

PLIEGO DE BASES QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN

MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE:

PISO EN CALLE FORTUNY Nº 37 DE MADRID

PROPIEDAD DE

EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

**PLIEGO DE BASES QUE REGIRÁ LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA,
DE UN PISO, SITUADO EN CALLE FORTUNY Nº 37 DE MADRID
PROPIEDAD DE EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.**

1.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las Bases por las que se regirá la enajenación, mediante subasta pública con presentación de ofertas por escrito en sobre cerrado, de un piso situado en Madrid, Calle Fortuny nº 37 – 1º Dcha., propiedad de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (en adelante también “SEGIPSA”), ha recibido de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. la correspondiente encomienda de gestión para la enajenación del inmueble sito en Madrid, calle Fortuny nº 37 – 1º Dcha., y actúa en relación a dicho inmueble al amparo de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, como medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, en virtud de la correspondiente encomienda de gestión.

2.- LOTE.

Para llevar a cabo la enajenación del referido inmueble, se ha formado un **LOTE ÚNICO** que se describe a continuación:

TITULAR:	EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.
Descripción:	MADRID. URBANA. Nueve.- PISO PRIMERO DERECHA del inmueble en MADRID, calle Fortuny, número 37. Según su descripción registral “Tiene una superficie aproximada de 310,30 m ² aunque según reciente medición su superficie es de 250 m ² ”. Linda por su frente, según se mira desde la calle de su situación, con dicha calle; por la derecha entrando, con casa número 39 (actualmente nº 35 de policía) de la calle Fortuny; por la izquierda, con rellano de escalera y patio interior; y por el fondo, con patio de garajes y con terrenos de D. Juan Cisneros. Cuota según el Registro de la Propiedad: 8 enteros, noventa centésimas por ciento.
Inscrita en el Registro de la Propiedad:	Nº 28 de Madrid Finca Registral número 9154 inscrita al folio 147 del Tomo 2703 del archivo, Libro 192 de la Sección 3ª, traslado de la Sección 2ª Finca nº 57051. Código Registral Único: 28109000344414, inscripción 3ª.
Referencia Catastral:	1561305VK4716B0009QD
Tipo de licitación:	1.243.200 €
Calificación urbanística:	Residencial Norma Zonal 1. Grado 3º Nivel A
Cargas Registrales:	Sin cargas

El inmueble se encuentra dentro del Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico, APE00.01, Norma Zonal 1, Grupo 3º, Nivel A.

Se trata de un edificio protegido Nivel 1 Grado Integral, su número de catálogo es 13.192.

El uso característico es el residencial, a efectos de aplicación de las condiciones referentes a los usos no cualificados su nivel es A, se admite uso complementario de oficinas en situación de planta baja e inferior a la baja. El uso terciario (oficinas y comercio en categoría de mediano comercio) en planta primera es autorizable.

3.- CONDICIONES DE LA VENTA.

Los licitadores interesados, antes de presentar su oferta, tendrán oportunidad de conocer físicamente la vivienda por la que presentan oferta, siendo, en cualquier caso, responsabilidad de los licitadores constatar y verificar su situación física, jurídica, catastral y urbanística; mediante las correspondientes 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 tanto a la propiedad, EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A., como a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (en adelante SEGIPSA).

La finca se transmitirá como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral, catastral y urbanística de la vivienda que adquiere, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios o defectos ocultos.

El inmueble se encuentra ocupado por dos sociedades mercantiles que tienen suscritos con EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. sendos "*contratos de colaboración para la cesión de uso de un espacio*". A partir del momento en que como resultado de la subasta exista un adjudicatario definitivo, EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. notificará a dichas empresas la extinción de su respectivo contrato, requiriéndoles para que en el plazo máximo de tres meses a contar desde dicha notificación, abandonen el inmueble dejándolo libre de mobiliario y enseres, con entrega de las llaves.

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

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** correspondiente al año **2017** será abonado proporcionalmente por el vendedor y el comprador, de conformidad con lo señalado en el epígrafe 9.1 del presente Pliego.

En cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 235/2013, de 5 de abril, la propiedad dispone del preceptivo **Certificado de Eficiencia Energética** del inmueble objeto de subasta.

4.- 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:

- Las personas, físicas y/o jurídicas, incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante “TRLCSP”).
- En cuanto resulte de aplicación, por sí ni por persona alguna intermedia, las personas incurso en las prohibiciones de adquirir establecidas en el artículo 1459 de 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, S.A.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de los 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 u Oficina Consular de 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.

