

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

**BASES QUE REGIRÁN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE VARIOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES GESTIONADAS POR XESGALICIA, S.G.E.I.C, S.A.U.**

ÍNDICE

1.	CONDICIONES GENERALES .....	2
1.1.	OBJETO DE LA LICITACIÓN .....	2
1.2.	PUBLICIDAD DE LA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE VARIOS BIENES INMUEBLES.....	2
1.3.	NORMATIVA APLICABLE.....	2
2.	PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA .....	3
2.1.	CONDICIONES PARA SER ADMITIDO A LA SUBASTA PÚBLICA.....	3
3.	PRECIO .....	3
4.	FIANZA .....	3
5.	PRESENTACIÓN DE OFERTAS .....	4
6.	APERTURA DE OFERTAS .....	4
7.	ADJUDICACIÓN.....	5
7.1.	CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN.....	5
7.2.	CRITERIOS DE PREFERENCIA .....	5
8.	FORMA DE PAGO .....	5
9.	GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES E IMPUESTOS.....	5
10.	CUERPO CIERTO.....	5
11.	ADJUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN DESIERTAS EN LA SUBASTA PÚBLICA .....	6

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

## 1. CONDICIONES GENERALES

### 1.1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

- Las bases tienen por objeto regular las condiciones que deben regir en la enajenación de los bienes inmuebles, divididos en 5 lotes, que se incluyen en el cuadro de precios mínimos, que se incorpora en las presentes bases como **Anexo II**.
- La venta de los inmuebles tiene carácter de venta con publicidad, abierta e incondicional, que se adjudicará a la oferta más ventajosa, de conformidad con lo previsto en los criterios de preferencia incluidos en las presentes bases.
- La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante lotes, quedando prohibido que el licitador solicite la compra de activos de forma individual dentro de los correspondientes lotes.

### 1.2. PUBLICIDAD DE LA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE VARIOS BIENES INMUEBLES

La subasta pública de los bienes inmuebles se publicará en la página web de Xesgalicia (<https://www.xesgalicia.gal>) y, adicionalmente, en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

En el anuncio se indicarán las bases de la subasta, el precio mínimo de adjudicación y otras condiciones de venta que se anunciarán en la página web indicada anteriormente por un plazo mínimo de un mes, durante el cual se admitirán ofertas de los licitadores.

### 1.3. NORMATIVA APLICABLE

XESGALICIA, S.G.E.I.C., S.A.U. (en adelante, "XESGALICIA"), es una sociedad anónima constituida el día 18 de marzo de 1999, cuyo capital social pertenece en su totalidad al Instituto Galego de Promoción Económica, Entidad Pública Instrumental (en adelante, "IGAPE"), y que tiene por objeto social principal, la administración y gestión de fondos de inversión colectiva y de activos de sociedades de capital riesgo y que está sujeta al régimen establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, de Entidades de Capital Riesgo.

XESGALICIA es una sociedad mercantil autonómica que se integra en el sector público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.h) de la LCSP cuyo objeto social tiene carácter mercantil y, en consecuencia, de conformidad con el apartado 2 del artículo 3 y la letra d) del apartado 3 del artículo 3, de la LCSP, no tiene carácter de Administración Pública ni la consideración de poder adjudicador.

En función de esto, la presente subasta se regirá por lo previsto en estas bases, siendo de aplicación, con carácter supletorio, la restante normativa civil, mercantil o administrativa que le sea aplicable.

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

## 2. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA PÚBLICA

### 2.1. CONDICIONES PARA SER ADMITIDO A LA SUBASTA PÚBLICA

Podrá tomar parte en la subasta pública cualquier persona física o jurídica. La solicitud para concursar, según el modelo ANEXO I de estas bases, que deberá acompañar a la oferta, incluirá, además de la documentación que se señala en el dicho Anexo I, la siguiente:

- Copia del documento o documentos que acrediten la personalidad del concursante. Si este es persona física, presentará fotocopia del DNI; si es persona jurídica, presentará copia de la escritura de constitución, con sus modificaciones, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, estatutos de la sociedad, y copia de la tarjeta de identificación fiscal. Se podrá formalizar la compraventa a nombre del licitador o sociedad mercantil en la que participe con un porcentaje en el capital social superior al 51%. Asimismo, se podrá formalizar la compraventa a nombre de una sociedad patrimonial o inversora, siempre que esta acredite su relación con la entidad solicitante, que deberá incluir la cesión a dicha sociedad del uso del inmueble objeto de la compraventa.
- En caso de que el solicitante sea una sociedad presentará Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Balance de Situación aprobados correspondientes al último ejercicio económico. En el caso de persona física, certificación emitida por la Agencia Tributaria de la última declaración del IRPF presentada.
- Dirección a efectos de notificación.

## 3. PRECIO

Los precios que figuran en los cuadros que se incorporan como ANEXO II de estas, tienen carácter de precios mínimos, de manera que no se adjudicará ninguna parcela por un precio inferior.

Estos precios no incluyen el IVA correspondiente, que será añadido en el momento de efectuar la venta, así como cualquier otro gasto o impuesto, que correrán por cuenta del comprador.

Los lotes inmobiliarios se venden como cuerpo cierto, en consideración a sus colindantes y no por unidad de medida, y en su estado actual de conservación, que se podrá comprobar por parte del solicitante mediante el informe de tasación realizado por una sociedad tasadora siguiendo la Orden ECO/805/2003, del 27 de marzo, sobre las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de abril de 2003, por lo que una vez adjudicado el bien no se admitirán reclamaciones sobre su estado o errores en su descripción.

