

## **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA SUBASTA PÚBLICA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE JUAN DE JUNI 1, DE LA CIUDAD DE VALLADOLID.**

Acordada su enajenación, se procede a la licitación, mediante subasta pública, del inmueble, propiedad de Ibermutua, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 274, que se describe a continuación, con sujeción a las siguientes condiciones:

### **1.- Descripción del inmueble y tipo mínimo de licitación.-**

**FINCA URBANA.-** Según datos catastrales, edificio que consta de 2 plantas bajo rasante, planta baja y 9 plantas más, con una superficie construida de 2.796 metros cuadrados sobre una parcela de 517 metros cuadrados situado en la Calle Juan de Juni nº 1 de la ciudad de Valladolid.

**Referencia catastral:** 5822502UM5152B0001TZ

La finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Valladolid con el número 13076, Libro 261, tomo 885, folio 167, inscripción 11ª.

Según certificación final de obra la descripción de la finca es la siguiente:

Edificio constituido por dos plantas de sótano, planta baja más ocho plantas y un ático, en total doce plantas que totalizan una superficie construida de tres mil doscientos sesenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (3.267,27 m<sup>2</sup>) y una superficie útil de dos mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados y treinta y tres decímetros (2.683,33 m<sup>2</sup>).

La superficie de cada una de las plantas es la siguiente:

**Planta sótano -1 y sótano -2:** Ambas plantas cuentan cada una de ellas con una superficie construida de trescientos cuarenta y un metros cuadrados y cincuenta y un decímetros (341,51 m<sup>2</sup>) y una superficie útil de doscientos setenta y siete metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados (277,72 m<sup>2</sup>).

**Planta baja:** Superficie construida de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetros (341,51 m<sup>2</sup>), y una superficie útil de doscientos setenta y cinco metros cuadrados con treinta decímetros (275,30 m<sup>2</sup>).

**Planta primera y segunda:** Ambas plantas cuentan cada una de ellas con una superficie construida de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con cincuenta y un decímetros (341,51 m<sup>2</sup>), y útiles de doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros, (284,54 m<sup>2</sup>).

**Plantas tercera a octava:** Cada una de las plantas tienen una superficie total construida de doscientos veintisiete metros cuadrados y cincuenta y tres decímetros, (227,53 m<sup>2</sup>) y útiles de ciento ochenta y seis metros cuadrados con ochenta decímetros (186,80 m<sup>2</sup>).

**Planta novena (Ático):** Superficie total construida de ciento noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros (194,54 m<sup>2</sup>) y ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y dos decímetros útiles (159,72 m<sup>2</sup>).

La enajenación será por el total del inmueble al formar una única unidad funcional, sin división horizontal.

**CONDICIONES URBANÍSTICAS:** Las que se derivan del planeamiento urbanístico a verificar por los interesados en el Ayuntamiento.

A modo de resumen, el PGOU-2020 aprobado por el Ayuntamiento de Valladolid considera la parcela con uso pormenorizado T1. Todas las actividades permitidas en el uso pormenorizado T1 están descritas entre los artículos 403, 309, 310, 312, 313 y 314 de dicho Plan.

De acuerdo con el Certificado de Eficiencia Energética de Edificios Existentes registrado el 19 de julio del 2022, y con número de inscripción **471860005EO31T1** el inmueble ha obtenido la calificación "Consumo de energía (kwh/m<sup>2</sup> año) =350 D" y "Emisiones de Dióxido de Carbono (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año) =69 D".

El tipo de licitación será de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (4.317.762,97 €)**, valor de tasación de fecha 11 de abril de 2022 realizado por sociedad de tasación homologada por el Banco de España.

Para participar en la licitación es necesario aportar Garantía del 5 por ciento del tipo de licitación: **DOSCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS (215.888,15 €)**.

El título de propiedad, planos del inmueble e informe descriptivo podrá ser examinado por cuantos pudieran hallarse interesados en la licitación, de 9,00 h. a 14,00 horas en la oficina en la **DIRECCIÓN TERRITORIAL DE IBERMUTUA, Mutua colaboradora con la Seguridad Social nº 274**, en la calle Carretera de Rueda nº 79 - Valladolid, hasta las 12 horas del día hábil anterior al que se fija para la celebración de la subasta.

