



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA C-1D Y LOCAL GARAJE DE LA PARCELA C-1C COLINDANTE, SITUADAS EN LA COLONIA VENTILLA, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.**

**EXPEDIENTE: EI/2017/0000003870.**

**CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONVOCATORIA.**

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en adelante Agencia de Vivienda Social, es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. Se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, en el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento, y demás disposiciones de carácter general. El artículo 1.2. del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, establece que la Agencia de Vivienda Social goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar, atribuyendo entre sus funciones la de *“gestión, administración y disposición de suelo”*.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, convoca subasta para la venta de dos inmuebles de su propiedad, con las condiciones que a continuación se exponen:

**CONDICIÓN 1ª.**

Naturaleza del contrato y régimen jurídico.

De acuerdo con lo previsto en la legalidad vigente, el contrato que se licita tiene el carácter de contrato privado y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por el contenido del presente pliego de condiciones, la normativa patrimonial, antes citada, y, en lo no previsto en dicha normativa, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, conforme a la cual se resolverán las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán, por el contenido del presente pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

**CONDICIÓN 2ª.**

Capacidad para contratar.



Podrán ser adquirentes las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán tomar parte en la licitación del presente contrato las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal. Tampoco podrán ser adquirentes las personas incluidas en el supuesto establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán, mediante copia legitimada o compulsada de la auténtica debidamente inscrita, a la solicitud de participación.

La capacidad de obrar de las personas físicas se acreditará mediante la presentación de copia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante copia compulsada de la escritura o documento de constitución, los Estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

El contrato se otorgará a una sola persona o entidad. No obstante, se admitirán ofertas conjuntas. Las personas o entidades que concurren agrupados en oferta conjunta, quedarán obligados solidariamente, y deberán designar un representante con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

A cada uno de los partícipes en la oferta conjunta se les exigirá acreditar la capacidad y ausencia de prohibición para contratar. La garantía siempre deberá tener carácter conjunto y solidario, cubriendo a todos los miembros que integren la oferta.



En este caso de oferta conjunta, deberá acreditarse el porcentaje de participación de cada uno de los partícipes y, en caso de resultar adjudicataria la oferta conjunta, serán titulares de los inmuebles en copropiedad en la misma proporción señalada en su oferta.

### **CONDICIÓN 3ª.**

Objeto de la subasta.

El objeto de este procedimiento es la enajenación al mejor postor de los inmuebles titularidad de la Agencia de Vivienda Social, cuyas características se detallan en el Anexo I. Se trata de las siguientes parcelas:

1º.- Parcela C-1D, sita en la C/ Mártires de la Ventilla, 16, en el término municipal de Madrid. Finca registral número 6320 del Registro de la Propiedad número 34 de los de Madrid.

En el Registro de la Propiedad constan los siguientes datos:

URBANA: Solar en Madrid, Barrio de la Ventilla, Con forma de polígono irregular de nueve lados, que linda al Norte en línea quebrada compuesta de cuatro líneas rectas de: dieciocho coma setenta y siete metros, con la calle de Alemania y con edificación propiedad de la Agencia de Vivienda Social, en tres líneas rectas de treinta y tres coma once metros, tres coma quince metros y doce metros; al Sur, en línea recta de setenta y tres coma ochenta y dos metros, con la Calle Mártires de la Ventilla; al Este, en línea quebrada de tres tramos de: dieciocho coma cincuenta y seis metros, con la calle San Aquilino, y en dos líneas rectas de doce metros y cuatro coma treinta y nueve metros, con la citada edificación; y al Oeste, en línea de veinte coma cincuenta y dos metros con la confluencia de las Calles Alemania, Cedros y Mártires de la Ventilla.

Mide una superficie de mil trescientos ochenta y nueve metros, treinta y ocho decímetros cuadrados.

Referencia catastral: 1604122VK4810D0000KJ. Esta finca se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Titulares: La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, NIF número Q2840001H, titular de pleno dominio de un 100% de esta finca por título de subrogación en la titularidad, en virtud de certificación administrativa expedida en Madrid, de fecha 17 de febrero de 1998, según la inscripción 1ª, descrito el resto en certificación administrativa de fecha 2 de noviembre de 2001, según la inscripción 3ª, al folio 35 del libro 101, tomo 922, finca registral número 6320, con fecha de 24 de marzo de 1998.

Esta parcela tiene una edificabilidad aproximada de 3.387 m<sup>2</sup> y se encuentra situada en suelo urbano consolidado, Norma Zonal 4 del vigente P.G.O.U.M.; está calificada como residencial colectivo y régimen de promoción libre, no contando con calificación alguna relativa a regímenes de protección pública.



2º.- Local garaje de la parcela C-1C, sito en la C/ San Aquilino, 13, en el término municipal de Madrid. Finca registral número 11.087, resultante de la división horizontal de dicha promoción, del Registro de la Propiedad número 34 de los de Madrid.

El referido local garaje está situado bajo la promoción construida sobre la parcela C-1C, en la Calle Alemania, 1, 3 y 5, esquina con San Aquilino, 13, con una superficie aproximada de 629 m2.

En el Registro de la Propiedad constan los siguientes datos:

URBANA: NÚMERO 27.- LOCAL GARAJE DE LA PLANTA SÓTANO. Del edificio en Madrid, en las calles San Aquilino, 13 y Alemania 1,3 y 5, con acceso por la calle Alemania, 1. Local en planta sótano. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con subsuelo de la calle Alemania; por la derecha entrando, con subsuelo de terrenos del Instituto de la Vivienda de Madrid, ahora Agencia de Vivienda Social; por la izquierda entrando, con subsuelo de la calle San Aquilino; y por el fondo, con subsuelo de terrenos del Instituto de la Vivienda de Madrid. Se le asigna un coeficiente en el total del Edificio del que forma parte de 25,76 por ciento.

Comprende una superficie construida aproximada de seiscientos cincuenta y seis coma cincuenta y dos metros cuadrados, y útil de seiscientos siete coma doce metros cuadrados.

Referencia catastral: 1604107VK4810D0027RG.

Titulares: La finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del Instituto de la Vivienda de Madrid, actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (conforme a lo dispuesto en el Decreto 72/2015, de 7 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid), con CIF número Q2840001H, como titular del pleno dominio de un 100% de la misma, por título de Obra N. y Régimen de P.H, en virtud de certificación administrativa de fecha 2 de noviembre de 2001, según inscripción 1ª, al folio 61 del libro 151, tomo 987, finca registral número 11.087, con fecha 18 de diciembre de 2001.

