primera subasta, se celebrará a continuación una segunda, por el importe indicado en el lote como "Tipo de la 2<sup>a</sup> subasta" y, si quedara también desierta la segunda subasta, se celebrará a continuación la tercera, por el importe indicado en el lote como "Tipo de la 3<sup>a</sup> subasta" del epígrafe 2., salvo que se hubiesen presentado ofertas válidas por escrito que superasen alguno de los tipos de 1º, 2º, 3º, en cuyo caso, las pujas se iniciarán por el importe de la mejor oferta por escrito correspondiente al tipo de licitación para el que se solicite la puja.

Las ofertas formuladas presencialmente en el acto de subasta se presentarán por el sistema de pujas al alza por los tramos que se indican en el punto 9.3.

- 9.2.** En el caso de no haberse constituido ninguna fianza por el lote (ya sea mediante presentación de ofertas por escrito, ya sea mediante acreditación presencial), se declarará desierta la subasta del mismo.
- 9.3.** Se abrirá el acto de licitación solicitando postura al tipo de salida de la primera subasta, y continuándose a partir de dicho tipo. Las pujas deberán mejorar la anterior incrementándose por tramos de 100.000 €.

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, 25.708.559,88 euros, y a partir de ahí formulará la solicitud de las pujas con redondeo, en tramos de 100.000 €, siguiendo por 25.808.000,00 euros, 25.908.000,00 euros, y así sucesivamente). La adjudicación se cerrará añadiendo al importe solicitado de la última puja, la cifra exacta, de acuerdo con el tipo de licitación. (Ej. Si la puja más alta fuese 25.908.000,00 euros, el importe de adjudicación será completado a 25.908.559,88 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 subasta que se está licitando, y su proponente será designado mejor postor si su oferta no resulta mejorada.

Los licitadores que hayan presentado oferta por escrito, a cualquier tipo de subasta, podrán también participar en la puja sin necesidad de prestar nueva fianza, debiendo realizar su acreditación previa al comienzo de las pujas, para verificar si su oferta escrita era válida.

En el caso de que sólo haya ofertas por escrito, que no se mejoren en la Sala, 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 resultaran desiertas la primera y segunda subastas del lote, se considerará presentada oferta por el tipo de licitación fijado para la tercera subasta por los licitadores acreditados, y, a partir de ese importe, comenzará la licitación.

De no realizarse nueva postura, se declarará mejor postor al único licitador, en su caso, y si hubiere varios, la igualdad se decidirá por nueva licitación entre ellos, que se celebrará mediante presentación de oferta por escrito en el plazo de 5 minutos. Si no se presentase ninguna oferta o, presentada más de una, volviera a producirse empate, se adjudicará el lote por sorteo entre los licitadores que hubieren empatado o, en su defecto, entre los licitadores

que no presenten nueva oferta. El sistema de sorteo igualmente se aplicará a cualquier empate que se produjese entre ofertas, ya sean éstas de licitadores presentes o no en la Sala.

Se tomará razón del **segundo y del tercer mejor postor del lote**, para su ofrecimiento en caso de renuncia o incumplimiento del primero o segundo, según el caso.

Al término del acto de subasta se devolverán los cheques entregados a todos los licitadores a excepción del que haya resultado mejor postor del lote adjudicado propiedad de MERCASA.

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 “MERCASA”, correspondiente a la fianza.
- **La Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés**, debidamente cumplimentada y firmada de acuerdo al Anexo VI, en cumplimiento de lo dispuesto en el Sistema General de Gestión 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 del 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:
  - o Venta de activos: Escrituras de venta de activos.
  - o Herencia: Escrituras de herencia.
  - o 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.
  - o Préstamo de terceros (p.ej. venta de inmueble, herencia, donación, etc.).

- Si quien formula la oferta es **persona jurídica**, deberá incluirse:

Ficha del cliente (Persona Jurídica), debidamente cumplimentada, de acuerdo con el modelo ANEXO V.

Asimismo, al objeto de acreditar la actividad profesional que desarrolla la sociedad licitadora y el origen de los fondos que aportará para la compra del lote al que presente oferta, deberá incluir los documentos seguidamente indicados, de acuerdo con la situación de cada sociedad licitadora:

1. Impuesto de sociedades.

2. Aportación de fondos:

a. Ampliación de Capital Social.

- Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
- Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.

b. Aportación de socios a través de la cuenta 118 del Plan General Contable.

- Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF y extracto de transferencia bancaria.
- Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades y extracto de transferencia bancaria.

c. Préstamo de una sociedad o persona física.

