

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ACTIVOS E INSTALACIONES  
Subdirección de Inmuebles



# CONDICIONES PARA LA VENTA DIRECTA



ENAJENACIÓN ACTIVOS INMOBILIARIOS  
DE LA SOCIEDAD ESTATAL  
CORREOS Y TELÉGRAFOS SA, SME.



INDICE

1. . INTRODUCCIÓN	- 3 -
2. . ANUNCIO, IDENTIFICACIÓN DEL ACTIVO E IMPORTE MINIMO DE OFERTA	- 3 -
3. . PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	- 3 -
4. . CUERPO CIERTO	- 3 -
5. . REQUISITOS PARA PRESENTAR OFERTA	- 4 -
6. . PRESENTACIÓN DE OFERTA	- 4 -
7. . FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN	- 4 -
8. . FORMAS DE PAGO	- 5 -
9. . GASTOS E IMPUESTOS	- 5 -
10. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR	- 6 -
11. REGIMEN JURÍDICO DE LA ENAJENACIÓN	- 7 -
12. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD	- 7 -
13. ACEPTACIÓN Y ADHESIÓN A LAS POLITICAS DE PREVENCIÓN DE IMPUTACIONES DELICTIVAS	- 8 -

ANEXO 1: MODELO OFERTA ECONOMICA

ANEXO 2: ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD PARA PERSONAS JURÍDICAS

ANEXO 3: DECLARACION RESPONSABLE

ANEXO 4: MODELO DE CONTRATO DE ARRAS

## **1. INTRODUCCIÓN**

Se establecen en este documento las condiciones obligatorias a cumplir por cualquier persona, física o jurídica, que presente una oferta a un proceso de enajenación de cualquier Activo Inmobiliario de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E (en adelante Correos) bajo el Procedimiento de Venta Directa marcado en las Instrucciones Patrimoniales de Correos y que ocurra tras la declaración como Desierto de un procedimiento de subasta llevado a cabo sobre ese mismo activo anteriormente.

La contratación se formalizará con personas físicas o jurídicas (en adelante “el adjudicatario”).

## **2. ANUNCIO, IDENTIFICACIÓN DEL ACTIVO E IMPORTE MINIMO DE OFERTA**

El activo inmobiliario (en adelante ACTIVO) sobre el cual se ejecuta el proceso de venta directa está indicado en el anuncio publicado por Correos en su perfil del contratante.

Igualmente en dicho anuncio se establece el importe mínimo de oferta para la enajenación. En este importe no están incluidos los gastos e impuestos que se devenguen por la transmisión, que también serán de cuenta del adquirente.

Solamente se aceptarán aquellas ofertas que iguallen o mejoren al alza el importe indicado en el anuncio, quedando automáticamente rechazadas las que lo sean a la baja.

El adjudicatario está obligado a formalizar el correspondiente contrato de compraventa, en la forma y los plazos que se fijan descritos en este documento, así como a cumplir las obligaciones indicadas en el mismo y las derivadas del propio contrato de compraventa.

En el anuncio del proceso de venta directa se indicará una dirección de correo electrónico para que cualquier posible ofertante pueda realizar sus consultas sobre este proceso de venta directa antes de realizar su oferta.

## **3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El contrato de compraventa se adjudicará por el procedimiento de venta directa, al amparo de lo preceptuado en las Normas de Contratación Patrimonial de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E.

## **4. CUERPO CIERTO**

El ACTIVO objeto de la enajenación se vende como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, por lo que la presentación de una oferta significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, física, jurídica, urbanística, superficie registral y catastral, situación medioambiental y registral del ACTIVO y renuncia por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular.

Asimismo, el licitador asume con su presentación que conoce la situación urbanística y de licencias del ACTIVO, así como las limitaciones de uso y aprovechamiento que pueda establecer la normativa vigente, asumiendo los derechos y obligaciones inherentes a la situación urbanística del ACTIVO y en tales condiciones presenta su oferta sin que quepa reclamación alguna por estos conceptos a Correos.

Igualmente, con la presentación de la oferta, el licitador asume que, de existir, conoce y acepta en todas sus partes las normas de comunidad por las que se rige el inmueble del que forma parte el local objeto de transmisión.

## 5. REQUISITOS PARA PRESENTAR OFERTA

Podrán presentar una oferta todas aquellas personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán presentar una oferta las personas físicas o jurídicas incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

## 6. PRESENTACIÓN DE OFERTA

Las ofertas serán presentadas ante el Coordinador de Inmuebles del Zona de Correos donde esté ubicado geográficamente el ACTIVO, o por correo electrónico al buzón de correo que aparece en el anuncio de venta directa.