Como particularidad señalar que la promoción de esta parcela resolverá el garaje conjunto de las promociones C-1D y C-1C, quedando unidos el local garaje que se construya bajo la promoción en la parcela C1-D y el local garaje. La parcela C-1C es la finca registral 11.087, actualmente excavado, en estructura y sin accesos, y con entrada de vehículos a través de la zona prevista en la promoción sobre la parcela C-1C, (concretamente desde la calle Alemania). Por este motivo consta inscrito en el Registro de la Propiedad que sobre la finca 11.087 y sobre el garaje que se construya bajo la finca de este número, es decir la finca registral 6.320, se establece *"una SERVIDUMBRE PERMANENTE Y RECÍPROCA DE PASO, de modo que este último tenga acceso rodado desde la Calle Alemania, número uno, por medio de rampa, y el primero tenga acceso rodado a través de la zona de circulación y maniobra del local garaje que se construya bajo esta finca y acceso peatonal a través de la misma finca. La parte afectada por la servidumbre recíproca será: En el local garaje o finca*





*registral número 11.087, la totalidad de la rampa de acceso a garaje, desde su arranque en la Calle Alemania, hasta alcanzar la planta sótano que se construya bajo la finca de este número. En el garaje que se construya bajo esta finca, la totalidad de la zona de rodadura, con una anchura de cuatro coma cincuenta metros, hasta llegar a los linderos Sur y Oeste del edificio de las calles de San Aquilino, 13 y Alemania 1, 3 y 5, con el que conecta, sin solución de continuidad con su zona de circulación y maniobra, y el acceso peatonal al garaje que se construya en dicha finca. Los titulares de los predios dominante y sirviente contribuirán a los gastos de conservación y mantenimiento de la servidumbre, ordinarios y extraordinarios, incluidos los gastos de mantenimiento de la puerta basculante de entrada al garaje y del acceso peatonal, a partir del momento en que comience el uso efectivo de la servidumbre, mediante la cantidad que resulte de prorratear entre todas las plazas que existan en el local garaje, según su superficie, los citados gastos. Para su cálculo, se considerará un solo local todo el garaje y se asignará a cada plaza de garaje un coeficiente en razón de la superficie que representa respecto a la total.”*

La enajenación conjunta de ambos inmuebles se debe, pues, a que la terminación del aparcamiento bajo la promoción sita sobre la parcela C-1C se deberá proyectar conjuntamente con el garaje que se contemple en la futura promoción sobre la parcela C-1D, y que será el de toda la manzana, de conformidad con la correspondiente licencia de Obras de Edificación otorgada en su día por el Ayuntamiento de Madrid para la promoción sita sobre la parcela C1-C, y, asimismo, de conformidad con la obligación que surge del derecho real de servidumbre inscrito en el Registro de la Propiedad y anteriormente referido.

Igualmente, comunicar que, colindante con la parcela C-1D, existe una parcela titularidad del Ayuntamiento de Madrid, de unos 236 m<sup>2</sup> aproximadamente que también deberá ser urbanizada. Esta parcela tiene como dirección catastral: Calle Cedros 88 (J) y se encuentra situada en la confluencia de las calles Mártires de Ventilla, Cedros y Alemania.

En relación con estas parcelas se ha formado una ficha, con la documentación que incorpora la descripción física y jurídica y los datos que identifican como finca registral independiente, según la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad. La ficha contiene el tipo de licitación referido a los inmuebles objeto de esta enajenación y se podrá acceder a la misma en la dirección electrónica que a tal efecto se indique en el anuncio de licitación.

Los inmuebles se entregan como cuerpo cierto, cuyas circunstancias urbanísticas y de hecho se considerarán conocidas por el adjudicatario, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que afecten a la misma.

#### **CONDICIÓN 4ª.**

Procedimiento y forma de adjudicación.



El procedimiento para la licitación será el de subasta pública electrónica, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49.2 y 50.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, previa presentación de proposición económica en sobre cerrado, adjudicándose los inmuebles al mejor postor, todo ello conforme a los términos y requisitos establecidos en el presente pliego.

## ***CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS PROPOSICIONES, GARANTÍAS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS.***

### **CONDICIÓN 5ª.**

Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación que será publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en este pliego.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego sin salvedad alguna.

### **CONDICIÓN 6ª.**

Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, independientes, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo acreditarse la facultad para realizar la oferta en la documentación administrativa a presentar en el sobre 1. En el exterior de cada sobre debe figurar el número de referencia del contrato, el título del mismo, la numeración correspondiente a cada sobre, el nombre del licitador y su correspondiente NIF, número de teléfono, fax y correo electrónico de contacto. La proposición se redactará según modelo anexo. En el exterior de cada sobre se hará constar, además, la siguiente indicación: "Subasta para la enajenación de la parcela C-1D y local garaje de la parcela C-1C colindante, de Ventilla, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, documentación administrativa" (Sobre 1) y "Subasta para la enajenación de la parcela C-1D y local garaje de la parcela C-1C colindante, de Ventilla, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, proposición económica" (Sobre 2).

De acuerdo con el art. 108 b) del RLPAP, que regula la "Subasta con proposición económica en sobre cerrado" dentro del Sobre 1 "Documentación administrativa" deberá incluirse, en sobre cerrado aparte, el Sobre 2 "Proposición económica".

#### **A) SOBRE 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"**



Este sobre incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

- a) Copia auténtica o compulsada del Documento Nacional de Identidad o Número de Identificación Fiscal, en su caso.
- b) Declaración responsable de no hallarse incurso en las causas de prohibición o incapacidad previstas en la Condición 2ª de este pliego, en cuanto le sean de aplicación atendido el objeto del contrato, de acuerdo con el modelo incluido en el Anexo III.
- c) Copia compulsada de la escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona, declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, y la representada fuese una empresa inscrita en el Registro mercantil, deberá figurar, además, inscrito en dicho Registro. De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.
- d) Copia compulsada o legitimada notarialmente de escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el Registro Mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza. En los demás supuestos, copia compulsada o legitimada notarialmente del documento del acto fundacional de la persona jurídica de que se trate y de sus estatutos debidamente inscritos en el Registro correspondiente.
- e) Resguardo acreditativo de haber depositado la garantía prevista en la condición 7ª del presente pliego.
- f) Expresión de domicilio a efecto de notificaciones, por si fuera preciso efectuarlas en cumplimiento de este pliego.
- g) A los efectos de participar en la subasta electrónica, deberán indicarse en el **Anexo VI** los datos de la persona de contacto a la que se le asignará la clave de acceso a la Plataforma de Subastas Electrónicas, entre los que deberán figurar un teléfono de contacto directo y una dirección de correo electrónico donde enviar la invitación a participar en la misma.

## **B) SOBRE 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”**

Se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo II del presente pliego. La oferta consistirá en el precio de compra que se ofrece a la Agencia de Vivienda Social. Esta oferta no podrá ser inferior al tipo de licitación establecido en la ficha correspondiente de los inmuebles objeto de subasta, que es de **3.520.027,55 €** (TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO). La



proposición económica se presentará en caracteres claros o en letra impresa y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Agencia de Vivienda Social estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre el importe escrito en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, sin perjuicio de que la operación de venta si esté sujeta al impuesto.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla.