La decisión sobre si se han cumplido los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta, será competencia exclusiva de la propiedad, EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A., a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de licitar.

5.- RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

La vivienda podrá ser visitada por los posibles interesados hasta el **4 de abril de 2017**, previa cita que podrá ser concertada, antes del **3 de abril de 2017**. Tanto para concertar dichas visitas, como para cualquier consulta relativa a la vivienda objeto de enajenación y al presente Pliego de Bases, los interesados podrán ponerse en contacto con:

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

C/ José Abascal nº 4 – 3ª Planta
28003 – MADRID

Horario de consultas: lunes, martes y miércoles de 9,00 a 14:30 h. y de 15:30 a 18:00 h.
jueves y viernes de 9:00 a 15:00 h.

Horario de visitas: lunes, martes y miércoles de 9:30 a 17:00 h. y jueves y viernes de 9:30
a 14:00 h.

Teléfonos: 91/568.94.18, 91 568.94.17 y 902.37.47.97

Fax: 91/568.94.01

Correo electrónico: inmobiliaria@segipsa.es

La documentación correspondiente al lote objeto de subasta, se encontrará a disposición de los interesados, en las oficinas de SEGIPSA, hasta las 14:00 horas del día **5 de abril de 2017**.

EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. y SEGIPSA, en cualquier momento anterior a la celebración de la subasta, podrán puntualizar o aclarar cualquier cláusula del presente pliego, modificar plazos e incluso suspender la subasta, incorporando las modificaciones en la página WEB (www.segipsa.es), renunciando cualquier licitador o interesado a realizar reclamación alguna a SEGIPSA o a EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. por este motivo.

6.- CONTENIDO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

La documentación se presentará en UN SOBRE cerrado en el que se indicará:

**ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA
DE UN PISO SITUADO EN CALLE FORTUNY Nº 37 – 1º DRCHA. DE MADRID
PROPIEDAD DE
EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.**

Se incluirán en su interior DOS SOBRES cerrados con la siguiente documentación y contenido:

- **Sobre Nº 1** que contendrá la **Documentación General, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y la fianza.**
- **Sobre Nº 2** que contendrá la **Oferta económica.**

En cada uno de los sobres deberán constar los siguientes **datos identificativos**:

- Nombre del licitador, y de su representante legal, en su caso; así como persona de contacto a efectos de licitación, en el caso de ser distinta de los anteriores.
- NIF o documentos de identificación equivalentes en el caso de extranjeros, referidos al licitador o representante legal, según el caso.
- Dirección postal.
- Teléfono/s de contacto.
- Dirección de correo electrónico y/o nº de fax.

El presente procedimiento se sustanciará en castellano, la lengua oficial del Estado Español, por lo que cualquier documento que presenten los licitadores deberá formularse en castellano, bien directamente, bien mediante traducción jurada oficial en el caso de encontrarse emitido en otra lengua, ya sea cooficial o extranjera.

6.1. En cuanto al contenido del **SOBRE Nº 1 – DOCUMENTACIÓN GENERAL, acreditativa del cumplimiento de requisitos previos**, los licitadores deberán presentar la siguiente documentación, debidamente sistematizada en un índice numérico, y relacionada como se indica a continuación:

- Si quien formula oferta es **persona física**, fotocopia de su DNI/NIF (o documento de identificación equivalente en el caso de extranjeros). 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.
- **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 4, 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**, 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.
- **Declaraciones** cumplimentadas y firmadas, cuyos modelos se adjuntan como **ANEXO I** y **ANEXO II** al presente pliego; este último, sólo en caso de que el licitador sea persona física o jurídica extranjera, relativo a la declaración formal de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Madrid capital, del orden jurisdiccional civil, en caso de discrepancias que pudieran surgir en relación al procedimiento de enajenación regulado en este Pliego.
- **En concepto de fianza, el licitador deberá incluir en el sobre nº 1, cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros, nominativo a favor de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A., por importe de 62.160 €, equivalente al 5% del tipo de licitación.**

Se entenderá que todo licitador, por el mero hecho de prestar fianza conoce y acepta el estado físico, jurídico y urbanístico de la parcela y cada uno de los epígrafes del presente pliego, renunciando a cualquier reclamación que pudiera formular por razón de aquéllos.

6.2. En cuanto al contenido del **SOBRE Nº 2 – OFERTA ECONÓMICA**.

La **oferta económica**, que deberá estar firmada por el licitador o su representante, se ajustará al modelo que figura como **ANEXO III**.