La oferta estará compuesta de los siguientes documentos:

- Oferta económica de acuerdo al modelo indicado en el Anexo 1 de este documento de condiciones.
- Copia de DNI del ofertante (si es persona física) o los documentos indicados en el Anexo 2 de este documento de condiciones (si es persona jurídica)
- Declaración Responsable según el modelo establecido en el Anexo 3 de este documento de condiciones.

Correos se reserva la potestad de solicitar los documentos originales para su cotejo antes de proceder a la adjudicación de la venta directa.

## 7. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Siempre que sólo haya una oferta presentada, la adjudicación de la enajenación será por el importe ofertado por el licitador como precio de compra. En el caso de haber más de una oferta presentada, se procederá de acuerdo con lo establecido en las Normas de Contratación Patrimonial de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E para este caso.

Dentro del plazo de treinta días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la enajenación, Correos requerirá al adjudicatario para la firma del contrato de arras, el cual deberá ser firmado en un plazo no superior a 30 días naturales desde dicho requerimiento, debiendo el adjudicatario entregar en el mismo acto y como garantía del pago y cumplimiento de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa, el 10 % del importe adjudicado, mediante cheque bancario nominativo a favor de la entidad propietaria (Correos).

La cantidad entregada no supone derecho alguno del adjudicatario de propiedad, posesión ni uso del ACTIVO, por lo que las partes pactan expresamente que la posesión del ACTIVO y entrega de llaves, no se efectuará hasta el momento de la elevación a público del contrato mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, momento en que la compradora procederá al pago íntegro del precio de compraventa.

Dicha cantidad tendrá la consideración de garantía del cumplimiento de pago y de la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa.

El pago del resto del importe (90% del importe adjudicado) se efectuará en el momento de la formalización de la escritura pública de venta.

En el plazo máximo de 60 días naturales a partir del día siguiente de la fecha del contrato de arras, se formalizará la correspondiente escritura pública.

Si por alguna circunstancia imprevista y achacable a Correos, no pudiera ser otorgada la escritura pública de compraventa en el plazo indicado en el párrafo anterior, Correos podrá ampliar este plazo hasta 90 días naturales adicionales, siempre que esto sea notificado por escrito y de forma razonada por Correos al Adjudicatario dentro del plazo inicial de 60 días.

La escritura pública se formalizará ante el Notario designado por la Propiedad (Correos).

Transcurrido el plazo establecido en los párrafos anteriores y una vez requerido el adjudicatario para la firma de la escritura pública, si ésta no llegara a llevarse a cabo en los términos y condiciones expuestos por cualquier causa imputable al adjudicatario, la Propietaria (Correos) recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto del ACTIVO y hará suyo el importe de todas las cantidades entregadas (10% de depósito) en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del adjudicatario.

El Adjudicatario no podrá ceder a un tercero su derecho de adjudicación sobre el ACTIVO.

El contrato de arras se ajustará al modelo que figura en el Anexo 4 de este documento de condiciones.

Si por interés y deseo expresado por escrito por parte del adjudicatario a Correos no hubiera contrato de arras sino que se procediera a realizar la venta directamente por medio de escritura pública, el plazo para la firma de la escritura pública será de 30 días naturales a partir de la fecha del requerimiento de Correos para la firma del contrato de arras.

## **8. FORMAS DE PAGO**

El pago del precio de compra-venta adjudicado se efectuará de acuerdo al cumplimiento de los siguientes hitos:

- 10% del precio de compra-venta a la firma del contrato de arras, como garantía de pago y del cumplimiento de la obligación de otorgar escritura pública de compraventa, mediante cheque bancario nominativo a favor de Correos.
- 90% del precio de compra-venta, más el importe que corresponda, en su caso, en concepto de IVA o impuesto equivalente sobre el precio total de la venta, a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario nominativo a favor de Correos.

Si no hubiera contrato de arras y la venta se realizase directamente por escritura pública, la totalidad del importe de compra-venta (100%) más el importe que corresponda, en su caso, en concepto de IVA o impuesto equivalente, será pagado mediante la entrega de cheque bancario nominativo a favor de Correos a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

## **9. GASTOS E IMPUESTOS**

El adjudicatario deberá satisfacer todos los gastos, contribuciones e impuestos, tanto estatales o de la Comunidad Autónoma y/o Ayuntamientos, excluido el Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana-plusvalía, que graven la presente enajenación.