No se admitirán ofertas de compra parciales o condicionadas.

#### **CONDICIÓN 7ª**

##### **Garantía.**

Los licitadores deberán acompañar a la proposición y demás documentos exigidos en el presente pliego, una garantía **5%** tipo de licitación de los inmuebles objeto de la presente subasta para garantizar la formalización del contrato y los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad, los cuales serán íntegramente por cuenta del adjudicatario o adjudicatarios. En ningún caso esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la venta.

Sólo serán admitidas las garantías constituidas en metálico o mediante aval bancario, según ANEXO IV con renuncia expresa al beneficio de excusión y ejecutable al primer requerimiento por parte de la Comunidad de Madrid.

Esta garantía deberá constituirse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid cuando se trate de garantía en metálico.

No se admitirá la presentación de otro tipo de garantías. En el supuesto de que la garantía se presente en forma distinta a la señalada, se tendrá por no cumplido este requisito insubsanable y por decaída la oferta.

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía que hubieran constituido una vez que hubiera sido adjudicada los inmuebles, objeto de subasta.

#### **CONDICIÓN 8ª**





### Procedimiento de adjudicación.

La enajenación exigirá la previa publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta en el BOCM, el cual deberá señalar:

- a) El lugar, día y hora de celebración de la subasta.
- b) La descripción del bien objeto de la subasta.
- c) El tipo de la subasta.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- e) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación requerida y el Registro ante el que podrán presentarla.

Asimismo, la convocatoria se publicará en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid - Perfil de contratante - (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

En los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las posturas, se constituirá la Mesa de Contratación, que examinará la documentación presentada, no admitiendo a la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados a que afecten, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndoles un plazo no superior a cinco días naturales para que los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

A continuación, terminada la fase de calificación de documentos, en el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas, quedando excluidas aquellas cuyo precio se encuentre por debajo del tipo de licitación.

De las actuaciones indicadas se levantará acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la Mesa.

En el supuesto de que no concurriesen licitadores o bien todas las proposiciones fueran declaradas inadmisibles, la Mesa reflejará estas circunstancias en la correspondiente acta, proponiendo al órgano competente que se declare desierta la subasta.

#### **1) Subasta electrónica**

Presentadas ofertas admisibles y existiendo concurrencia, la Mesa de licitación invitará simultáneamente a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admitidas a participar en la subasta electrónica a través del correo electrónico especificado a estos efectos en la documentación administrativa (sobre nº 1).

Entre la fecha de envío de las invitaciones y el comienzo de la subasta electrónica habrán de transcurrir, al menos, dos días hábiles.

El desarrollo de la subasta electrónica se ajustará a las siguientes instrucciones:



**a) Dispositivo electrónico para la subasta:**

Los licitadores invitados podrán acceder a la plataforma de subastas electrónicas en la siguiente dirección de Internet (URL):

<https://subastaselectronicas.madrid.org>, utilizando las claves de acceso que se les proporcionarán.

También se puede acceder a la plataforma desde la página de Subastas electrónicas del Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante- (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Para participar en la subasta los licitadores deben incluir en el **sobre nº 1 (Anexo VI)** de documentación administrativa una dirección de correo electrónico donde se remitirá la invitación a participar, así como los datos de una persona de contacto, a la cual se asignará una clave de usuario y una contraseña que le permitirán acceder a la Plataforma de Subastas Electrónicas.

**b) Especificaciones técnicas de conexión:**

La subasta electrónica se desarrollará en la Plataforma de Subastas Electrónicas de la Comunidad de Madrid. Para un desarrollo adecuado y comprensible del proceso, la Mesa de Contratación contará con el auxilio técnico y los medios materiales y técnicos precisos. Para participar en ella será necesario que dispongan de un ordenador con acceso a Internet.

Antes del comienzo de la subasta electrónica, será responsabilidad del licitador realizar las comprobaciones técnicas necesarias para garantizar el buen funcionamiento de su navegador y su acceso a Internet.

Se recomienda disponer de un segundo ordenador y un acceso alternativo a Internet.

La Agencia de Vivienda Social no será responsable de problemas técnicos derivados de una configuración incorrecta del ordenador del licitador, de problemas que el licitador pueda tener en su conexión de Internet, en su configuración de seguridad o de cualquier otro problema técnico no relacionado con la plataforma de subasta electrónica. Antes del comienzo de la misma, será responsabilidad del licitador realizar las comprobaciones técnicas necesarias para garantizar el buen funcionamiento de su navegador y su acceso a Internet. Un incorrecto funcionamiento no conllevará la paralización de la subasta.

Los requerimientos técnicos mínimos para participar en la subasta electrónica son:

- Ordenador con conexión a internet (recomendable 1MB)
- Sistema operativo: Es recomendable utilizar: Microsoft Windows XP, Microsoft Vista, Microsoft Windows 7 (Otros sistemas operativos como Linux, Mac OS no están optimizados)
- Web Browser: Recomendable utilizar Internet Explorer 10 o 11, no se recomienda la versión 9, Mozilla, Firefox (ESR) 31+
- Java: versión 1.8 o más actual



Si en la fase previa de valoración de ofertas sólo existiera una oferta válida (o en el caso de existir lotes esta circunstancia se diera en alguno o en todos sus lotes), será potestad de la Agencia de Vivienda Social decidir la celebración o no de la subasta electrónica (en el caso de existir lotes, decidir la celebración o no de la subasta electrónica de los lotes afectados por esta circunstancia).

**c) Condiciones de acceso a la subasta.**

La dirección del portal de Subastas de la Comunidad de Madrid donde se llevará a cabo la subasta es la siguiente:

<https://subastaselectronicas.madrid.org/>

El usuario y contraseña para acceder a la plataforma de subasta electrónica serán enviadas a la persona firmante de la oferta. Téngase en cuenta que solamente UN (1) usuario puede acceder a la subasta electrónica con el usuario y la contraseña suministrada por la Agencia de Vivienda Social.

La Agencia de Vivienda Social enviará las invitaciones a participar en la subasta electrónica.

Durante la subasta electrónica, los licitadores podrán reportar cualquier problema técnico al número de teléfono que se indica a continuación.

Si se identifica cualquier problema técnico de la plataforma que afecte a uno o más licitadores, el administrador del evento podrá interrumpirlo y reiniciarlo o prorrogarlo enviando un mensaje de aviso. Todos los mensajes serán enviados usando la plataforma de subasta electrónica y serán vistos simultáneamente por todos los licitadores.

