



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA SITUADA EN LA CALLE LUCANO, NÚMERO 14, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.**

EXPEDIENTE: EI/2023/0000007437

**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 una parcela 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 registrará 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 del Sector Público, conforme a la cual se resolverán las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se registrarán, 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907363074817031782701**

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 al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 a la solicitud de participación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las Administraciones no exigirán a los interesados la presentación de documentos originales, salvo que, con carácter excepcional, la normativa reguladora aplicable establezca lo contrario.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Agencia de Vivienda Social podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el interesado, para lo que podrán requerir la exhibición del documento o de la información original.

Para el caso de las personas físicas, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa (Anexo V), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante fotocopia 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 concurran 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 le 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 la parcela en copropiedad en la misma proporción señalada en su oferta.

### CONDICIÓN 3ª.

Objeto y tipo de la subasta.

El objeto de este procedimiento es la enajenación al mejor postor de una parcela titularidad de la Agencia de Vivienda Social, cuyas características se detallan en el Anexo I. Se trata de la siguiente parcela:

-100 % del pleno dominio de la parcela situada en la calle Lucano, número 14, del término municipal de Madrid. Finca registral 75.007 del Registro de la Propiedad número 17 de los de Madrid con las siguientes descripciones:

#### Registral

Inscrita al Tomo 2733, Libro 1747, Folio 39

Urbana. Parcela de terreno con fachada a la calle de Lucano de Madrid, situada en el número 14, con una superficie de doscientos ochenta y ocho con setenta y cinco metros cuadrados, tiene forma de polígono rectangular. LINDA al Norte en línea recta de dieciséis, cincuenta metros, con inmueble de la calle de Lucano, 10; al Este, en línea de diecisiete, cincuenta metros, con la alineación oficial de la calle Lucano; al Sur, en línea de dieciséis con cincuenta metros, con el inmueble de la calle Nicolasa Gómez, ochenta y siete; y al Oeste, en línea de diecisiete con cincuenta metros, con el inmueble de la calle Nicolasa Gómez, ochenta y siete.

#### Urbanística

REFERENCIA CATASTRAL 8269115VK4786G0001LO

USOS CARACTERISTICO: RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE

USOS COMPATIBLES: LOS ESPECIFICADOS EN EL APARTADO 1 ART 11.4.16 DE LAS NNUU.

ORDENANZA ZONAL 4 NIVEL "a" MANZANA CERRADA

SUPERFICIE DE LA PARCELA 288,75 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD 1.050 m<sup>2</sup>



### Catastral

CL LUCANO 14 Es:S Pl:OL Pt:AR 0000 28022 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Suelo sin edif.

Valor catastral: 447.100,00 €

El anexo I a este pliego recoge los datos antes señalados (ficha de la parcela, nota del Registro de la Propiedad, certificación catastral y cédula urbanística).

La parcela se entrega 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.

La parcela se encuentra completamente urbanizada y liberada de cargas de urbanización. No obstante, en el supuesto de que por cualquier circunstancia debiese abonarse por este concepto alguna derrama a la junta de compensación, el pago correspondiente lo hará a su costa la Agencia de Vivienda Social.

Los interesados podrán realizar las consultas que deseen por los siguientes medios:

Correo electrónico: patri.agenciavivienda@madrid.org

Teléfono: 91 580 96 80

El valor de tasación y tipo de la subasta es de: 1.250.894,58 euros.

### **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 la parcela al mejor postor, todo ello conforme a los términos y requisitos establecidos en el presente pliego.

### **CONDICIÓN 5ª.**

Protección de datos personales.

Los datos personales facilitados por los licitadores serán tratados de conformidad con el Reglamento UE de 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y libre circulación de éstos



y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos Personales y garantía de derechos digitales y demás legislación concordante.

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

### **CONDICIÓN 6ª.**

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 7ª.**

Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, no obstante el Sobre 2 deberá incluirse en el Sobre 1, ambos 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 una parcela situada en la calle Lucano, nº 14, del término municipal de Madrid, propiedad de la Agencia de Vivienda Social, documentación administrativa” (Sobre 1) y “Subasta para la enajenación de una parcela situada en la calle Lucano, nº 14, del término municipal de Madrid, 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) Si se trata de persona física, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del Documento Nacional de Identidad de los interesados y, en su caso, de su



representante, salvo que conste su oposición expresa (Anexo VIII), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

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) Fotocopia de la escritura de apoderamiento, si se actúa en representación de otra persona, declarado bastante por un letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. La información sobre la declaración de bastante del poder se encuentra en <https://www.comunidad.madrid/gobierno/informacion-juridica-legislacion/bastanteo-poderes>; y se puede obtener más aclaraciones en [serviciojuridico.transpor@madrid.org](mailto:serviciojuridico.transpor@madrid.org).

El órgano de contratación también utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que conste su oposición expresa (Anexo VIII), en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente. 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) Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza. En los demás supuestos, también será suficiente la fotocopia 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 8ª 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 la parcela objeto de subasta, que es de 1.250.894,58 € (UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS).

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 8ª

Garantía.