La oferta económica debidamente cumplimentada, deberá formularse por un importe, al menos, igual o superior al tipo de licitación (1.243.200 €), señalado en el precedente epígrafe 2. No será válida aquella oferta que varíe el correspondiente modelo establecido, ni aquella que exprese un importe inferior al tipo de licitación.

Queda expresamente prohibida la oferta formulada en calidad de ceder a un tercero.

7.- PRESENTACIÓN DE LOS SOBRES.

7.1. Lugar de presentación.

El sobre que contenga los sobres nº 1 y 2, identificados todos ellos según lo indicado anteriormente, deberá presentarse en el domicilio social de:

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

Registro General

C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta
28003 – Madrid

7.2. Horario y fecha límite de presentación.

Los indicados sobres deberán presentarse antes de las 14:00 horas del día **5 de abril de 2017**.

La presentación de dichos sobres podrá efectuarse de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas, en día hábil en Madrid, quedando excluidos expresamente los sábados, domingos y festivos locales y nacionales.

8.- APERTURA Y EXAMEN DE LOS SOBRES Nº 1 Y Nº 2.

Todas las actuaciones del proceso de enajenación mediante subasta pública de la vivienda, desde la apertura de los sobres nº 1 hasta la determinación del adjudicatario, se recogerán mediante las correspondientes diligencias en el **Acta Notarial** de la subasta.

8.1. Una vez expirado el plazo de presentación de ofertas, indicado en el epígrafe 7.2 del presente pliego, se procederá, en primer lugar, a la **apertura de los sobres relativos a la Documentación General y la fianza**, ("sobre nº 1") y, si existen defectos u omisiones en la documentación y/o la fianza/s presentadas, se podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores lo subsanen.

Las notificaciones solicitando subsanación de los defectos observados en la documentación del sobre nº 1, se podrán cursar a los licitadores por email o fax, según los datos aportados por el licitador o en su defecto por burofax.

La subsanación de los defectos deberá presentarse mediante sobre cerrado, en el Registro General de SEGIPSA, sito en C/ José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid), en el plazo concedido al efecto, contando el plazo de subsanación a partir del día siguiente a la notificación de la solicitud de la subsanación.

Una vez revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación y/o la fianza presentada/s, se procederá a determinar los licitadores que, en su caso, resulten admitidos, señalando en caso contrario las causas de exclusión.

A aquellos licitadores a quienes se hubiere requerido alguna subsanación y, dentro del plazo concedido no la hubiesen realizado, se les comunicará, por correo electrónico o fax, o en su defecto por burofax, que al no cumplir con los requisitos legales y formales exigidos en el Pliego, tienen a su disposición en el domicilio de SEGIPSA, el sobre nº 2 de Oferta Económica así como la fianza entregada en el sobre nº 1.

- 8.2.** Una vez analizada la Documentación General del Sobre nº 1, y excluidos, en su caso, aquellos licitadores que no reúnan las condiciones exigidas por el Pliego, se procederá a la **apertura** de los **Sobres nº 2**, que tendrá lugar **en acto público, ante Notario**, en el domicilio social de dicha Sociedad Mercantil Estatal antes indicado, el **día 24 de abril de 2017, a las 12:00 horas**.

Se procederá a la apertura de los sobres nº 2, verificando:

- La identidad de los licitadores que han presentado oferta.
- Que las ofertas se han formulado en el modelo que se acompaña como Anexo III.

En caso de empate o en el supuesto de que hubiera una diferencia entre la oferta más alta y la siguiente o siguientes, de hasta un 5%, se permitirá a los **licitadores que estuvieren en dicha situación, si se encontrasen presentes**, previa identificación y acreditación, mejorar su oferta, a cuyo efecto se distribuirá entre dichos licitadores, un modelo de escrito en el que deberán consignar una nueva oferta mediante indicación de una oferta superior a la formulada inicialmente; para ello dispondrán de un plazo de 5 minutos, y así nuevamente si ello fuese necesario, hasta que uno de los licitadores resulte mejor postor.

Si se produjese empate **entre licitadores que no se encontrasen presentes** en el acto de apertura de los sobres nº 2 **o, entre presentes y ausentes**, se procederá a dirimir el empate por sorteo entre los licitadores, asignando a cada uno de ellos un número (que corresponderá al nº de orden que haya tenido la recepción de su oferta en el Registro General de SEGIPSA, al tiempo de su presentación; ej. Nº de entrada en Registro General: 1710001 – nº asignado: 1..., Nº de entrada en Registro General: 1710002 – nº asignado: 2 ..., Nº de entrada en Registro General: 1710003 – nº asignado: 3 ..., y así sucesivamente, según el orden de entrada de las ofertas en el Registro General de SEGIPSA).