Los licitadores deberán estar disponibles durante la duración del evento en el número de teléfono comunicado a la Agencia de Vivienda Social, para que puedan ser contactados para validar o verificar el normal desarrollo de la subasta electrónica. Se utilizarán los números de teléfono que el licitador incluya en su zona de usuario dentro de la plataforma. Es importante que dichos números de teléfono de contacto sean directos a la persona (p.e. móvil) para poder contactar con ella a la menor brevedad posible.

Durante el evento, si se produjera cualquier problema técnico, además de los mensajes de la plataforma, se podrá utilizar el siguiente número de teléfono de contacto:

+34 91 787 02 25

**REGLAS DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA**

- a) El elemento sobre el que se podrá introducir variaciones en el transcurso de la Subasta Electrónica será **el precio de venta** de los inmuebles, tributos excluidos.



- b) El formato del evento será el de **subasta “directa” (o al alza)**, es decir, un licitador no podrá enviar una puja menor a la puja enviada por él anteriormente. La primera posición de la subasta corresponderá al licitador cuyo importe sea mayor. El licitador podrá optar por la estrategia de ir mejorando su posición en la subasta o bien, directamente pujar para colocarse en primera posición.
- c) Es imprescindible que los licitadores revisen que su oferta inicial dentro de la subasta electrónica, coincide con la oferta económica remitida en el sobre correspondiente. Su puja inicial no puede ser inferior a dicha oferta; si no cumple esta condición, el sistema rechazará su intento de puja.
- d) Desde el primer momento el sistema indicará el número de su posición para cada lote en la subasta y el importe de la mejor oferta en cada uno de los lotes.

A partir de ese momento ese número se actualizará automáticamente si sufriera cambios en virtud de sus nuevas pujas o de las pujas del resto de licitadores.

En todo momento durante la subasta electrónica las empresas licitadoras podrán ver por cada lote, el importe de su última puja, su posición en la subasta y el importe de la mejor oferta.

- e) Cada nueva puja para ser considerada válida deberá representar al menos un incremento mínimo respecto del valor de la última puja efectuada por el propio licitador de **35.000 €**. Si el licitador lo desea, al pujar puede optar por la estrategia de superar el importe de la puja que va en primera posición, con el fin de colocarse él el primero. En este caso debe tener en cuenta que siempre el importe de su puja deber superar al menos en **35.000 €** al importe de su puja anterior.
- f) Si una puja estuviera tan próxima a la anterior, de tal forma que no cumpliera este criterio, el sistema le avisará mediante un mensaje automático del tipo “Su puja no es lo suficientemente alta para ser aceptada”
- g) Las pujas válidas vincularán jurídicamente al licitador, a los efectos oportunos. Caso de que un licitador, tras introducir una puja en el sistema, alegara que se ha equivocado y solicite cambiarla comunicándose a través del área de mensajes de la plataforma, la Agencia de Vivienda Social procederá a analizar la situación así como los antecedentes oportunos<sup>1</sup> y tomará una decisión al respecto, indicando si la puja en cuestión se tiene como puja válida o como puja inválida, así como los efectos de dicha calificación.
- h) Al introducir los importes habrá que tener en cuenta que el separador de los decimales será el signo “,” (coma). Es recomendable que los licitadores realicen pruebas introduciendo decimales cuando contacten con ellos los administradores de la plataforma, para comprobar su configuración.
- i) Durante el desarrollo de la subasta no se admitirán pujas cuyo importe económico sea el mismo que el de la puja realizada por otro licitador. La plataforma avisará al

---

(1) Para considerar una puja inviable y/o que impidiera la continuación de la subasta, la Agencia de Vivienda Social tendrá en cuenta lo siguiente: (i) importe de las pujas introducidas por todos los licitadores, con especial atención al importe de las últimas pujas introducidas por el licitador que alegue haber incurrido en un error; (ii) importe mínimo estimado para la licitación; (iii) si la puja introducida supone un aumento de más del 50% respecto de la última puja anteriormente introducida en el sistema por ese mismo licitador; (iv) si caso de que se adjudicara la licitación al licitador que alega haber incurrido en un error -y se adjudicara por el importe indicado en dicha puja- si dicha oferta sería viable o inviable, en términos de mercado.



licitador informándole de esta circunstancia, en el caso de producirse, a través de un mensaje que le aparecerá automáticamente en su pantalla.

- j) Si por parte de la Agencia de Vivienda Social se detectara/n incidencia/s en alguna de las ofertas que la/s hiciera/n absolutamente inviable/s y/o que impidiera que la subasta continuase, podrá interrumpir dicha subasta durante el tiempo imprescindible para contactar con el licitador y proceder a la resolución de la/s incidencia/s comunicándolo a través de un mensaje en la plataforma.

Para considerar una puja inviable y/o que impidiera la continuación de la subasta, la Agencia de Vivienda Social tendrá en cuenta lo siguiente: (i) importe de las pujas introducidas por todos licitadores, con especial atención al importe de las últimas pujas introducidas por el licitador que alegue haber incurrido en un error; (ii) importe mínimo estimado para la licitación; (iii) si la puja introducida supone un aumento de más del 50% respecto de la última puja anteriormente introducida en el sistema por ese mismo licitador; (iv) si caso de que se adjudicara la licitación al licitador que alega haber incurrido en un error -y se adjudicara por el importe indicado en dicha puja- si dicha oferta sería viable o inviable, en términos de mercado.

## **DURACIÓN DE LA SUBASTA**

La subasta electrónica se compondrá de dos fases:

**FASE I.- Activa:** Duración de 20 minutos durante los cuales se realiza el proceso de pujas por parte de los licitadores de acuerdo con la operativa explicada.

**FASE II.- Extensiones:** Si dentro de los últimos 3 minutos antes del cierre se produjera una puja válida (es decir, que cumpla con todas las reglas de estas instrucciones) en cualquier lote, el sistema prorrogará la subasta electrónica y el tiempo restante de la negociación pasará a ser de 3 minutos, en todos los lotes, para permitir la reacción del resto de licitadores.

El número de extensiones es ilimitado, respetando en todo caso el principio de unidad de acto de la sesión del órgano correspondiente; por lo tanto, el evento tendrá una fecha de finalización máxima correspondiente a las 14:00 del día de inicio. Si se alcanzase esta hora sin haberse podido finalizar la subasta se suspenderá y procederá a convocar una nueva fase en otra fecha iniciándose dicha fase exactamente de la misma forma y con los mismos valores con que se produjo la suspensión.

Por todo lo anterior la duración total de la subasta electrónica probablemente excederá el tiempo inicial estimado. Los licitadores son responsables de mantenerse conectados a la plataforma durante toda la duración del evento.

La Agencia de Vivienda Social no es responsable si un licitador decide desconectarse temporalmente durante la subasta electrónica y no puede enviar una puja o si la subasta electrónica termina cuando un licitador está desconectado.