Los licitadores deberán acompañar a la proposición y demás documentos exigidos en el presente pliego, la constitución de una garantía de un 5 por 100 del precio de licitación de la parcela 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.

La garantía deberá constituirse ante la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid cuando se trate de garantía en metálico (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>). Si la garantía se constituye mediante aval bancario, el documento se incluirá directamente en el sobre 1.



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 la parcela, objeto de subasta.

### CONDICIÓN 9ª

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>

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 las alertas de la invitación a participar, así como los datos de una persona de contacto (nombre completo y teléfono directo).

#### Registro de usuario de la plataforma

Para acceder a la plataforma de subastas electrónicas, los licitadores que no están dados de alta (en todo caso antes del acto de configuración del acto de la subasta) deberán registrarse en la dirección electrónica <https://subastaselectronicas.madrid.org>

El procedimiento a seguir será el siguiente:

- Seleccionar el botón “Darse de alta” y completar el registro de usuario, definiendo el nombre de usuario y contraseña.
- Registrar su empresa (obteniendo acceso inmediato a ésta), o asociarse a una empresa ya existente en la plataforma (quedando pendiente la aprobación del nuevo usuario por parte del usuario principal de la empresa).



Por último, podrá acceder a la plataforma a través del usuario y contraseña definidos en el momento de registro.

Para obtener más información sobre los trámites electrónicos relativos al registro en el portal de contratación, podrá contactar con el Servicio de Soporte a Clientes de la empresa prestadora del servicio de subastas electrónicas (Vortal), en el número 91789 65 57, los días laborables de 8h a 18h (7h a 17h en Canarias)

#### **Acceso a la subasta electrónica.**

En cuanto al acceso a la plataforma de la subasta electrónica, éste es gratuito para los licitadores.

Tras acceder con usuario y contraseña, los licitadores deberán seguir las indicaciones detalladas en el manual de usuario, adjunto al propio expediente de la subasta y disponible para su descarga en el enlace de acceso a la plataforma anteriormente citado.

#### **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 so



<b>- Sistema operativo</b>	Windows (todos a partir del XP)
	MacOSX 10.5.x o superior
<b>- Navegador de Internet</b>	Microsoft Internet Explorer 10 o superior con cookies y JavaScript habilitados
	Mozilla Firefox 31 o superior con cookies y JavaScript habilitados.
	Chrome 36 o superior con cookies y JavaScript habilitados.
	El bloqueador de ventanas emergentes debe estar deshabilitado. Tenga en cuenta que puede tener más de un bloqueador de ventanas emergentes.
<b>- Java</b>	Java Versión 6 o superior
<b>- CPU</b>	2000 Mhz o superior
<b>- RAM</b>	2000 Mb o superior

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).

#### **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/>

Téngase en cuenta que solamente UN (1) usuario puede acceder y operar en la subasta electrónica.

La Agencia de Vivienda Social enviará las invitaciones a participar en la subasta electrónica a través de la plataforma y los licitadores recibirán una alerta en sus correos electrónicos indicando que han recibido dicha invitación y que la misma está disponible en la plataforma para su consulta.

i 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. La Agencia de Vivienda Social se reserva el derecho a



cancelar la subasta electrónica y configurar una nueva, siempre y cuando haya sido identificada por el equipo de análisis técnico de la empresa prestadora del servicio de subastas electrónicas, cualquier incidencia técnica cuya responsabilidad sea atribuible a la plataforma de subasta electrónica. En estos casos, el responsable de la empresa prestadora del servicio de subastas electrónicas notificará a todos los participantes, a través de la herramienta de mensajes de la plataforma, y por vía telefónica, la decisión de la Comunidad de Madrid de cancelar la subasta.

No se suspenderá ni interrumpirá el acto de subasta electrónica, por incidencias, dudas o aclaraciones de carácter administrativo que deberán formularse por los licitadores antes del inicio o con posterioridad al cierre de la subasta. Una vez finalizada la subasta la Mesa o el órgano de contratación, resolverán las dudas, observaciones o reservas que se hayan presentado sobre el acto por escrito por los licitadores, con comunicación a todos los participantes.

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. 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:

+34 917 89 65 57

El registro y el contenido de la llamada quedarán grabadas en la centralita de la empresa prestadora del servicio de subastas electrónicas (Vortal). No se atenderán llamadas telefónicas durante la ejecución de la subasta electrónica real a números de teléfono distintos al del Servicio de Atención al Cliente especificado anteriormente.

## 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 la parcela, 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. En el caso de que dos licitadores oferten el mismo precio y se sitúen en la misma posición, les va a aparecer un asterisco con el comentario de que comparten la misma posición, por estar empatados. 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) al comenzar la subasta dos o más licitadores parten de la misma oferta, el sistema lo marcará mediante un asterisco en la clasificación para indicar que dicha posición es compartida con uno o más licitadores.

