

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE SITUADO EN LA AVENDIDA DE GENERAL PERON 38, EDIFICIO MASTERS, I, MADRID;
PROCEDIMIENTO DE SUBASTA AL ALZA A TRAVÉS DEL PORTAL DE GESTIÓN DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS DE LA AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO**

COFIVACASA SME. SA. es una Sociedad Mercantil Estatal integrada en el Grupo SEPI dedicada a la liquidación de sociedades y entidades integradas en el Sector Público Estatal.

La liquidación de sociedades y entidades del sector público tiene por objeto la relación de los activos para atender al pasivo de las sociedades y entidades sujetas a un proceso de disolución. La operación habitual para la realización del valor de los activos de una persona jurídica en liquidación es la venta de estos.

COFIVACASA sujeta su gestión patrimonial al derecho privado y aplica los principios de objetividad y transparencia en su actuación, publicidad y transparencia en sus procedimientos e igualdad de trato y no discriminación de los interesados en su contratación. COFIVACASA hacer efectivos estos principios en la enajenación de los inmuebles cuya gestión y liquidación le corresponde mediante el procedimiento de subasta pública sin más excepciones que las previstas para las Administraciones pública en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

COFIVACASA para la gestión completa de las subastas se adhirió al Portal de Gestión de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial de Estado, sujetándose en la subasta de los sus bienes al modelo general de subastas administrativas establecido por la Agencia a través del BOE.

COFIVACASA tiene la intención de enajenar mediante el procedimiento de subasta al alza los siguientes bienes, adquiridos en el proceso de liquidación de DEFEX, SME, SA en Liquidación:

1. Las oficinas nº 3 y 4, unidas, de la Planta 9ª del Edificio Masters I, en la Avenida del General Perón 38 de Madrid. Unidas, superficie construida 625,50 m²,
2. 15 plazas de aparcamiento en el garaje del mismo edificio. Catorce plazas de 26 m² y superficie útil 8,60 m² y una plaza, superficie 45 m² y superficie útil 17,21 m²

Los datos registrales y catastrales de las fincas son los siguientes:

	FINCA REGISTRAL	REGISTRO	TOMO	LIBRO	FOLIO	SECCIÓN	CRU	REFERENCIA CATASTRAL
1.Terciario Oficina PL: 9 PT: 3	68190	MADRID 6	2283	1754	119	0	28093000309590	1380317VK4718A0317HY
2.Terciario Oficina PL: 9 PT: 4	68192	MADRID 6	2283	1754	122	0	28093000309606	1380317VK4718A0037SA
3.Anexo Garaje PL: -4 PT: 578	70148	MADRID 6	2357	1798	73	0	28093000327075	1380317VK4718A0244IZ
4. Anexo Garaje PL: -4 PT: 579	70150	MADRID 6	2357	1798	75	0	28093000327532	1380317VK4718A0245OX
5. Anexo Garaje PL: -4 PT: 580	70152	MADRID 6	2357	1798	77	0	28093000327563	1380317VK4718A0246PM
6. Anexo Garaje PL: -4 PT: 581	70154	MADRID 6	2357	1798	79	0	28093000327594	1380317VK4718A0247AQ
7. Anexo Garaje PL: -4 PT: 582	70156	MADRID 6	2357	1798	81	0	28093000327624	1380317VK4718A0248SW
8. Anexo Garaje PL: -4 PT: 628	70192	MADRID 6	2357	1798	117	0	28093000328300	1380317VK4718A0266QF
9. Anexo Garaje PL: -4 PT: 629	70194	MADRID 6	2357	1798	119	0	28093000328331	1380317VK4718A0267WG
10. Anexo Garaje PL: -4 PT: 630	70196	MADRID 6	2357	1798	121	0	28093000328362	1380317VK4718A0268EH
11. Anexo Garaje PL: -4 PT: 640	70216	MADRID 6	2357	1798	141	0	28093000328669	1380317VK4718A0278PM
12. Anexo Garaje PL: -4 PT: 641	70218	MADRID 6	2357	1798	143	0	28093000328690	1380317VK4718A0279AQ
13. Anexo Garaje PL: -4 PT: 642	70220	MADRID 6	2357	1798	145	0	28093000328720	1380317VK4718A02800X
14. Anexo Garaje PL: -4 PT: 643	70222	MADRID 6	2357	1798	147	0	28093000328751	1380317VK4718A0281PM
15. Anexo Garaje PL: -4 PT: 644	70224	MADRID 6	2357	1798	149	0	28093000328782	1380317VK4718A0282AQ
16. Anexo Garaje PL: -4 PT: 645	70226	MADRID 6	2357	1798	151	0	28093000328812	1380317VK4718A0283SW
17. Anexo Garaje PL: -4 PT: 646	70228	MADRID 6	2357	1798	153	0	28093000328843	1380317VK4718A0284DE

El valor de tasación de todos estos bienes es de 3.650.604,00 euros. Este valor servirá de tipo para la subasta.

El inmueble no tiene cargas o gravámenes ocultos, según resulta de la inscripción vigente en el Registro de la Propiedad.