El impuesto que grave la transmisión del ACTIVO (IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales), así como todas las circunstancias relativas a su devengo, posibles renunciaciones a la exención, sujeto pasivo y cuantía, serán las que se deduzcan de la normativa que sea de aplicación en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Igualmente serán por cuenta del adjudicatario los honorarios de notaría y registro y los impuestos indirectos que sean de aplicación a los mismos.

Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario los gastos que se ocasionen, en su caso, por los anuncios publicados con motivo del procedimiento de enajenación del ACTIVO.

## **10. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

El adjudicatario, a la firma del contrato de arras y en la escritura pública de compraventa del ACTIVO, declarará, de acuerdo con el punto 4º de este documento de condiciones, que conoce y acepta la situación actual existente, física, jurídica, superficie real, medioambiental, urbanística, de uso y aprovechamiento y situación registral del ACTIVO, que ha sido examinado por expertos a su conformidad, renunciando por ello a cualquier reclamación contra la Propiedad (Correos) y que recibe el objeto del presente contrato en la situación en que se encuentra como cuerpo cierto no teniendo nada que reclamar al vendedor (Correos) respecto del mismo por ningún concepto o causa ni en ningún momento ya sea anterior o posterior al otorgamiento de la escritura renunciando expresamente al ejercicio de las acciones contempladas en los artículos 1.475 y siguientes y 1.484 y siguientes del Código Civil.

La no formalización del contrato de arras en el plazo establecido, salvo que en el mismo plazo se firme la escritura pública de compra-venta sin mediar formalización de contrato de arras, supondrá el desistimiento automático por el adjudicatario de su oferta con pérdida de la cantidad entregada en concepto de Fianza.

En particular, el adjudicatario-comprador quedará obligado a:

1) Proceder, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa a presentar la misma ante el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, con el fin de proceder a su inscripción definitiva, entregando a Correos justificantes de dichas presentaciones e inscripciones.

Una vez que la compradora tenga conocimiento cierto de que dicha escritura pública ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario se obliga a notificar tales circunstancias a Correos, debiendo aportar en el plazo máximo de 5 días hábiles desde dichas inscripciones nota simple informativa y certificado catastral acreditativo de dichas circunstancias.

2) Asumir todos los gastos de notaría, registro, impuestos (excluido el Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana-plusvalía), arbitrios, licencias, autorizaciones, tributos de cualquier clase o naturaleza y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sea cual fuere el sujeto pasivo de los mismos.

Del Impuesto sobre los Bienes Inmuebles, y otros gastos por conceptos de duración anual relativos al ACTIVO, cada parte pagará aquella cantidad que proporcionalmente le corresponda sobre el importe total anual en función del número de días que la haya sido propietario.

De haberse efectuado por Correos el pago por alguno de los conceptos mencionados en el párrafo anterior, la vendedora repercutirá la parte proporcional correspondiente a la compradora, la cual se obliga a aceptar y pagar en el plazo máximo de 1 mes.

3) Si durante el primer año inmediatamente posterior a la fecha de firma de la escritura de compraventa, el Adjudicatario y nuevo propietario del ACTIVO transfiriese la propiedad de éste a un tercero, obteniendo con ello una plusvalía, estaría obligado a pagar a Correos un 50 % de esa plusvalía, mientras que si la venta se produjera durante el segundo o tercer año, esa obligación de pago se reduciría al 30 % de la plusvalía obtenida. Esta circunstancia deberá constar en la propia escritura pública de compraventa.

A este respecto el adjudicatario se compromete a informar a Correos de la transmisión del ACTIVO durante el periodo indicado, sin perjuicio de que Correos pueda requerir cualquier tipo de información o documentación relativa a la titularidad del ACTIVO, en caso de existir indicios o certeza de la transmisión del mismo.

## **11. REGIMEN JURÍDICO DE LA ENAJENACIÓN**

A la presente enajenación se le aplicará las normas de Derecho Privado.

Las partes, con expresa renuncia a su fuero propio, se someten también expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

## **12. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD**

Los datos personales de los representantes de CORREOS, así como los de los licitantes, sus trabajadores y resto de personas de contacto que puedan intervenir en el presente procedimiento de enajenación serán tratados, respectivamente, por cada una de las Partes que intervienen en este pliego, como responsables del tratamiento de los mismos. Dichos datos serán tratados con la finalidad de gestionar la licitación descrita en este pliego, y, en su caso, la relación contractual que se formalice entre las Partes, sin que se tomen decisiones automatizadas que puedan afectar a los interesados. En consecuencia, la base jurídica del tratamiento es dar cumplimiento al objeto de este pliego y a la mencionada relación contractual, siendo dicho fin estrictamente necesario para ejecutar el contrato al que se refiere el presente pliego.

