

## BASES QUE REXERÁN O ALLEAMENTO MEDIANTE POXA PÚBLICA DE VARIOS BENS INMOBLES PROPIEDAD DAS ENTIDADES XESTIONADAS POR XESGALICIA, S.G.E.I.C, S.A.U.

### ÍNDICE

1.	CONDICIÓN XERAIS .....	2
1.1.	OBJECTO DA LICITACIÓN .....	2
1.2.	PUBLICIDADE DA OFERTA PÚBLICA DE VENDA DE VARIOS BENS INMOBLES .....	2
1.3.	NORMATIVA APLICABLE .....	2
2.	PROCEDEMENTO DA POXA PÚBLICA .....	3
2.1.	CONDICIÓN PARA SER ADMITIDO Á POXA PÚBLICA .....	3
3.	PREZO .....	3
4.	FIANZA .....	3
5.	PRESENTACIÓN DE OFERTAS .....	4
6.	APERTURA DE OFERTAS .....	4
7.	ADXUDICACIÓN .....	5
7.1.	CRITERIOS XERAIS DE ADXUDICACIÓN .....	5
7.2.	CRITERIOS DE PREFERENCIA .....	5
8.	FORMA DE PAGO .....	5
9.	GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES E IMPUESTOS .....	5
10.	CUERPO CIERTO .....	5
11.	ADXUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN DESIERTAS NA POXA PÚBLICA .....	6

## 1. CONDICIÓN XERAIS

### 1.1. OBXECTO DA LICITACIÓN

- As bases teñen por obxecto regular as condicións que deben rexer no alleamento dos bens inmobles, divididos en 5 lotes, que se inclúen no cadro de prezos mínimos, que se incorpora nas presentes bases como **Anexo II**.
- A venda dos inmobles ten carácter de venda con publicidade, aberta e incondicional, que se adxudicará á oferta máis vantaxosa, de conformidade co previsto nos criterios de preferencia incluídos nas presentes bases.
- O alleamento dos bens inmobles realizarase mediante lotes, quedando prohibido que o licitador solicite a compra de activos de forma individual dentro dos correspondentes lotes.

### 1.2. PUBLICIDADE DA OFERTA PÚBLICA DE VENDA DE VARIOS BENS INMOBLES

A poxa pública dos bens inmobles publicarase na páxina web de Xesgalicia (<https://www.xesgalicia.gal>) e, adicionalmente, nun dos xornais de maior difusión da Comunidade Autónoma.

No anuncio indicaranse as bases da poxa, o prezo mínimo de adxudicación e outras condicións de venda que se anunciarán na páxina web indicada anteriormente por un prazo mínimo dun mes, durante o cal se admitirán ofertas dos licitadores

### 1.3. NORMATIVA APLICABLE

XESGALICIA, S. G.E.I. C., S.A.U. (en diante, "XESGALICIA"), é unha sociedade anónima constituída o día 18 de marzo de 1999, cuxo capital social pertence na súa totalidade ao Instituto Galego de Promoción Económica, Entidade Pública Instrumental (en diante, "IGAPE"), e que ten por obxecto social principal, a administración e xestión de fondos de investimento colectivo e de activos de sociedades de capital risco e que está suxeita ao réxime establecido na Lei 22/2014, do 12 de novembro, de Entidades de Capital Risco.

XESGALICIA é unha sociedade mercantil autonómica que se integra no sector público de conformidade co disposto no artigo 3.1. h) da LCSP cuxo obxecto social ten carácter mercantil e, en consecuencia, de conformidade co apartado 2 do artigo 3 e a letra d) do apartado 3 do artigo 3, da LCSP, non ten carácter de Administración Pública nin a consideración de poder adxudicador.

En función disto, a presente poxa rexerese polo previsto nestas bases, sendo de aplicación, con carácter supletorio, a restante normativa civil, mercantil ou administrativa que lle sexa aplicable.