## 2.- Lugar y fecha de celebración.-

La subasta pública tendrá lugar en única convocatoria el día **1 de marzo de 2023, a las 12:00 horas**, en la sede de la **DIRECCIÓN TERRITORIAL DE IBERMUTUA, Mutua colaboradora con la Seguridad Social nº 274**, en la calle Carretera de Rueda nº 79 – Valladolid en la sala de reuniones ubicada en la planta segunda.

## 3.- Publicidad de la subasta.-

La convocatoria de la presente subasta se publicará en la web de Ibermutua [www.ibermutua.es](http://www.ibermutua.es), procediendo igualmente a su inserción en un diario local y otro nacional de amplia difusión en la provincia u otros medios de publicidad que se consideren adecuados, atendida la naturaleza y características del mismo.

Asimismo, en las oficinas de la **DIRECCIÓN TERRITORIAL DE IBERMUTUA, Mutua colaboradora con la Seguridad Social nº 274**, en la calle Carretera de Rueda nº 79 – Valladolid, se proporcionará, a quien lo solicite, un ejemplar del presente Pliego de condiciones que, igualmente, podrá descargarse desde la web de Ibermutua, [www.ibermutua.es](http://www.ibermutua.es)

#### **4.- Cuerpo cierto y ocupación.-**

El bien objeto de la presente subasta se vende como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, por lo que la participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, de edificación, urbanística y registral, del bien inmueble y renuncia por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular el propietario, derivada de aquellos conceptos.

El inmueble no está libre de ocupantes, constando un contrato de arrendamiento suscrito por la propiedad el 01/01/2015, sobre la planta sótano -1 y segunda planta en altura destinadas al uso de oficinas. Vencida su duración anual, está sujeto a prórroga anual con finalización el 31/12/2023, previa denuncia con sesenta días de antelación. La arrendataria ha manifestado expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto en caso de venta del edificio.

#### **5.- Participación en la subasta.-**

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas, físicas o jurídicas, que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código civil y, en particular, para el contrato de compraventa.

No podrán ser adquirentes 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 texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, así como aquéllas que no se hallen al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, y las que incurrieran en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Se admite la presentación de proposiciones suscritas por varias personas siempre que las mismas se obliguen solidariamente respecto a Ibermutua en cuanto a las condiciones de este pliego, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran ostentar frente a ésta.

En cualquier caso, cada persona interesada podrá presentar una única propuesta, ya sea individual o conjunta con otras personas. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas que hayan sido suscritas por la misma persona.

La participación en la subasta y la constitución de la garantía implican la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos y el sometimiento expreso a las decisiones que adopte la Mesa de licitación, cuya composición y funcionamiento se contienen en las condiciones 9 y 10.

#### **6.- Garantía.-**

Para tomar parte en la subasta, es indispensable constituir una garantía del 5 por ciento del importe del tipo mínimo de licitación fijado para este bien.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las siguientes modalidades:

Depositándola en la cuenta **ES17 0075 1586 9206 6000 3338** que a nombre de Ibermutua, Mutua colaboradora con la Seguridad Social, nº 274 con CIF: G81939217 tiene abierta en el **Banco Santander**. En tal caso, deberá presentarse ante la Mesa el original del resguardo del depósito en el que se hará constar, específicamente, el inmueble por el que se licita.

Asimismo, esta garantía podrá constituirse mediante consignación, ante la Mesa, de cheque bancario o conformado expedido a favor de Ibermutua Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº274, no admitiéndose consignaciones en efectivo ante la Mesa.

En el caso de proposición conjunta por varios licitadores, la garantía podrá ser constituida por una o varias personas de las que suscriban la proposición, siempre que, en su conjunto, se alcance el importe indicado en la condición primera de este pliego.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación y adjudicación del inmueble.