Hay que tener en cuenta que si se deja el envío de una puja para el último minuto y esta puja no fuera válida, el sistema les rechazará su puja y podrían quedarse sin tiempo de reacción para introducir una nueva puja válida antes de que se cierre el evento.

## **CIERRE DE LA SUBASTA Y OFERTA MÁS VENTAJOSA**

El cierre de la subasta se producirá por el transcurso del tiempo de la FASE I sin haberse producido las extensiones previstas en la FASE II, o, si se hubiera iniciado esta FASE II, por el transcurso de 3 minutos sin el envío de nuevas pujas que cumplan los requisitos establecidos anteriormente.

## **FORMACIÓN PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA**

Para su capacitación en la plataforma y para asegurar que todos los licitadores entienden estas reglas, antes de la subasta electrónica los encargados de la plataforma contactarán con todos los licitadores a fin de instruirles sobre cómo participar en la subasta y comprobar que pueden participar de forma adecuada y/o subsanar posibles problemas, en su caso.

El licitador que presente la proposición económicamente más ventajosa deberá ratificar por escrito su última puja. Esta ratificación se suscribirá por el licitador o su representante conforme al modelo reflejado en el anexo VII de este pliego y se presentará en el plazo de dos días naturales a contar desde el requerimiento realizado a tal efecto por la Agencia de Vivienda Social.

### **2) Propuesta de adjudicación.**

Finalizada la subasta electrónica y ratificada la última puja del mejor rematante, la Mesa procederá a realizar propuesta de adjudicación. Dicha propuesta no crea derecho alguno a favor del propuesto como adjudicatario, en tanto no haya sido adjudicado el inmueble por acuerdo del órgano competente.

La adjudicación se realizará mediante resolución de la Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social una vez comprobado que el interesado no tiene deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid o que, de tenerlas, están debidamente garantizadas.

La resolución se notificará a los licitadores.

## **CONDICIÓN 9ª.**

### **Reglas de la adjudicación**

1. La adjudicación se realizará a favor del licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para la Agencia de Vivienda Social, entendiendo por ésta la que contenga un precio superior a satisfacer por el inmueble que constituye su objeto. El adjudicatario deberá



mantener su oferta durante el lapso de tiempo que media entre la finalización del procedimiento de subasta y la debida formalización del contrato de compraventa, pudiendo, no obstante, renunciar a la adjudicación si lo considera oportuno, con incautación de la garantía.

2. Serán rechazadas las proposiciones que no cubran el tipo de licitación.

3. Si el adjudicatario renunciara a dicha adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones del presente pliego que le corresponden, aquélla quedará sin efecto, procediéndose a la incautación de la garantía. En este caso, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

4. Si existiera un empate entre las mejores ofertas, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado la suya, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en el registro señalado en la convocatoria.

#### **CONDICIÓN 10ª**

**Entrega y formalización del contrato.**

En el plazo máximo de un mes desde la adjudicación se formalizará la escritura pública de compraventa, ante notario designado por el coordinador de turno del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, previa notificación al interesado del lugar, día y hora para dicho otorgamiento. Dicho plazo podrá modificarse motivadamente.

El pago del precio ofertado por el adjudicatario o los adjudicatarios, así como el IVA correspondiente, será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública. Asimismo, con anterioridad a la firma de la escritura pública, el adjudicatario deberá abonar el importe correspondiente a los gastos de divulgación de anuncios en boletines, diarios oficiales y, en su caso, en cualquier otro medio de comunicación, relativos al procedimiento.

El adjudicatario se obliga a acudir el día y hora que se señale por la Agencia de Vivienda Social, para otorgar a su favor, la correspondiente escritura pública de compraventa, aceptando que en la misma se incluyan las siguientes manifestaciones: "... Que conoce el inmueble adjudicado y, asimismo, conoce y acepta la situación urbanística, jurídica y registral de los inmuebles que adquiere, como cuerpo cierto, confiriendo poder irrevocable la Agencia de Vivienda Social, para que pueda subsanar si fuera necesario las escrituras recogidas en el epígrafe "Título", al objeto de adecuar la realidad física con la registral, conforme a la calificación que de las mismas se realice por el Sr. /Sra. Registrador/a de la Propiedad."

Además se obliga a satisfacer los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y sus copias, así como los tributos que se devenguen y los gastos



de inscripción y gestión en el Registro de la Propiedad, cuya tramitación podrá ser realizada por sí mismo o por quien designe la Agencia de Vivienda Social.

La compraventa se realizará en los términos de este pliego y previo cumplimiento por parte la Agencia de Vivienda Social de los trámites previstos en la normativa patrimonial y demás normas institucionales que le sean de aplicación.

### ***CAPÍTULO TERCERO. JURISDICCIÓN COMPETENTE.***

#### **CONDICIÓN 11ª**

Jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que deriven del cumplimiento del contrato regulado en el presente Pliego, con renuncia expresa a su propio fuero, si le correspondiere, sometiéndose a la jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación, por lo que podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de acuerdo con su normativa reguladora.

LA DIRECTORA GERENTE DE LA  
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán.



## **ANEXO I**

- **Ficha de los inmuebles.**
- **Notas Informativas del Registro de la Propiedad.**
- **Certificaciones catastrales.**
- **Plano de alineaciones oficiales.**



Agencia de Vivienda Social  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**Comunidad de Madrid**

## PARCELA C1D Y LOCAL GARAJE BAJO LA PARCELA C1C

**“LA VENTILLA” DISTRITO DE TETUAN (MADRID).**

### LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



#### **DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA C1D.**

Parcela urbana, con forma de polígono irregular de nueve lados, situada con frente a la C/ Alemania c/v a la calle Cedros y Mártires de la Ventilla, en el término municipal de Madrid, con una superficie total de 1.389,38 m<sup>2</sup> según registro. Linda al Norte, en línea quebrada compuesta de cuatro líneas rectas de: dieciocho coma setenta y siete metros, con la calle de Alemania y con edificación propiedad del Instituto de la Vivienda de Madrid, en tres líneas rectas de treinta y tres, coma once metros, tres coma quince metros y doce metros; al Sur, en línea recta de setenta y tres coma ochenta y dos metros, con la calle Mártires de la Ventilla; al Este, en línea quebrada de tres tramos de: dieciocho coma cincuenta y seis metros, con la calle San Aquilino, y en dos líneas rectas de doce metros y cuatro coma treinta y nueve metros, con la citada edificación; y al Oeste, en línea de veinte coma cincuenta y dos metros con la confluencia de las Calles Alemania, Cedros y Mártires de la Ventilla.

FINCA: 6.320 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 34 DE MADRID.