## 2. PROCEDEMENTO DA POXA PÚBLICA

### 2.1. CONDICIÓNS PARA SER ADMITIDO Á POXA PÚBLICA

Poderá tomar parte na poxa pública calquera persoa física ou xurídica. A solicitude para concursar, segundo o modelo **ANEXO I** destas bases, que deberá acompañar á oferta, incluíra, ademais da documentación que se sinala no devandito Anexo I, a seguinte:

Copia do documento ou documentos que acrediten a personalidade do concursante. Se este é persoa física, presentará fotocopia do DNI; se é persoa xurídica, presentará copia da escritura de constitución, coas súas modificacións, debidamente rexistrada no Rexistro Mercantil, estatutos da sociedade, e copia da tarxeta de identificación fiscal. Poderase formalizar a compravenda a nome do licitador ou sociedade mercantil na que participe cunha porcentaxe no capital social superior ao 51%. Así mesmo, poderase formalizar a compravenda a nome dunha sociedade patrimonial ou investidora, sempre que esta acredite a súa relación coa entidade solicitante, que deberá incluír a cesión á devandita sociedade do uso do inmovible obxecto da compravenda.

- No caso de que o solicitante sexa unha sociedade presentará Contas de Perdas e Ganancias e Balance de Situación aprobados correspondentes ao último exercicio económico. No caso de persoa física, certificación emitida pola Axencia Tributaria da última declaración do IRPE presentada.
- Dirección a efectos de notificación.

## 3. PREZO

Os prezos que figuran nos cadros que se incorporan como **ANEXO II** destas, teñen carácter de prezos mínimos, de maneira que non se adxudicará ningunha parcela por un prezo inferior.

Estes prezos non inclúen o IVE/IVE correspondente, que será engadido no momento de efectuar a venda, así como calquera outro gasto ou imposto, que correrán por conta do comprador.

Os lotes inmobiliarios véndense como corpo certo, en consideración aos seus lindeiros e non por unidade de medida, e no seu estado actual de conservación, que se poderá comprobar por parte do solicitante mediante o informe de taxación realizado por unha sociedade taxadora seguindo a Orde ECO/805/2003, do 27 de marzo, sobre as normas de valoración de bens inmovibles e de determinados dereitos para certas finalidades financeiras, publicada no BOE do 9 de abril de 2003, polo que unha vez adxudicado o ben non se admitirán reclamacións sobre o seu estado ou erros na súa descrición.

## 4. FIANZA

O solicitante deberá facer un depósito do 5% do importe de saída do lote (IVE/IVE non incluído), en concepto de fianza, mediante aval ou ingreso en metálico naquela conta que Xesgalicia facilítelle, que deberá ser efectuado con anterioridade á solicitude do correspondente lote. En función disto, deberíase achegar coa solicitude, copia do resgardo bancario que acredite a constitución da devandita fianza.

Se unha vez fallada a poxa pública, o licitador non resultase adxudicatario do lote solicitado, devolveráselle a fianza mediante ingreso na conta bancaria indicada na certificación bancaria que deberá acompañar coa solicitude de petición de lotes.

Se o licitador resultase adxudicatario do lote solicitado, devolveráselle o importe da fianza no momento de asinar a escritura pública de compravenda dos lotes adxudicados.

En caso de renuncia inxustificada do solicitante o lote adxudicado, perderá a fianza depositada.

A escritura de compravenda deberá formalizarse no prazo máximo dun MES desde a notificación da adxudicación.

Nos casos en que estivese pendente unha operación rexistral de división material ou segregación que afecte o lote ou lotes adxudicados, Xesgalicia, a partir da inscrición da mesma no Rexistro da Propiedade, convocará aos adxudicatarios dos lotes, no prazo dun MES, a contar desde a inscrición, para outorgar a escritura pública de venda.

No caso en que o adxudicatario non formalizase a escritura pública de venda cando fose convocado para iso por Xesgalicia, perderá a totalidade da fianza depositada, en concepto de penalización, considerándose que o adxudicatario renuncia ao lote adxudicado, e podendo procederse por Xesgalicia, ao alleamento do mesma.

## 5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

As ofertas deberán presentarse fisicamente e rexistrarse na dirección social de Xesgalicia, na dirección que se presenta a continuación, antes das 14:00 horas do día 5 de maio de 2021.