- Realizada por una persona física: DNI del socio capitalista, declaración IRPF, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.
- Realizada por una persona jurídica: Impuesto de sociedades, extracto de transferencia bancaria y contrato de préstamo.

3. Venta de activos: Escrituras de venta del activo.

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

**Sin perjuicio de la documentación solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el presente Pliego, a los efectos del cumplimiento de la normativa en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, hasta el momento en que se formalice la correspondiente escritura de compraventa, se podrá requerir al adjudicatario del 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 del 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 COMPROVANTAS.**

**10.1.** La escritura pública de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha en la que la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P., indique, y será notificada por SEGIPSA, siguiendo las instrucciones de la Propiedad. Dicha escritura se suscribirá entre el mejor postor del lote adjudicado y el representante de la Propiedad, de los inmuebles **en el plazo máximo de 4 meses a computar desde la adjudicación provisional**, salvo imprevistos por causa justificada.

Las fincas descritas se enajenarán como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física (**de especial deterioro en alguna de las fincas**), jurídica, urbanística, catastral, y registral de los inmuebles que adquiere, con expresa renuncia del adquiriente a toda acción de saneamiento por vicios y/o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

El adjudicatario asume expresamente la situación de los contratos de arrendamiento vigentes, de acuerdo con el contenido recogido en el Anexo facilitado por la Propiedad, subrogándose procesalmente, en los términos recogidos en dicho Anexo que pudieran encontrarse en trámite a la fecha de formalización de la escritura de compraventa.

El adquiriente se hará cargo, desde la fecha de la firma de la correspondiente escritura de compraventa, de los gastos de la Mancomunidad Complejo U.P. 7.7

y de los gastos de comunidades restringidas por (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), así como de los gastos correspondientes a los contratos de suministros, servicios, seguros y personal laboral correspondientes a los sesenta locales que integran la Galería Comercial e Hipermercado.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)** de las fincas registrales correspondiente al año en que se formalice la escritura de compraventa será prorrateado entre el comprador y el vendedor, en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio.

**La Tasa de recogida de Residuos Municipales, así como cualesquiera otro tributo o tasas municipales,** de las fincas registrales correspondientes al año en que se formalice la escritura de compraventa serán prorrateadas entre el comprador y el vendedor, en proporción al tiempo en que cada uno de ellos sea titular del inmueble en dicho ejercicio.

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

En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será por cuenta del vendedor.

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 dos copias autorizadas de la escritura de compraventa, en el plazo máximo de diez días desde el otorgamiento de la misma.

- 10.2.** En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el 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 **MERCASA**, según lo indicado en el presente Pliego.

- 10.3.** En el caso de que la escritura pública de compraventa, no se otorgase en la fecha, lugar y hora designada por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P., y notificada por SEGIPSA, por causa imputable al adjudicatario (salvo imprevistos por causa justificada y aceptada por la Propiedad), se considerará que desiste de su interés en adquirir la finca adjudicada, con pérdida de la fianza constituida como indemnización de daños y perjuicios.

Si, citado a la firma de la escritura de compraventa, el Mejor Postor, designado Adjudicatario definitivo por MERCASA, no compareciese (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 MERCASA. 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: [AEPD](#).

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/](http://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/](http://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](#).

## 12.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

El inmueble podrá ser visitado por los posibles interesados hasta **el 6 de junio de 2026**, inclusive, previa cita que deberá ser concertada con anterioridad y nunca más tarde del **2 de junio 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 interés en visitar el lote o si requiere documentación:

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A. (SEGIPSA)  
C/ José Abascal, 4 - 3<sup>a</sup> planta - MADRID  
Horario: De 8:00 a 15:30 horas  
**Correo electrónico:** [subastas@segipsa.es](mailto:subastas@segipsa.es)

La documentación correspondiente al lote objeto de subasta, se encontrará a disposición de los interesados hasta el **día 9 de junio de 2026**, inclusive, en las oficinas de SEGIPSA, excepto la documentación relativa al proyecto inicial del inmueble, disponible en las oficinas de gerencia del mismo.

## **12.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMPROVENTA.**

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.

Los presentes pliegos han sido aprobados por el Consejo de Administración de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. en sesión de 26 de enero de 2026.

**Madrid, 27 de enero de 2026**

**ANEXO I**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
con NIF. número \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho/en  
representación de (tácheselo lo que NO PROCEDA)\_\_\_\_\_  
conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la enajenación mediante  
**subasta pública presencial**, del lote propiedad de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL  
MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P.