#### **DESCRIPCIÓN DEL LOCAL GARAJE BAJO LA PARCELA C1C.**

El local garaje está situado en el sótano de la finca registral número 11.087, ocupando una superficie de 629 m<sup>2</sup>. Estableciéndose una servidumbre permanente y reciproca de paso sobre la finca, mediante una rampa de acceso al local garaje, desde su arranque en la calle Alemania, hasta alcanzar la planta sótano donde se sitúa el local, zona de servidumbre con una anchura de cuatro coma cincuenta metros, hasta los linderos Sur y Oeste del edificio de las calles de San Aquilino, 13 y Alemania 1, 3, y 5.

FINCA: 11.087 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 34 DE MADRID.

#### **CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA C1D Y LOCAL GARAJE BAJO LA PARCELA C1C.**

	PARCELA C1D	LOCAL GARAJE BAJO LA PARCELA C1C
REF. CATASTRAL	1604122VK4810D0000KJ	1604107VK4810D0027RG
SUPERFICIE	1.389,38 m <sup>2</sup>	629 m <sup>2</sup> (SEGÚN CATASTRO)
EDIFICABILIDAD ESTIMADA	3.387 m <sup>2</sup> (SEGÚN NORMA ZONAL 4)	629 m <sup>2</sup>
NÚM ESTIMADO DE VIVIENDAS	34 VIVIENDAS (NÚM. NO LIMITATIVO)	
ESTADO ACTUAL	PENDIENTE DE DERRIBO DEL EDIFICIO DE LA C/MARTIRES DE VENTILLA, 22	SIN TERMINAR “EN OBRA”
USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL COLECTIVA Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA	EN PLANTA SÓTANO GARAJE TRASTEROS
NORMATIVA URBANÍSTICA	NORMA ZONAL 4	NORMA ZONAL 4

**VALOR DE LICITACIÓN: 3.520.027,55 €**

**SEPTIEMBRE 2017**



Información Registral expedida por

**PILAR RODRIGO LAVILLA**

Registrador de la Propiedad de MADRID 34

Alcalá, 540 - Edif. A - planta 4ª - MADRID

tlfno: 0034 91 1774834

correspondiente a la solicitud formulada por

**IVIMA**

con DNI/CIF: Q2840001H



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z43FT54Q

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 34

C/ ALCALÁ, 540, EDIFICIO A PLANTA 4ª -28027 MADRID-

TELÉFONO: 911774834 FAX : 917424714

madrid34@registrodelapropiedad.org

PETICIÓN DE NOTA SIMPLE FLOTI

Solicitante: IVIMA

#### DATOS DE LA FINCA

Nº Identificador único de finca registral (IDUFIR): 28115000320259

FINCA DE MADRID SEC.3 Nº: 6320 - TRASLADADA: FINCA DE MADRID SEC.0 Nº: 6682-

URBANA: SOLAR en Madrid, Barrio de la Ventilla, con forma de polígono irregular de nueve lados, que linda al Norte, en línea quebrada de compuesta de cuatro líneas rectas de: dieciocho coma setenta y siete metros, con la calle de Alemania y con edificación propiedad del Instituto de la Vivienda de Madrid, en tres líneas rectas de treinta y tres, coma once metros, tres coma quince metros y doce metros; al Sur, en línea recta de setenta y tres coma ochenta y dos metros, con la calle Mártires de la Ventilla; al Este, en línea quebrada de tres tramos de: dieciocho coma cincuenta y seis metros, con la calle San Aquilino, y en dos líneas rectas de doce metros y cuatro coma treinta y nueve metros, con la citada edificación; y al Oeste, en línea de veinte coma cincuenta y dos metros con la confluencia de las Calles Alemania, Cedros y Mártires de la Ventilla. Superficie mil trescientos ochenta y nueve metros treinta y ocho decímetros cuadrados. La finca descrita es resto de la de este número después de la segregación a que se refiere la nota al margen en la Ins.2ª.

Referencia catastral: no consta. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARES

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID, con C.I.F. número Q2840001H es titular del pleno dominio de un 100,000000% de esta finca por título de subrogación en la titularidad, según certificación administrativa expedida, de fecha 17 de Febrero de 1998, según la inscripción 1ª, descrito el resto en certificación administrativa de fecha 2 de noviembre de 2001, según la inscripción 3ª, folio 35 del libro 101, tomo 922, con fecha 24 de Marzo de 1998.

#### CARGAS DE LA FINCA

##### - SERVIDUMBRE.

Sobre la finca 11.087 y sobre el garaje que se construya bajo la finca de este número, se establece una SERVIDUMBRE PERMANENTE Y RECÍPROCA DE PASO, de modo que este último tenga acceso rodado desde la calle Alemania, número uno, por medio de larampa, y el primero tenga acceso rodado a través de la zona de circulación y maniobra del local garaje que se construya bajo esta finca y acceso peatonal a través de la misma finca. La parte afectada por la servidumbre recíproca será: En el local garaje o finca

registral numero 11.087, la totalidad de la rampa de acceso a garaje, desde su arranque en la calle Alemania, hasta alcanzar la planta desótano que se construya bajo la finca de este número. En el garaje que se construya bajo esta finca, la totalidad de la zona de rodadura, con una anchura de cuatro coma cincuenta metros, hasta llegar a los linderos Sur y Oeste del edificio de las calles de San Aquilino, 13 y Alemania 1, 3 y 5, con el que conecta, sin solución de continuidad con su zona de circulación y manobra, y el acceso peatonal al garaje que se construya en dicha finca. Los titulares de los predios dominante y sirviente contribuirán a los gastos de conservación y mantenimiento de la servidumbre, ordinarios o extraordinarios, incluidos los gastos de mantenimiento de la puerta basculante de entrada al garaje y del acceso peatonal, a partir del momento en que comience el uso efectivo de la servidumbre, mediante la cantidad que resulte de prorratear entre todas las plazas que existan en el local garaje, según su superficie, los citados gastos. Para su cálculo, se considerará un solo local todo el garaje, y se asignará a cada plaza de garaje un coeficiente en razón de la superficie que representa respecto a la total.

#### **ASIENTOS DEL DIARIO vigentes:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Madrid a 18 de Julio de 2017-antes de la apertura del diario-

#### **ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tienen valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando de la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E: 17/02/98).
4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:
  - a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas Informativas Incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada.