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, 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 **12.000 €**. 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 **12.000 €** al importe de su puja anterior.
- f) 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, se deberá cancelar la subasta y configurar una nueva poniendo como precios de salida los que había en el momento de comunicación del error.
- g) 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 durante la celebración de la subasta de pruebas prevista, para comprobar su configuración.
- h) Durante el desarrollo de la subasta si dos o más licitadores realizan una puja por el mismo importe, obtendrá la mejor posición el que haya realizado la puja primero. Es decir, que el primero en realizar la puja, obtiene la mejor posición y el resto de licitadores, obtendrán su posición según el orden de realización de las pujas.
- i) 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.- Prueba:** Duración de 20 minutos más una sola extensión de 3 minutos. La Subasta electrónica de Prueba replicará las reglas y la configuración de la subasta electrónica real (con la excepción de que las pujas que envíen los licitadores no serán consideradas pujas reales).

- **Extensiones:** Si dentro de los últimos 2 minutos antes del cierre se produjera una puja válida, el sistema prorrogará la subasta electrónica 3 minutos para permitir la reacción del resto de licitadores.
- El número de extensiones será de una (1) en la fase de prueba (3 minutos). Por lo tanto, la duración total de la subasta electrónica en fase de prueba no será superior a los 23 minutos.

Los licitadores son responsables de mantenerse conectados a la plataforma durante toda la duración del evento de prueba. 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.

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

- **Extensiones:** Si dentro de los últimos 2 minutos antes del cierre se produjera una puja válida (es decir, que cumpla con todas las reglas de estas instrucciones), el sistema prorrogará la subasta electrónica y pasará a añadir 3 minutos más al tiempo restante de la subasta, 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 momento 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.

Al tratarse de un sistema electrónico, los licitadores deben tener en cuenta el tiempo necesario para que la transacción sea ejecutada (entre el envío de una acción por parte de un licitador y la ejecución de la misma por parte del sistema), por ello se recomienda a los participantes no dejar la ejecución de cualquier acción para los últimos segundos de la subasta, ya que la misma podría no ejecutarse dentro del tiempo útil, y por lo tanto, no ser tenida en cuenta dentro de la subasta electrónica.

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

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

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 hábiles a contar desde el requerimiento realizado a tal efecto por la Agencia de Vivienda Social.

#### **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.

Además, con carácter general y anteriormente a la celebración de la subasta real, se celebrará una subasta de pruebas, en las condiciones que se detallan en el apartado “Duración de la subasta” del presente documento.

### **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 del Director 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 10ª.**

##### 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 11ª**

##### Entrega y formalización del contrato.

En el plazo máximo de UN MES desde la notificación de 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.

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 todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sus copias 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.

Todos los tributos que se devenguen serán pagados por el adjudicatario, salvo el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será por cuenta de la Agencia de Vivienda Social. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles será pagado por la Agencia de Vivienda Social, pero será por cuenta del adjudicatario en proporción al tiempo del periodo impositivo en que ostente la titularidad del bien transmitido. A tal efecto, una vez pagada la cuota por la Agencia de Vivienda Social, se requerirá por escrito al adjudicatario para que le abone la parte de cuota que le corresponda.

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. RÉGIMEN JURÍDICO DE IMPUGNACIÓN.***

#### **CONDICIÓN 12ª**

Recurso administrativo.

Contra la resolución de adjudicación del contrato podrá interponerse potestativamente por los interesados en el plazo de un mes recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó.

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.

EL DIRECTOR GERENTE

Fdo.: Eusebio González Castilla



## ANEXO I

- **Ficha de la parcela.**
- **Nota Informativa del Registro de la Propiedad.**
- **Certificación catastral.**
- **Cédula urbanística.**



## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA PARCELA 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 una parcela situada en la calle  
Lucano, nº 14, del término municipal de Madrid, perteneciente a la Agencia de Vivienda Social, número  
de expediente EI/2023/0000007437, está interesado en la referida parcela, por un precio de (*en letra*  
y  
número).....  
.....excluido el IVA.

Fecha y firma del oferente

.....

ILMO. SR. DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.



### ANEXO III

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO HABER SIDO DECLARADAS EN CONCURSO, INSOLVENTES O INHABILITADAS DE ACUEDO CON EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2020, DE 5 DE MAYO POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL; DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

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 al Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 2023

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 bastaneo 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, sin perjuicio de la prescripción del derecho a exigir la ejecución del aval conforme al art. 15 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

..... (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, HACIENDA Y EMPLEO 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>1</sup>  
....., con NIF nº ....., en calidad de  
....., en relación con el expediente EI/2023/0000007437 .

#### 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>2</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 2023

Firmado:

1 No cumplimentar lo que no proceda

2 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)  
....., con DNI/NIF ..... y domicilio fiscal  
en Calle/Pza./Avda. ...., número ....., a los efectos de  
la participación en la subasta electrónica, expediente EI/2023/0000007437, conforme a lo establecido  
en la condición 9ª, designa como persona de contacto a D./Dña, .....  
....., correo electrónico  
..... y número de teléfono .....

En ....., a .....de ..... de 2023

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)

ILMO. SR. DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL.



## 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>3</sup>, domicilio en.....calle/plaza  
.....,  
número....., participante en la subasta electrónica relativo a una parcela situada en la calle  
Lucano, nº 14, del término municipal de Madrid, 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 2023

Fdo.:

ILMO. SR. DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

---

<sup>3</sup> Táchese lo que proceda.