Declara que cumple los requisitos exigidos en el citado Pliego, para concurrir a la  
licitación de la subasta que se celebra en día **10 de junio de 2026**.

Fdo.:

----- de ----- de 2025

**ANEXO II**

El abajo firmante, D/D<sup>a</sup> -----  
con DNI/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 inmueble propiedad de la Sociedad Mercantil  
Estatal Mercados Centrales de Abastecimiento, S.A., S.M.E., M.P.

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.

En ..... a ..... de ..... de 2025

(RAZÓN SOCIAL)  
(P.P.)

Fdo.: D. ....

**ANEXO III**

**LOTE ÚNICO**

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
con NIF núm. \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho/en  
representación de (táchesel lo que NO PROCEDA)  
\_\_\_\_\_

conociendo y aceptando el Pliego de Bases que regula la enajenación de **un lote propiedad de la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P.**, así como la documentación complementaria, presenta oferta por el lote único, compuesto por varias fincas sitas en el Complejo comercial y residencial ubicado en esta ciudad, Barcelona, integrado por la totalidad de la Unidad de Proyecto 7.7 de la Villa Olímpica de esta ciudad, dentro de la manzana o isla rodeada por la avenida Icària, la calle Pamplona, la calle Zamora y la avenida del Litoral, sin número de policía en ninguna de ellas y con entrada principal en la Calle de Salvador Espriu, 61, Barcelona.

, 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 **MERCASA.**
- Cheque conformado núm. \_\_\_\_\_ por importe de \_\_\_\_\_ a favor de **MERCASA.**

Fdo.:

\_\_\_\_\_ 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

<input checked="" type="checkbox"/>	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:

-----  
-----

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 entre particulares  Préstamo personal bancario

Observaciones:

---

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

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

**C. DATOS DEL REPRESENTANTE (en su caso)**

Persona física / jurídica:

---

Nombre y Apellidos / Denominación social:

---

DNI / Pasaporte / Tarjeta residencia / NIF: \_\_\_\_\_

---

Domicilio:

---

Nacionalidad:

---

País de residencia:

---

Nº Escritura de apoderamiento y fecha:

---

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025

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 bajar 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:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Compraventa
-------------------------------------	-------------

Naturaleza o destino de la operación:


Vivienda de socio o administrador


Inversión

Actividad profesional / empresarial

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...)		

DATOS	PRIMER REPRESENTANTE	SEGUNDO REPRESENTANTE
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, Nº Pasaporte...)	
Nº. de documento	
País de expedición de documento identificativo	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real <sup>1</sup>	

<sup>1</sup> 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 y apellidos del titular real 2	
Tipo de documento (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

Nombre y apellidos del titular real 3	
Tipo de documento (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	
País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

Nombre y apellidos del titular real 4	
Tipo de documento (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
País de expedición de documento identificativo	
N.º de documento	
Fecha de nacimiento	
Nacionalidad	

País de Residencia	
Criterio que cualifica como titular real	

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

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº Pasaporte...)	
Nacionalidad y residencia	
Cargo (administrador único, presidente, consejero...)	

Nombre del titular real 1	
Documento de identidad (NIF, NIE, Nº 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 entre particulares  Préstamo personal bancario

Observaciones:  
-----

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

- Actúa por cuenta propia
- Actúa por cuenta de terceros.

Motivo:  
-----

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025

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 <sup>2</sup>	N.º de Documento de Identidad	País de Residencia	Nacionalidad	Participaciones % <sup>3</sup>

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 \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

Firma

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 (**tácheselo que NO PROCEDA**), en su condición de licitador del Lote Único como interesada en la compra del inmueble indicado 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 triple del valor del beneficio o ventaja.*

*4. 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 incursa/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, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación y el *Sistema de Gestión de Compliance Penal* de SEGIPSA.

Madrid, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)

## **ANEXO VII**

Se adjunta cuadro facilitado por la **SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A.**, S.M.E., M.P. relativo al inmueble de su propiedad que, a la fecha de publicación del presente Pliego de Bases presentan las cargas que figuran en el documento adjunto.

**"RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES CON CARGAS  
INCLUIDOS EN LA SUBASTA PÚBLICA A REALIZAR POR SEGIPSA,  
DE ACUERDO CON EL ENCARGO DE GESTIÓN DE 27 DE MARZO DE 2025"**

Periódicamente se actualizará el contenido del Anexo, en el caso de disponer de alguna información adicional.