## **7.- Documentación.-**

Una vez abierta la sesión en acto público, los interesados que concurran acreditarán, al momento, su personalidad, capacidad y representación, en su caso, debiendo aportar los documentos siguientes, todos ellos en original o copia con carácter de auténtica, salvo el indicado en el apartado 4) que deberá ser original:

**1)** Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de ser adquirente, a que se refiere la cláusula quinta de este pliego y de no incurrir en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica aplicable. Dicha declaración comprenderá, expresamente, la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba exigirse antes de la adjudicación al que vaya a resultar adjudicatario, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

Asimismo, en dicha declaración deberá indicarse si el licitador es persona física o persona jurídica. En el primer caso se expresarán las circunstancias personales y domicilio. En el segundo la clase de sociedad de que se trate, C.I.F. y su sede social. (Anexo I)

**2)** Documento Nacional de Identidad o pasaporte o, en su caso, tarjeta comunitaria de la persona física concurrente a la subasta. Tratándose de persona jurídica, fotocopia compulsada del CIF.

**3)** Título de la representación con que actúa el concurrente a la subasta, cuando vaya a participar en la misma en nombre de otra persona.

A tal efecto, si la representada fuese persona física, se acompañará original o copia auténtica de la escritura de poder notarial bastante, otorgada por el titular a favor de quien concurra a la subasta.

En el caso de que el concurrente actúe en nombre de una persona jurídica, habrá de aportar original o copia auténtica de la escritura de constitución de la Sociedad, con aquellos particulares de los Estatutos o acuerdos sociales de los que se deduzca

dicha representación. Si ésta no resultase acreditada únicamente de los mismos, se presentará, además, poder notarial bastante para justificarla. La escritura de constitución de Sociedades Mercantiles, los poderes generales otorgados por ésta y los documentos que acrediten las facultades de sus Órganos, deberán estar inscritos en el Registro Mercantil competente.

4) Original del resguardo del depósito en el Banco Santander o cheque bancario o conformado del 5 por ciento de la cantidad que sirve de tipo para la subasta.

5) Las personas físicas o jurídicas no españolas presentarán los documentos a que se refieren los apartados anteriores y los acreditativos de su representación y capacidad, traducidos de forma oficial al castellano.

Deberán, igualmente, presentar una declaración en la que se haga constar que se someten a la jurisdicción española para todos los litigios que pudieran derivarse del contrato, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

6) En el caso de que varios licitadores concurrieran conjuntamente, bajo una misma licitación, cada una de ellas deberá acreditar su capacidad jurídica y de obrar conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

Deberán presentar, además, un poder notarial en el que se designe un representante o apoderado único con poderes bastantes para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la subasta. En dicho poder se hará constar la responsabilidad solidaria de todos los participantes frente a Ibermutua, así como la cuota de participación que corresponderá a cada uno de ellos en la propiedad del inmueble.

Así mismo, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 91.2 del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, en relación con las incompatibilidades y responsabilidades de los miembros de los órganos de gobierno y participación de las mutuas, una vez finalizado el proceso de venta, el adquirente del inmueble deberá firmar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses.

## 8. Presentación de ofertas por escrito.-

Además de las ofertas formuladas de viva voz durante el acto de la subasta, se admitirán ofertas escritas en sobre cerrado, en el que se incluirán los documentos indicados en la condición 7, acompañados del resguardo acreditativo de la constitución de la garantía señalada en la condición 6, y en sobre cerrado aparte, la oferta económica, con sujeción al modelo que se acompaña como Anexo II. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Las ofertas escritas se presentarán en el registro de la **DIRECCIÓN TERRITORIAL DE IBERMUTUA, Mutua colaboradora con la Seguridad Social nº 274**, en la calle Carretera de Rueda nº 79 – cp. 47008, indicando en el sobre “Oferta para subasta del edificio propiedad de Ibermutua sito en c/ Juan de Juni, 1 de Valladolid, a celebrar el 1 de marzo de 2023”. Igualmente, se reflejará el nombre y apellidos o razón social del ofertante.