Los datos se mantendrán hasta que se produzca la adjudicación y, en caso de resultar adjudicatario, durante el desarrollo del proceso descrito en este Pliego, siendo tratados únicamente por las Partes y aquellos terceros a los que aquéllas estén legal o contractualmente obligados a comunicarlos (como es el caso de terceros prestadores de servicios a los que se haya encomendado algún servicio vinculado con la gestión o ejecución del contrato).

Los interesados podrán ejercer, en los términos establecidos por la legislación vigente, los derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como solicitar que se limite el tratamiento de sus datos personales, oponerse al mismo, o solicitar la portabilidad de sus datos dirigiendo una comunicación por escrito acompañando copia del Documento Nacional de Identidad o documento equivalente, a la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E., a través del siguiente correo electrónico:

[derechos.protecciondatos.correos@correos.com](mailto:derechos.protecciondatos.correos@correos.com).

Asimismo podrán ponerse en contacto con el delegado de protección de datos en la dirección: [dpdgrupocorreos@correos.com](mailto:dpdgrupocorreos@correos.com) o presentar una reclamación ante la autoridad de control (en España, la AEPD) en caso de que considere infringidos sus derechos.

El adjudicatario queda obligado a guardar estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del mismo y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA., SME. autorice por escrito.

Las Partes se comprometen expresamente a informar a sus trabajadores y resto de personas de contacto de los términos de la presente cláusula, manteniendo indemne a la contraparte de los daños que pueda conllevar la falta de cumplimiento de esta obligación.

### **13. ACEPTACIÓN Y ADHESIÓN A LAS POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE IMPUTACIONES DELICTIVAS**

El adjudicatario vendrá obligado a adherirse a los procedimientos y políticas internas implantadas en la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA., SME. (Correos), a los fines de dar un adecuado y correcto cumplimiento al contrato que suscriba.

A los efectos anteriores, el adjudicatario deberá consultar el Código General de Conducta para el correcto cumplimiento del mismo que aparece en el documento *“programa de prevención de riesgos penales”* accesible a través de la web de Correos [www.correos.com](http://www.correos.com) dentro del apartado *“Transparencia/Información Organizativa/Buen Gobierno”*.

Sin perjuicio de lo anterior, Correos facilitará en cualquier momento, a requerimiento del adjudicatario, el Código General de Conducta. Igualmente, Correos procurará el correcto entendimiento de los procedimientos y políticas internas que se trasladen al adjudicatario, y solucionará cuantas incidencias y cuestiones surjan en relación con la aplicación de los mismos.

El adjudicatario vendrá obligado a guardar estricto secreto sobre los procedimientos y políticas internos, no difundiéndolos ni dándolos a conocer a terceros salvo en los casos expresamente previstos en la Ley.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de los procedimientos y políticas internas implantadas en Correos y de lo prevenido en el Código General de Conducta, será causa de resolución del contrato.



**ANEXO 1****MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

Don/Doña..... con DNI o NIF:.....

Con domicilio en: .....

Calle/Plaza, nº: .....

Correo electrónico de contacto: .....

Teléfono de contacto: .....

**En caso de actuar en representación**

Como apoderado /a de:..... con CIF:.....

Calle/Plaza, nº: .....

Con domicilio en: .....

Enterado de las condiciones y requisitos para concurrir al Procedimiento de Venta directa convocado por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A. S.M.E., para la enajenación de .....

cree que se encuentra en situación de acudir como ofertante al mismo.

A este efecto hace constar que conoce el Anuncio de convocatoria y el Documento de Condiciones para la Venta Directa publicado, que acepta incondicionalmente sus cláusulas y que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar y que se compromete en nombre (propio o del de la empresa a la que representa) a la adquisición del activo inmobiliario objeto del procedimiento con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones de acuerdo con la siguiente oferta:

**PRECIO OFERTADO PARA LA ADQUISICIÓN: (IVA o impuestos equivalentes no incluidos)**

(En cifra).....

(En letra).....