## 4. FIANZA

El solicitante deberá hacer un depósito del 5% del importe de salida del lote (IVA no incluido), en concepto de fianza, mediante aval o ingreso en metálico en aquella cuenta que Xesgalicia le facilite, que deberá ser efectuado con anterioridad a la solicitud del correspondiente lote. En función de esto, se debería aportar con la solicitud, copia del resguardo bancario que acredite la constitución de dicha fianza.

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

Si una vez fallada la subasta pública, el licitador no hubiese resultado adjudicatario del lote solicitado, se le devolverá la fianza mediante ingreso en la cuenta bancaria indicada en la certificación bancaria que deberá acompañar con la solicitud de petición de lotes.

Si el licitador resultara adjudicatario del lote solicitado, se le devolverá el importe de la fianza en el momento de firmar la escritura pública de compraventa de los lotes adjudicados.

En caso de renuncia injustificada del solicitante del lote adjudicado, perderá la fianza depositada.

La escritura de compraventa deberá formalizarse en el plazo máximo de UN MES desde la notificación de la adjudicación.

En los casos en que estuviese pendiente una operación registral de división material o segregación que afecte el lote o lotes adjudicados, Xesgalicia, a partir de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, convocará a los adjudicatarios de los lotes, en el plazo de UN MES, a contar desde la inscripción, para otorgar la escritura pública de venta.

En el caso en que el adjudicatario no formalizase la escritura pública de venta cuando fuese convocado para ello por Xesgalicia, perderá la totalidad de la fianza depositada, en concepto de penalización, considerándose que el adjudicatario renuncia al lote adjudicado, y pudiendo procederse por Xesgalicia, a la enajenación del mismo.

## 5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse físicamente y registrarse en la dirección social de Xesgalicia, en la dirección que se presenta a continuación, antes de las 14:00 horas del día 5 de mayo de 2021.

*Domicilio social de XESGALICIA, sito en la calle Ourense, 6. 15701 Santiago de Compostela.*

Cuando las ofertas se remitan por correo deberá justificarse la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y en el mismo día se comunicará a Xesgalicia, S.G.E.I.C., S.A. mediante correo electrónico a la siguiente dirección: [xesgalicia@xesgalicia.org](mailto:xesgalicia@xesgalicia.org). Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si se recibe en Xesgalicia, con posterioridad a la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. En todo caso, transcurridos los cinco días siguientes a dicha fecha sin haberse recibido la documentación, esta tampoco será admitida.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, en cuyo exterior se expresará el siguiente texto:

"Oferta para la subasta pública de venta de varios bienes inmuebles propiedad de las entidades gestionadas por XESGALICIA, S.G.E.I.C, S.A."

Asimismo, en el exterior del sobre deberán constar el nombre y dirección del solicitante.

La presentación de la solicitud implica la aceptación incondicional por parte del licitador, del contenido de estas bases.

## 6. APERTURA DE OFERTAS

La apertura de las ofertas presentadas se realizará en acto público en el día y hora fijados en el anuncio, por la Mesa de Contratación designada al efecto por parte de Xesgalicia.

La Comisión de Selección, una vez valoradas las ofertas presentadas, dará traslado de la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación de Xesgalicia, para que este proceda a su adjudicación.

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

## 7. ADJUDICACIÓN

### 7.1. CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la subasta pública se hará a favor de la oferta que resulte más ventajosa de conformidad con los criterios de adjudicación que se exponen en las presentes bases.

La adjudicación será comunicada por correo certificado o burofax a los que resulten seleccionados, y se publicará en la página web de Xesgalicia (<https://www.xesgalicia.gal>).

La subasta pública podrá declararse desierta solamente en el caso de que todas las ofertas presentadas sean desestimadas.

### 7.2. CRITERIOS DE PREFERENCIA

Regla general:

1º Precio: Tendrá preferencia el licitador que oferte mayor precio.

2º En caso de igualdad en la puntuación resultante, conforme al apartado anterior, tendrá preferencia el solicitante que sea propietario de una parcela colindante con el lote solicitado.

3º En caso de coincidencia de los criterios anteriores, el solicitante que primero presente su solicitud.

## 8. FORMA DE PAGO

Solo se admitirá el pago al contado, abonándose el 100% del precio más el IVA que corresponda en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que se otorgará en el plazo máximo de UN MES a contar desde la notificación de la adjudicación.

## 9. GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES E IMPUESTOS

Serán a cargo del adquirente todos los gastos notariales y registrales derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa, así como todos los impuestos, arbitrios, tributos de cualquier naturaleza, y cualesquiera otros conceptos análogos, que deriven de la compraventa, cualquiera que sea el sujeto pasivo. Serán igualmente a cargo del adquirente todos los gastos notariales, registrales y fiscales que deriven de la constitución y cancelación de la condición resolutoria, de los derechos de tanteo y retracto o derecho de adquisición preferente convencional establecidos en la escritura de compraventa. El Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los casos en que sea exigible, será a cargo del vendedor.

## 10. CUERPO CIERTO

La venta de los presentes inmuebles se realiza como cuerpo cierto, por precio alzado, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código Civil. En consecuencia, habrá lugar a reclamación entre las partes por aumento o merma del precio, aunque resulte mayor o menor cabida de la expresada en el contrato.

---

*(Traducción del original en gallego, en el caso de discrepancia prevalecerá la versión original en gallego)*

## **11. ADJUDICACIÓN DIRECTA DE PARCELAS QUE QUEDEN DESIERTAS EN LA SUBASTA PÚBLICA**

Finalizada la subasta, los activos que hubieran quedado pendientes de venta podrán ser adjudicados de forma directa, bien por el precio de salida previsto en la presente subasta, o bien en las condiciones especiales que acuerde el Órgano de Contratación de XESGALICIA, en casos debidamente justificados, o bien podrán ser objeto de una nueva subasta.