El procedimiento de enajenación será la subasta pública al alza a través del Portal de Gestión de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

La convocatoria del procedimiento se publicará en el BOE a través del Portal de Subastas, sin perjuicio de poder utilizar otros medios de publicidad atendiendo a la naturaleza y características del bien.

Para participar en el procedimiento de adjudicación se requerirá la constitución de una garantía de 100.000 euros, por superar el valor de tasación del inmueble los 2 millones de euros.

La constitución de la garantía deberá justificarse a través del Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado.

La garantía constituida por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de la venta.

Las pujas se harán a través del Portal de Subastas, en las condiciones que su normativa establece.

Desde la apertura de la subasta se admitirán pujas durante 20 días naturales de conformidad con las instrucciones del Portal de Subastas del BOE.

La adjudicación se efectuará a favor del licitador que haya presentado la oferta económica más ventajosa. El único criterio de adjudicación de la subasta será el precio.

Concluida la subasta se adoptará el acuerdo de adjudicación del inmueble que será notificado al adjudicatario en el lugar que éste haya señalado o mediante medios electrónicos.

El pago del precio, al que se aplicara la garantía constituida, debe hacerse en la cuenta de COFIVACASA que se determine en el acuerdo de adjudicación, justificándose en la escritura pública de compraventa.

En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación deberá otorgarse la escritura pública de compraventa. Si COFIVACASA y la adjudicataria no se pusieran de acuerdo la notaría para la firma de la escritura pública, la notaría será la que corresponde a COFIVACASA por turno notarial. Por causa motivada en el acuerdo de adjudicación, podrá ampliarse este plazo a solicitud del adjudicatario y por un plazo que no supere los

tres meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación, devengándose los intereses legales desde que transcurra el mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La adquisición mediante subasta de los inmuebles podrá hacerse por persona física o jurídica que goce de capacidad de obrar. No podrán adquirir aquellas personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

El adjudicatario antes de la venta en escritura pública debe acreditar que reúne las condiciones de personalidad, capacidad y representación, en su caso. En este sentido, con carácter previo a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa, el adjudicatario deberá aportar actualizadas las certificaciones positivas expedidas por los órganos competentes de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes,

El adjudicatario antes de la venta debe cumplir todas las condiciones de integridad exigidas por el Código Ético de COFIVACASA quien exigirá todas las pruebas que garanticen el ajuste a derecho de la venta, antes del otorgamiento de la escritura pública. En este sentido, con carácter previo a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa, el adjudicatario deberá aportar toda la documentación necesaria en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, en los términos que le sean solicitados.

La entrega del bien al adjudicatario se hará con la escritura pública de compraventa.

Si la adjudicación resultara fallida por no poder formalizarse el contrato de compraventa por causa imputable al adjudicatario podrá realizarse la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

La adjudicación no genera derecho alguno en el licitador hasta que se otorgue la escritura pública de compraventa, durante este plazo se comprobaran las condiciones del adjudicatario para comprar el inmueble y el pago del precio.

El adjudicatario que renuncie a la adquisición o que no formalice la escritura pública de venta por causa que le sea imputable perderá la garantía constituida para la licitación, sin perjuicio de la indemnización de los daños y perjuicios. En estos casos, se procederá a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta y así sucesivamente en caso de que se produzca la misma situación con el segundo clasificado o ulteriores.

La garantía se devolverá a los licitadores no adjudicatarios.

Si quedara desierta la primera subasta, se podrán celebrar hasta tres subastas sucesivas o proceder a la adjudicación directa del bien en condiciones que no podrán ser inferiores a las anunciadas previamente o en que se hubiera producido la adjudicación fallida y siempre que no transcurra un año desde que se declarara desierta la subasta o la adjudicación fallida. En el primer caso, el tipo de la subasta será el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta un 15% en cada nueva subasta por decisión motivada.

Transcurridos dos años desde la primera subasta sin adjudicación de los bienes y se celebra una nueva subasta, ésta tendrá carácter de primera subasta y se realizará una nueva tasación.

Los gastos notariales y registrales serán de cuenta del adjudicatario o comprador. La transmisión de las fincas que se subastan está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o, en su caso, al Impuesto sobre el Valor Añadido, que correrá, en ambos casos, a cargo del comprador.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será por cuenta de COFIVACASA.

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, será satisfecho por las partes en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical.

El adjudicatario o comprador renunciará en la Escritura Pública de Compraventa a toda acción de saneamiento en relación a la compra de la finca, excepto por evicción. La no aceptación de cualquiera de estas condiciones implicará la renuncia a la adquisición por parte del solicitante.

El procedimiento podrá suspenderse hasta el momento de otorgar escritura pública con fundamento en hechos que acrediten la improcedencia de la venta por resultar, de forma sobrevenida, que el bien es necesario para el cumplimiento de fines en el Sector Público, sin que se genere derecho alguno a quienes opta a su compra hasta otorgar la escritura pública.

Además de los datos que publica el Portal de Subastas del BOE, los interesados podrán solicitar y obtener más información en la Sede electrónica de COFIVACASA, o a través del correo electrónico portalinmobiliario@cofivacasa.com y a los teléfonos 913940590, 673799678, 699933927 y 673799614.

ADMINISTRADOR ÚNICO DE COFIVACASA