#### **ADVERTENCIAS**

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

- 
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
  - Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
  - Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
  - El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:  
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

**PILAR RODRIGO LAVILLA**

Registrador de la Propiedad de MADRID 34

Alcalá, 540 - Edif. A - planta 4ª - MADRID

tlfno: 0034 91 1774834

correspondiente a la solicitud formulada por

**IVIMA**

con DNI/CIF: Q2840001H



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z43FT59H

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta Información.**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 34

C/ ALCALÁ, 540, EDIFICIO A PLANTA 4ª -28027 MADRID-

TELÉFONO: 911774834 FAX : 917424714

madrid34@registrodelapropiedad.org

PETICIÓN DE NOTA SIMPLE FLOTI

Solicitante: IVIMA

#### DATOS DE LA FINCA

Nº Identificador único de finca registral (IDUFIR): 28115000355510

FINCA DE MADRID SEC.3 Nº: 11087 --

URBANA: NUMERO 27.- LOCAL GARAJE DE LA PLANTA SOTANO, del Edificio en Madrid, en las calles San Aquilino, 13 y Alemania 1, 3 y 5, con acceso por la calle Alemania, 1. Comprende una superficie construida aproximada de seiscientos cincuenta y seis coma cincuenta y dos metros cuadrados, y útil de seiscientos siete coma doce metros cuadrados. Local en planta sótano. Linda: por su frente, por donde tiene su entrada, con subsuelo de la calle Alemania; por la derecha entrando, con subsuelo de terrenos del Instituto de la Vivienda de Madrid; por la izquierda entrando, con subsuelo de la calle San Aquilino; y por el fondo, con subsuelo de terrenos del Instituto de la Vivienda de Madrid. Se le asigna un coeficiente en el total del Edificio del que forma parte de 25,76 por ciento.

Referencia catastral: no consta. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARES

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID, con C.I.F. número Q2840001H es titular del pleno dominio de un 100,000000% de esta finca por título de Obra N. y Rég. P. H. en virtud de certificación administrativa de fecha 2 de Noviembre de 2001, según la Inscripción 1ª, al folio 61 del libro 151, tomo 987, con fecha 18 de Diciembre de 2001.

#### CARGAS DE LA FINCA

- SERVIDUMBRE. Por Procedencia de la Finca Nº: 3/6320

Sobre la finca 11.087 y sobre el garaje que se construya bajo la finca de este número, se establece una SERVIDUMBRE PERMANENTE Y RECÍPROCA DE PASO, de modo que este último tenga acceso rodado desde la calle Alemania, número uno, por medio de la rampa, y el primero tenga acceso rodado a través de la zona de circulación y manobra del local garaje que se construya bajo esta finca y acceso peatonal a través de la misma finca. La parte afectada por la servidumbre recíproca será: En el local garaje o finca registral número 11.087, la totalidad de la rampa de acceso a garaje, desde su arranque en la calle Alemania, hasta alcanzar la planta sótano que se construya bajo la finca de este número. En el garaje que se construya bajo esta finca, la totalidad de la zona de rodadura, con una anchura de cuatro coma cincuenta metros, hasta llegar a los linderos Sur y Oeste del edificio de las calles de San Aquilino, 13 y Alemania 1, 3 y 5, con el que conecta, sin solución de continuidad con la zona de circulación y

manioobra, y el acceso peatonal al garaje que se construya en dicha finca. Los titulares de los predios dominante y sirviente contribuirán a los gastos de conservación y mantenimiento de la servidumbre, ordinarios o extraordinarios, incluidos los gastos de mantenimiento de la puerta basculante de entrada al garaje y del acceso peatonal, a partir del momento en que comience el uso efectivo de la servidumbre, mediante la cantidad que resulte de prorratear entre todas las plazas que existan en el local garaje, según su superficie, los citados gastos. Para su cálculo, se considerará un solo local todo el garaje, y se asignará a cada plaza de garaje un coeficiente en razón de la superficie que representa respecto a la total.

Por Procedencia de la Finca Nº: 3/11060 ha obtenido la Calificación definitiva de VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA según Calificación de uno de abril de dos mil tres, expediente número 23/133 IV que se acoge a las disposiciones del Real Decreto 1133/84 de 22 de Febrero sobre actuaciones de remodelación y realojamiento, y demás normas que lo desarrollan. Así resulta de Certificación expedida el día seis de marzo de dos mil seis, por don José María Pérez Gómez, Secretario General del Instituto de la Vivienda de Madrid, en unión de copia de la calificación

#### - SERVIDUMBRE.

Sobre la finca de este número y sobre el garaje que se construya bajo el edificio de la finca 6.320, se constituye una SERVIDUMBRE PERMANENTE Y RECÍPROCA DE PASO, de modo que este último tenga acceso rodado desde la calle Alemania, número uno, por medio de la rampa, y el primero tenga acceso rodado a través de la zona de circulación y maniobra del local garaje que se construya bajo la indicada finca 6.320 y acceso peatonal a través de la misma finca. La parte afectada por la servidumbre recíproca será: En el local garaje de esta finca, la totalidad de la rampa de acceso a garaje, desde su arranque en la calle Alemania, hasta alcanzar la planta de sótano que se construya bajo la finca 6.320. En el garaje que se construya bajo la finca 6.320, la totalidad de la zona de rodadura, con una anchura de cuatro coma cincuenta metros, hasta llegar a los linderos Sur y Oeste del edificio al que pertenece esta finca, con el que conecta, sin solución de continuidad con su zona de circulación y maniobra, y el acceso peatonal al garaje que se construya en dicha finca. Los titulares de los predios dominante y sirviente contribuirán a los gastos de conservación y mantenimiento de la servidumbre, ordinarios o extraordinarios, incluidos los gastos de mantenimiento de la puerta basculante de entrada al garaje y del acceso peatonal, a partir del momento en que comience el uso efectivo de la servidumbre, mediante la cantidad que resulte de prorratear entre todas las plazas que existan en el local garaje, según su superficie, los citados gastos. Para su cálculo, se considerará un solo local todo el garaje, y se asignará a cada plaza de garaje un coeficiente en razón de la superficie que representa respecto a la total.

#### ASIENTOS DEL DIARIO vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

Madrid a 18 de Julio de 2017-antes de la apertura del diario-

#### ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art.31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tienen valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria)

**3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos Informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando de la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E: 17/02/98).**

**4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.**

**5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado que:**

**a) Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.**

**b) En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada.**

## **ADVERTENCIAS**

**- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).**

**- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).**

**- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.**

**- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.**

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 1604122VK4810D0000KJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MARTIRES DE LA VENTILLA 16 Suelo 0000 28029 MADRID [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2017 ]:**

1.972.800,00 €

**Valor catastral suelo:**

1.972.800,00 €

**Valor catastral construcción:**

0,00 €

**Titularidad**

**Apellidos Nombre / Razón social**

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE  
LA COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

Q2840001H

## Derecho

100,00% de  
propiedad

### Domicilio fiscal

CL BASILICA 23  
28020 MADRID [MADRID]**PARCELA CATASTRAL**

**Superficie gráfica: 1.389 m<sup>2</sup>**



*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** Titularidad

**Fecha de emisión:** 08/06/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: 59595EA7757F112E9 (verificable en <https://hazeresendocumen.es/cv>) | Fecha de firma: 08/06/2017