En el caso de que la documentación sea enviada por correo postal certificado, las personas interesadas deberán justificar la fecha de presentación y anunciar el envío de la documentación mediante un mensaje enviado a la siguiente dirección de correo electrónico [rafaelmartin@ibermutua.es](mailto:rafaelmartin@ibermutua.es). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo de presentación señalado en este pliego y en el anuncio de la subasta. Además, transcurridos diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

El plazo durante el cual los interesados podrán presentar ofertas escritas en sobre cerrado será **hasta las 14:00 horas del día 17 de febrero de 2023**, y que vendrá recogido en el anuncio de la convocatoria de la presente subasta, publicado en nuestra web [www.ibermutua.es](http://www.ibermutua.es) y en distintos medios de comunicación escritos.

No se admitirán ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, las que no reúnan los requisitos señalados en la condición 5 de este pliego y que no se ajusten a los requisitos de presentación y documentación descritos.

## **9.- Constitución de la Mesa.-**

La Mesa de la subasta estará constituida por los siguientes miembros, con voz y voto:

Presidente: El Director Territorial de Ibermutua en Castilla y León

Vocales: El Interventor Territorial en Castilla y León

El letrado de la Dirección Jurídica de Ibermutua en Valladolid

Secretario: El responsable de Patrimonio de Ibermutua.

Así mismo, asistirá en condición de invitado, con voz pero sin voto, el Director Provincial de la TGSS y del INSS de Valladolid.

## **10.- Desarrollo de la subasta.-**

La subasta se celebrará al alza, por incrementos mínimos de cinco mil euros (5.000,00 €) sobre la postura anterior, sin que sean admitidas ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa. Asimismo, no se admitirán ofertas que lo sean en calidad de ceder a terceras personas.

A la hora en punto señalada para la subasta, el Presidente de la Mesa la declarará abierta, comunicándolo al público, y durante la primera media hora se procederá a recibir los resguardos de los depósitos previamente constituidos para la licitación y las consignaciones que, en ese acto, se hagan, así como la demás documentación señalada en la condición 7. Al terminar ésta, se preguntará en voz alta a los presentes si tienen interés en constituir alguna fianza más, admitiéndose las que se presenten cumpliendo los requisitos exigidos, pero comenzada la licitación no se recibirá resguardo alguno.

Al término del plazo de presentación de documentos y consignaciones, la Mesa procederá, en sesión privada, al examen y calificación de la documentación presentada.

En caso de que hubiese ofertas por escrito y antes de abrir la licitación se procederá a la apertura del primer sobre de los indicados en la condición 8, con el fin de determinar qué licitadores pueden concurrir a la subasta.

Terminado dicho examen, el Presidente expondrá públicamente las proposiciones admitidas y excluidas, enunciando los motivos de la exclusión y advertirá, en su caso, a los licitadores de la existencia de pujas en sobre cerrado. Finalizado dicho trámite, el Presidente de la Mesa abrirá la licitación e irá admitiendo las posturas que vayan mejorando el tipo de salida, rematándose la subasta a favor del licitador que efectúe la más alta de ellas para el bien ofertado.

En caso de que hubiera ofertas escritas, una vez finalicen las pujas al alza, se procederá a la apertura de los sobres cerrados que contengan la oferta económica. Si alguna de las ofertas formuladas por esta vía superara a la más alta ofrecida a mano alzada, se abrirá nueva puja entre los presentes que deseen mejorar aquélla.

Si alguna de las ofertas en sobre cerrado iguala a la más alta ofrecida a mano alzada y nadie mejora dicha postura, el empate se decidirá a favor de quien realizó la oferta en sobre cerrado, por considerarla presentada en primer lugar, conforme a lo previsto en el artículo 108.d) del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se declarará mejor rematante al licitador que haya hecho la postura más elevada, incluidas las contenidas en los sobres, al que se le retendrá la fianza.

Al finalizar el acto de la subasta se devolverán, dejando la debida constancia en el expediente, las consignaciones y depósitos efectuados para licitar a los postores a cuyo favor no se hubiese hecho el remate, para lo cual se dará orden por escrito a la entidad bancaria para que se devuelvan dichas fianzas.