*Domicilio social de XESGALICIA, sito na Rúa Ourense, ó 15701 Santiago de Compostela.*

Cando as ofertas remítanse por correo deberá xustificarse a data de imposición do envío na oficina de correos e no mesmo día comunicarse a Xesgalicia, mediante correo electrónico (á seguinte dirección: [xesgalicia@xesgalicia.org](mailto:xesgalicia@xesgalicia.org)). Sen a concorrencia de ambos os requisitos non será admitida a documentación se se recibe en Xesgalicia, con posterioridade á data límite fixada para a presentación das ofertas. En todo caso, transcorridos os cinco días seguintes a @dicha data sen recibirse a documentación, esta tampouco será admitida.

As ofertas presentaranse en sobre pechado, en cuxo exterior se expresará o seguinte texto:

*"Oferta para a poxa pública de venda de varios bens inmobles propiedade das entidades xestionadas por XESGALICIA, S.G.E.I. C, S.A."*

Así mesmo, no exterior do sobre deberán constar o nome e dirección do solicitante.

A presentación da solicitude implica a aceptación incondicional por parte do licitador, do contido destas bases.

## 6. APERTURA DE OFERTAS

A apertura das ofertas presentadas realizarase en acto público no día e hora fixados no anuncio, pola Mesa de Contratación designada para o efecto por parte de Xesgalicia.

A Comisión de Selección, unha vez valoradas as ofertas presentadas, dará traslado da proposta de adxudicación ao Órgano de Contratación de Xesgalicia, para que este proceda á súa adxudicación.

## 7. ADXUDICACIÓN

### 7.1. CRITERIOS XERAIS DE ADXUDICACIÓN

A adxudicación da poxa pública farase a favor da oferta que resulte máis vantaxosa de conformidade cos criterios de adxudicación que se expoñen nas presentes bases.

A adxudicación será comunicada por correo certificado ou burofax aos que resulten seleccionados, e publicarse na páxina web de Xesgalicia (<https://www.xesgalicia.gal>).

A poxa pública poderá declararse deserta soamente no caso de que todas as ofertas presentadas sexan desestimadas.

### 7.2. CRITERIOS DE PREFERENCIA

Regra xeral:

1º Prezo: Terá preferencia o concursante que oferte maior prezo.

2º En caso de igualdade na puntuación resultante, conforme ao apartado anterior, terá preferencia o solicitante que sexa propietario dunha parcela lindeira co lote solicitado.

3º En caso de coincidencia dos criterios anteriores, o solicitante que primeiro presente a súa solicitude.

## 8. FORMA DE PAGO

Só admitirase o pago ao contado, abonándose o 100% do prezo máis o IVE/IVE que corresponda no momento do outorgamento da escritura pública de compravenda, que se outorgará no prazo máximo dun MES para contar desde a notificación da adxudicación.

## 9. GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES E IMPUESTOS

Serán a cargo do adquirente todos os gastos notariais e rexistrals derivados do outorgamento da escritura de compravenda, así como todos os impostos, arbitrios, tributos de calquera natureza, e calquera outros conceptos análogos, que deriven da compravenda, calquera que sexa o suxeito pasivo. Serán igualmente a cargo do adquirente todos os gastos notariais, rexistrals e fiscais que deriven da constitución e cancelación da condición resolutoria, dos dereitos de tenteo e retracto ou dereito de adquisición preferente convencional establecidos na escritura de compravenda. O Imposto Municipal sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, nos casos en que sexa esixible, será a cargo do vendedor.

## 10. CUERPO CIERTO

A venda dos presentes inmobles realízase como corpo certo, por prezo axustado, conforme o disposto no artigo 1.471 do Código Civil. En consecuencia, haberá lugar a reclamación entre as partes por aumento ou diminución do prezo, aínda que resulte maior ou menor cabida da expresada no contrato.

## 11. ADXUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN DESIERTAS NA POXA PÚBLICA

Finalizada a poxa, os activos que quedasen pendentes de venda poderán ser adxudicados de forma directa, ben polo prezo de saída previsto na presente poxa, ou ben nas condicións especiais que acorde o Órgano de Contratación de XESGALICIA, en casos debidamente xustificados, ou ben poderán ser obxecto dunha nova poxa.