En el Acta Notarial se consignarán, al menos, los datos de identificación de cada licitador que presente oferta, con expresión del importe de esta última, ordenándose de mayor a menor, a fin de determinar qué licitador resulta adjudicatario, al haber formulado la oferta más elevada.

Al término del acto de apertura de las ofertas económicas recibidas (Sobres nº 2), se retendrán la fianza y demás documentación de los licitadores que hubieran presentado las dos mejores ofertas, procediendo SEGIPSA a la devolución al resto de los licitadores de la documentación y la fianza entregadas.

El lote será adjudicado a la oferta más elevada, a favor del licitador que la haya formulado, según la representación que ostente, en su caso. Se expedirá certificado de mejor postor al adjudicatario provisional. La adjudicación definitiva del lote único se realizará por acuerdo del Consejo de Administración de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A., a la vista del Acta Notarial de subasta.

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

- 9.1.** La escritura de compraventa se formalizará ante el Notario y en la fecha que EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. indique, antes del **31 de julio de 2017**, salvo caso fortuito o fuerza mayor. Dicha fecha será notificada por SEGIPSA al adjudicatario definitivo por burofax.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el inmueble objeto del presente pliego se enajenará como cuerpo cierto, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística, catastral, y registral de la finca, con expresa renuncia del adquirente a toda acción de saneamiento por vicios y/o defectos ocultos, asumiendo expresamente cualesquiera cargas y gravámenes.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al año 2017, será abonado proporcionalmente, por la parte vendedora desde el 1.01.2017 hasta la fecha de la escritura de compraventa y por la parte compradora desde esa fecha hasta el 31.12.2017. A tal efecto en el acto de la firma de la escritura de compraventa la parte compradora abonará a la parte vendedora la liquidación que corresponda a dicho segundo periodo del ejercicio 2017.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa del lote subastado y del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, incluidos los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del comprador, salvo el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será a cargo 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 aquéllas obligaciones.

Con cargo al comprador, el Notario entregará a SEGIPSA una copia autorizada y dos copias simples de la escritura de compraventa, en el plazo máximo de diez días desde el otorgamiento de la misma.

- 9.2.** En el acto de la firma de la escritura pública de compraventa, el comprador deberá hacer efectivo el importe de adjudicación, deduciendo la cantidad que entregó anteriormente en concepto de fianza, para tomar parte en la subasta; el pago del

resto del precio se realizará mediante la entrega de cheque bancario o conformado por Banco o Caja de Ahorros a favor de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

9.3. Habida cuenta que el inmueble objeto de subasta se encuentra ocupado por dos sociedades mercantiles que tienen suscritos con EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. sendos *“contratos de colaboración para la cesión de uso de un espacio”*, dicha sociedad se obliga, frente al adquirente, a notificar a las dos empresas que ocupan actualmente el piso 1º Dcha. de la calle Fortuny nº 37 de Madrid la extinción de los referidos *“contratos de colaboración para la cesión de uso de un espacio”*, requiriéndoles de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Tercero de ambos contratos para que, en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de dicha notificación, abandonen el inmueble dejándolo libre de mobiliario y enseres, con entrega de las llaves a EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

9.4. En el caso de que la escritura pública de compraventa no se otorgara en la fecha, lugar y hora designada por EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A. por causa imputable al adjudicatario, se considerará que desiste de su interés en adquirir el lote adjudicado, 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 no compareciere (sin concurrir caso fortuito o fuerza mayor), se notificará al segundo mejor postor, si lo hubiere, su condición de adjudicatario por incumplimiento del Mejor Postor, debiendo pagar el segundo la totalidad del precio que hubiere ofertado, al tiempo de formalizar la escritura de compraventa, mediante cheque conformado o bancario, nominativo a favor de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

En caso de que no se llegase a otorgar la escritura por causa imputable a EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A., se devolverá al adjudicatario la fianza prestada.

Si la escritura de compraventa se formaliza a favor del Mejor postor, la fianza retenida al segundo mejor postor le será devuelta a éste, con carácter inmediato, tras la firma de la escritura de compraventa.

9.5. La compraventa que resulte de la subasta está sujeta al **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, salvo que la operación se encontrase sujeta a IVA por aplicación de la exención renunciabile establecida en el artículo 20, Uno, 22º de la Ley 37/1992.