Fecha y firma del licitador

## ANEXO 2

### ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD PARA PERSONAS JURÍDICAS

- 1) Los empresarios individuales y los que comparezcan o firmen oferta en nombre de otro, deberán presentar Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- 2) Si el licitador es persona jurídica, deberá aportar la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto 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.
- 3) Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Económica Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán acreditar su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidas, 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.
- 4) Las demás empresas extranjeras acreditarán su capacidad de obrar mediante informe expedido por 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, en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro ACTIVO profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan habitualmente en el ámbito de las actividades a las que se refiere el objeto de la contratación.
- 5) Las empresas extranjeras no comunitarias deberán acompañar un informe de la Misión Diplomática Permanente de España u organismo competente, sobre:
  - La condición de Estado signatario del Acuerdo sobre contratación pública de la Organización Mundial de Comercio o,
  - Que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Cuando el licitador no actué en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, deberá presentar apoderamiento bastante para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se concurra ante la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos SA., SME inscrito en el Registro Mercantil.

En el caso de uniones temporales de empresas constituidas temporalmente al efecto, se incluirá un escrito indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la unión, la participación de cada uno de ellos y el nombramiento o designación de representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción. Cada uno de los empresarios que componen la unión deberá acreditar su capacidad de obrar con los documentos que se detallan en los apartados anteriores.

Las personas físicas o jurídicas de estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, además de acreditar su plena capacidad para contratar y obligarse conforme a la legislación de su Estado, deberán justificar que tienen sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

## ANEXO 3

### DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D<sup>a</sup> .....con D.N.I. .... actuando en nombre propio (o en representación de ..... con C.I.F. .... con domicilio social en ....., en calidad de interesado/a en el procedimiento de enajenación convocado por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos SA., SME, relativo a la enajenación de .....

Por la presente **DECLARO RESPONSABLEMENTE**, a los efectos previstos en la legislación aplicable a la contratación con el Sector Público:

- No incurrir yo/mi representada en causa de prohibición para contratar con el sector público conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- Hallarme/hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas en las disposiciones vigentes, sin perjuicio de comprometerme a aportar la justificación acreditativa de tal requisito antes de la formalización del contrato conforme a lo previsto en el Pliego de Condiciones por el que se rige la enajenación, de resultar yo/mi representada adjudicatario/a.

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

Fdo.: .....

**ANEXO 4: MODELO CONTRATO DE ARRAS:****CONTRATO DE ARRAS PARA LA COMPRA DEL ACTIVO CORRESPONDIENTE A.....,  
C/ .....**

Madrid, a..... de ..... de .....

REUNIDOS

Don (.....APODERADO DE CORREOS.....), mayor de edad, Director de la Zona..... de Correos, vecino a estos efectos de (.....LOCALIDAD.....), con domicilio en (.....CALLE Y NÚMERO.....) y con DNI número ..... en nombre y representación de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, SA, SME., sociedad con domicilio social en Madrid, Conde de Peñalver nº 19, con C.I.F. nº A83052407 según consta en escritura de poder especial autorizada por el Notario de Madrid D....., con número de protocolo ..... de fecha ..... de ..... de ..... como parte vendedora.

Y de otra parte, D. .... con DNI ..... que actúa (en su propio nombre y derecho o como apoderado de la entidad ....., con CIF xxxxxxxxxx, según consta en escritura de poder autorizada por el Notario de ..... D....., con número de protocolo .....) con domicilio a los efectos en (.....localidad, calle y número.....) como parte compradora.

Ambas partes se reconocen recíprocamente con la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato y a tal efecto,

## EX P O N E N

I.- Que la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E., es propietaria de la siguiente ACTIVO:

.....(DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO OBJETO DE ENAJENACIÓN).....

El ACTIVO está inscrito en el Registro de la Propiedad nº .....

Referencia Catastral: .....

II.- Que el Comité de Inversiones de Correos, en su reunión de fecha.....de ..... de ....., autorizó la enajenación del ACTIVO mediante PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA , en el cual.....(INDICAR EL ADJUDICATARIO)..... presentó oferta de compra por importe de ..... € impuestos no incluidos.

III.- Que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 del Documento de Condiciones para la enajenación por Venta Directa del ACTIVO propiedad de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos SA., SME. ambas partes otorgan el presente CONTRATO DE ARRAS con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** LA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, SA., SME. y en su nombre, D....., recibe en este acto la cantidad de .....EUROS (..... €) en concepto de arras como garantía de pago y elevación a público del contrato de compraventa, del ACTIVO descrito en el expositivo I de este documento. Correos mediante el presente documento otorga cabal carta de pago de dicha cantidad.