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 1604122VK4810D0000KJ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 1604107VK4810D-----

**Localización:** CL SAN AQUILINO 13  
MADRID [MADRID]

**Titularidad principal**

**Apellidos Nombre / Razón social**  
**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

**NIF**

### Domicilio fiscal



**Referencia catastral:** 1604121VK4810D0001PK

**Localización:** CL CEDROS 88[J]  
MADRID [MADRID]

**Titularidad principal**

**Apellidos Nombre / Razón social**  
AYUNTAMIENTO DE MADRID

**NIF**

P2807900B

**Domicilio fiscal**

CL MONTALBAN 1  
28014 MADRID [MADRID]





## Datos del Certificado

**Solicitante:** INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID (IVIMA). CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

**Finalidad:** c

**Fecha de emisión:** 12/9/2017

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** ZK6TTJW8NHZMC1F2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

## Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bien inmueble

**Referencia catastral:** 1604107VK4810D0027RG

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1604107VK4810D0027RG  
Localización: CL ALEMANIA 1 Pt.-1 Pt:01  
28029 MADRID (MADRID)  
Clase: Urbano  
Superficie: 629 m2  
Año construcción: 1996  
Valor catastral suelo: 50.031,52 €  
Valor catastral construcción: 130.602,90 €  
Valor catastral: 180.634,42 €  
Año valor: 2017

### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
NIF/CIF: Q2840001H  
Domicilio fiscal: CL BASILICA 23  
28020 MADRID (MADRID)  
Derecho: 100,00% de Propiedad

### DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL SAN AQUILINO 13  
MADRID (MADRID)  
Superficie construida: 3.058 m2  
Superficie gráfica parcela: 654 m2  
Tipo de Parcela: Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
Coeficiente de participación: 25,760000 %

### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
APARCAMIENTO		-1	01	622 m2		
ELEMENTOS COMUNES				7 m2		

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:  
INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID (IVIMA). CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

---

## Normativa Básica

---

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
  - Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
  - Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
  - Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
  - Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).
- 

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)





## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

D/Dña. .... con domicilio en  
..... provincia de..... en la calle de  
..... número.....

con DNI nº ....., en nombre (*propio o de la empresa que representa*),  
..... con NIF nº  
..... y domicilio fiscal en  
..... calle..... número.....

..... Enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid  
del día ....., de ....., de ..... relativo a la subasta de  
la parcela C-1D y del local garaje de la parcela C-1C colindante, pertenecientes a la Agencia  
de Vivienda Social, número de expediente EI/2017/0000003870, está interesado en los  
referida inmuebles, por un precio de (*en letra y número*)  
.....  
.....  
.....excluido el IVA.

Fecha y firma del oferente

.....

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.



### ANEXO III

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y A NO HABER SIDO DECLARADAS EN CONCURSO O INSOLVENTES O INHABILITADAS DE ACUERDO CON LA LEY 22/2003, DE 9 DE JULIO, CONCURSAL.**

D/Dña ..... con DNI/NIF  
.....en nombre propio o en representación de la  
empresa.....con NIF nº  
....., en calidad de .....

#### DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no han solicitado ni han sido declaradas en concurso, no han sido declaradas insolventes en algún procedimiento, no están sujetas a intervención judicial ni han sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

En....., a..... de..... de.....

Fdo.:

**Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad.





#### ANEXO IV

#### MODELO DE AVAL

La entidad.....(razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en .....a calle/plaza/avenida ..... CP .....y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado).....  
.....DNI/NIF.....  
....., para garantizar la formalización del contrato y los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad, ante la Agencia de Vivienda Social por importe de (en letra y en cifra) .....  
.....euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid.

El presente aval estará en vigor hasta que el Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

..... (Lugar y fecha)

..... (Razón social de la entidad)

..... (Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO



**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIÓN A REALIZAR CONSULTAS DE SUS DATOS, A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D./Dña ..... con DNI/NIF ..... en nombre (propio) o (de la Entidad o persona que representa)<sup>2</sup> ..... con NIF nº ..... en calidad de ..... en relación con el expediente EI/2017/0000003870.

**DECLARA**

1. Que en el procedimiento de contratación, las notificaciones ☐ SÍ / ☐ NO (señálese lo que proceda) se le remitan a través del Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, a la Dirección Electrónica Única que tiene habilitada para este fin.<sup>3</sup>
2. Que ☐ AUTORIZA / ☐ NO AUTORIZA (señálese lo que proceda) a la Comunidad de Madrid, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual.

En ..... a ..... de ..... de 2017.

Firmado:

<sup>2</sup> No cumplimentar lo que no proceda

<sup>3</sup> En caso afirmativo la empresa debe haberse dado de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid. A este servicio se puede acceder en la página de Administración Electrónica, del sitio web <http://www.madrid.org>



**ANEXO VI**

**MODELO DESIGNACIÓN DE PERSONA DE CONTACTO A LOS EFECTOS DE LA  
SUBASTA ELECTRÓNICA**

D./Dña, ....., con domicilio  
en ..... provincia de ....., en la calle  
..... número ..... y con DNI  
número ..... en nombre (propio) o (de la Entidad o persona que  
representa)<sup>4</sup> ....., con  
DNI/NIF ..... y domicilio fiscal en Calle/Pza./Avda.  
....., número ....., a los  
efectos de la participación en la subasta electrónica, expediente EI/2017/0000003870,  
conforme a lo establecido en las Condiciones Quinta y Octava, designa como persona de  
contacto a D./Dña, .....  
....., correo  
electrónico ..... y número de  
teléfono .....

En ..... a ..... de ..... de 2017,

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

<sup>4</sup> No cumplimentar lo que no proceda



**ANEXO VII**

**MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA**

D./D<sup>a</sup>....., con DNI número  
..... [en nombre propio] [actuando en representación de  
(empresa)....., con NIF  
.....]<sup>5</sup>, domicilio en.....calle/plaza

.....  
número....., participante en la subasta electrónica **relativo la parcela C-1D y local  
garaje de la parcela C-1C colindante, de Ventilla, propiedad de la Agencia de Vivienda  
Social**, RATIFICA que su última puja en la subasta celebrada el día

.....  
asciende a la cantidad de  
.....  
..... euros (expresar el importe en letra y número),  
impuestos no incluidos.

Esta oferta tiene carácter firme, vinculante y constituye un compromiso de adquisición con  
estricta sujeción a los requisitos y condiciones establecidas en el Pliego. La retirada de la  
misma supone la pérdida de la garantía.

En ..... a ..... de ..... de 2017.

Fdo.:

ILMA. SRA. DIRECTORA GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.

<sup>5</sup> Táchese lo que proceda.