De conformidad con el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de

la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, en su actual redacción:

- Con carácter general se aplicará el tipo del 6% (art. 28).
- Según el caso, cabría:
 - La aplicación de **ITPAJD al tipo del 4%**, si se tratara de adquisición de **vivienda habitual por Familias Numerosas** (art. 29), siempre que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:
 - ✓ Que el sujeto pasivo sea titular de una familia numerosa.
 - ✓ Que el inmueble constituya la vivienda habitual de la familia numerosa de la que sea titular el sujeto pasivo. Se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas.
 - ✓ Que, en el supuesto de que la anterior vivienda habitual fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia numerosa, la misma se venda en el plazo de dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda habitual. No será exigible este requisito cuando se adquiera el inmueble contiguo a la vivienda habitual para unirlo a ésta, formando una única vivienda de mayor superficie.
 - La aplicación de **ITPAJD al tipo del 2%**, si se trata de la transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - ✓ Que incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla.
 - ✓ Que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia.
 - ✓ Que la transmisión se formalice en documento público en el que se haga constar que la adquisición del inmueble se efectúa con la finalidad de venderlo.
 - ✓ Que a venta posterior esté sujeta a la modalidad de Transmisiones patrimoniales onerosas.
 - ✓ Que la totalidad de la vivienda y sus anexos se venda posteriormente dentro del plazo de tres años desde su adquisición.

La compraventa que resulte de la subasta podrían resultar una **operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido** aplicando la **exención renunciante establecida en el Artículo 20, uno, 22º de la Ley 37/1992**, de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. En dicho supuesto, la parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, debe renunciar expresamente a la exención. La escritura de compraventa servirá de comunicación fehaciente al adquirente, quien tomará razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifestará su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por

esta adquisición. De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20, uno de dicha Ley, en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.

10.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA COMPRAVENTA Y JURISDICCIÓN.

El presente Pliego tiene carácter contractual y en lo no previsto en el mismo se regirá por las normas establecidas en el Código Civil.

La compraventa que resulte de la enajenación mediante subasta pública, regulada en este Pliego, tendrá plena sujeción al derecho privado de conformidad al apartado 3 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003.

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

Febrero 2017

ANEXO I

D. /DÑA. _____, con NIF _____,
domiciliado/a 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, con presentación de ofertas por
escrito en sobre cerrado, del inmueble situado en Madrid (C/ Fortuny nº 37 – 1º Dcha.), declara
que cumple los requisitos exigidos en el epígrafe 4 del citado Pliego, para concurrir en la licitación
de la subasta que se celebra el día 24 de abril de 2017.

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)
P.P.

Fdo: _____

_____ a _____ de _____ de 2017

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).

ANEXO II

El abajo firmante, D/Dª _____ con NIF nº _____, domiciliado en _____ en su propio nombre y derecho/en representación de _____ (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA),

DECLARA:

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

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)
P.P.

Fdo: _____

En _____ a _____ de _____ de 2017

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).

ANEXO III**OFERTA ECONÓMICA**

D. _____, con NIF _____,
domiciliado en _____, en su propio nombre y derecho/en
representación de (táchese lo que NO PROCEDA) _____,
habiendo examinado el Pliego de Bases que regula la enajenación mediante subasta pública, con
presentación de ofertas por escrito en sobre cerrado, del Lote Único del Inmueble situado en Madrid, C/
Fortuny nº 37 – 1º Dcha. (propiedad de EXPASA AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal,
S.A., así como la documentación complementaria, **presenta oferta:**

Por el lote Único, inmueble sito en Madrid, C/ Fortuny número 37 – 1º Dcha., 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 EXPASA
AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

Cheque conformado núm. _____ por importe de _____
_____ a favor de EXPASA
AGRICULTURA Y GANADERÍA, Sociedad Mercantil Estatal, S.A.

(RAZÓN SOCIAL, en su caso)

P.P.

Fdo: _____

_____ a _____ de _____ de 2017

A efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99, de Protección de Datos de Carácter Personal, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) le informa de que sus datos serán incluidos en un fichero denominado LICITADORES-COMPRADORES titularidad de esta empresa.

De conformidad con lo establecido en la ley, SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y deber de guardarlos, y adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados con los fines señalados, puede ejercitar el derecho de oposición, junto con el de acceso, rectificación y cancelación mediante comunicación dirigida a SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, S.A. (SEGIPSA) con domicilio en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta. (28003 – MADRID).