La cantidad entregada no supone derecho alguno del adjudicatario de propiedad, posesión ni uso del ACTIVO, por lo que las partes pactan expresamente de conformidad con el apartado 7 del Documento de Condiciones para la Venta Directa, que la posesión del ACTIVO y entrega de llaves, no se efectuará hasta el momento de la elevación a público del contrato.

**SEGUNDA.-** Correos transmitirá el ACTIVO objeto del presente contrato libre de cargas y al corriente en el pago de los impuestos y arbitrios municipales.

**TERCERA.-** El ACTIVO objeto del presente contrato se transmitirá como cuerpo cierto y en su actual estado físico, jurídico, superficie real y medioambiental, declarando el comprador que ha sido examinada por expertos de su conformidad y que el comprador además declara conocer y aceptar asumir las variaciones que se puedan producir en dichas circunstancias, hasta la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa y sin que el comprador tenga nada que reclamar a la propietaria.

El comprador declara asimismo conocer la situación urbanística del ACTIVO, así como las limitaciones de uso y aprovechamiento que pueda establecer la normativa vigente, y en tales condiciones acepta el compromiso de compraventa, sin que quepa reclamación alguna por este concepto frente a la propietaria. Igualmente declara que, de existir, conoce y acepta en todas sus partes las normas de comunidad por las que se rige el inmueble del que forma parte el ACTIVO objeto de transmisión.

**CUARTA.-** El precio de la compraventa se fija en .....EUROS (..... €) impuestos no incluidos. De esta cantidad se deducirá a la firma de la escritura pública de compraventa la cantidad depositada en este acto como arras, por lo que el pago del precio de la adjudicación se efectuará de acuerdo al cumplimiento de los siguientes hitos:

- a) En cuanto a .....€, se corresponden con la cantidad hoy entregada en concepto de arras, importe que se deducirá a la firma de la escritura pública.
- b) El resto, .....€, esto es el 90% del precio de venta (que corresponde al 100% del precio de venta menos el 10% ya pagado con concepto de arras), se pagará a la formalización de la compraventa, más el importe que corresponda, en su caso, en concepto de Impuestos, a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la entrega de cheque bancario nominativo. La firma de dicha escritura tendrá lugar en el plazo máximo de 60 días a contar desde la fecha de éste contrato.

Si una vez transcurrido el plazo establecido para la formalización de la compraventa en escritura pública y una vez requerido el comprador para la firma, no se llevase a cabo en los términos y condiciones expuestos, por cualquier causa imputable al mismo, Correos recuperará automáticamente las plenas facultades dispositivas respecto del ACTIVO y hará suyo todas las cantidades entregadas en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del comprador.

**QUINTA.-** Las cantidades entregadas por el adjudicatario en éste acto tienen el carácter de arras penitenciales, pudiendo en consecuencia, tanto el vendedor como el comprador desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente contrato de arras, allanándose la adjudicataria a perderlas o Correos a devolverlas duplicadas.

**SEXTA.-** El comprador deberá satisfacer todos los gastos, contribuciones e impuestos, tanto estatales o de la Comunidad Autónoma y/o Ayuntamientos, **excluido** el Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana-plusvalía, que graven la presente enajenación.

El impuesto que grave la transmisión del ACTIVO (IVA o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales), así como todas las circunstancias relativas a su devengo, posibles renunciaciones a la exención, sujeto pasivo y cuantía, serán las que se deduzcan de la normativa que sea de aplicación en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Igualmente serán por cuenta del comprador los honorarios de notaría y registro y los impuestos indirectos que sean de aplicación a los mismos.

Asimismo, serán por cuenta del comprador los gastos que se ocasionen, en su caso, por los anuncios publicados con motivo del procedimiento de enajenación del ACTIVO.

**SEPTIMA.-** En todo lo no previsto expresamente en este contrato será de aplicación el Documento de Condiciones para la enajenación por Venta Directa, y subsidiariamente lo establecido por el Código Civil.

**OCTAVA.-** Ambas partes contratantes se someten expresamente, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid para todas las cuestiones que puedan surgir en relación con la interpretación o cumplimiento del presente contrato.

Conformes las partes, firman el presente Contrato por duplicado y a un sólo efecto, en el mismo lugar y fecha del encabezamiento.

POR EL VENDEDOR

POR EL COMPRADOR

Fdo.:.....

Fdo.: .....