## **11.- Adjudicación.-**

Del resultado de la subasta se levantará acta que deberá ser firmada por los componentes de la Mesa y por el mejor postor, si estuviera presente, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para resolver ni genere derecho alguno para el mejor postor.

El expediente de la subasta será sometido a la resolución definitiva del Director General de Ibermutua, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social, nº 274.

Integrarán dicho expediente los siguientes documentos:

- La documentación presentada por el licitador mejor postor, así como relación de nombres y demás circunstancias del resto de los licitadores.
- El Acta de la sesión celebrada por la Mesa.
- Certificación del Secretario de la Mesa relativa a los avisos publicados en la web y en los distintos medios.
- Propuesta de adjudicación al licitador que haya hecho la postura más elevada.

Si el adjudicatario provisional renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por los eventuales perjuicios que se hubiesen originado. En ambos supuestos, podrá procederse a la adjudicación al segundo mejor postor de la subasta.

## **12.- Notificación de la adjudicación, formalización y pago.**

La resolución definitiva será adoptada por el Director General de Ibermutua, Mutua colaboradora con la Seguridad Social nº 274 y se notificará a todos los licitadores, tanto admitidos como excluidos, sean o no favorecidos por la adjudicación.

Dentro de los treinta días naturales siguientes a la recepción de la resolución de la adjudicación, el adjudicatario deberá completar el pago del precio del inmueble que exceda del importe de la garantía constituida, la cual se imputará al precio total de compra ofertado.

Excepcionalmente, el plazo indicado podrá ampliarse de forma motivada.

La enajenación de este bien inmueble se elevará a escritura pública en un plazo de treinta días desde la notificación de la resolución de adjudicación.

Una vez otorgada la escritura pública, el adjudicatario deberá promover su inscripción en el Registro de la Propiedad y proceder al cambio de titular ante el Catastro.

Si el adjudicatario renunciase a la adquisición o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, o si por cualquier causa a él imputable no se llegase a formalizar la enajenación, perderá la garantía constituida, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que se hubieran originado.

## **13.- Gastos e impuestos.-**

La totalidad de los gastos que se ocasionen con motivo de la presente enajenación serán a cargo de la persona adjudicataria, incluidos los necesarios para formalizar la venta.

Los impuestos se abonarán según Ley.

La parte vendedora se reserva el derecho a repercutir a la parte compradora el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al ejercicio en que se produce la transmisión de la propiedad, en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical del inmueble.

## **14.- Legislación aplicable y jurisdicción.-**

Todas las incidencias, que se presenten serán resueltas conforme a la legislación civil de aplicación.

Las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la provincia donde se celebre la subasta, con renuncia al fuero propio que, en su caso, pudiera corresponderles, excepto las acciones reales sobre bienes inmuebles que se rigen por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como cualquier otra excepción

establecida por las leyes.

En Madrid, a 19 de enero de 2023

Fdo. Carlos Santos García  
Director General

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_ y sede social en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_.

Conocidas las condiciones que rigen la subasta pública, mediante procedimiento abierto, **DECLARA**, bajo su responsabilidad, que posee capacidad para realizar la presente oferta y que no incurre en ninguna de las prohibiciones para ser adquirente ni en ninguna situación de incompatibilidad según normativa específica aplicable, encontrándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

(FECHA Y FIRMA DEL OFERTANTE)

## Anexo II

### Modelo de oferta económica

Don/Doña \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_ actuando en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ con CIF \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_ enterado de las condiciones que rigen la subasta pública mediante procedimiento abierto para la enajenación del inmueble, propiedad de Ibermutua, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 274, sito en la Calle Juan de Juni, nº 1 de la ciudad de Valladolid con identificación catastral 5822502UM5152B0001TZ, desea participar en la misma, ofertando para su adquisición la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_€) (1)

Fecha y firma

- (1) Expresar claramente en letra y número la cantidad en Euros por la que se compromete el proponente a la adquisición del bien.