

**NORMAS DE GESTIÓN PATRIMONIAL  
DE LAS EMPRESAS DEL  
GRUPO CORREOS**

*(Aprobadas en el Consejo de administración  
Del 28 de febrero de 2023)*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las empresas del Grupo CORREOS disponen de un patrimonio muy rico y variado, con un origen que refleja la historia de las compañías que lo componen. La gestión de este patrimonio precisa disponer de una regulación adaptada a las circunstancias de unas empresas que compiten en mercados liberalizados. En este sentido, las Instrucciones patrimoniales requieren una adaptación para mejorar su estructura interna, clarificar todos los aspectos regulatorios e incluir aquellos elementos que no estaban recogidos en su articulado.

La Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que las sociedades mercantiles estatales ajustarán la gestión de su patrimonio al Derecho privado, sin perjuicio de las disposiciones de esta ley que les resulten expresamente de aplicación. . Precisamente por ello, se han de adoptar una normativa interna que regule los negocios jurídicos en relación con los bienes patrimoniales del Grupo CORREOS, así como las operaciones de gestión patrimonial para lograr una mejor explotación, que sea conforme con la afectación principal al objeto social de las respectivas sociedades mercantiles.

Es preciso tener en cuenta que, a pesar de que no están regulados en la Ley 33/2003, los bienes de las sociedades del Grupo CORREOS tienen la naturaleza de bienes públicos, en el sentido indicado en el Acuerdo del Tribunal Supremo, en reunión del Pleno no Jurisdiccional de la Sala Segunda, de lo Penal, de 25 de mayo de 2017.

El impacto mayor de este Acuerdo está constituido por la publicación del régimen de gestión patrimonial de los bienes. En este sentido, se considera relevante en las empresas del Grupo CORREOS la aplicación del artículo 8 de la Ley 33/2003, que obliga a que los procedimientos se realicen cumpliendo con los principios de “publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes”. Por ello, se ha buscado la inspiración de dicha disposición, reconduciendo los supuestos de adjudicación directa a aquellos que se contemplan directamente en la Ley 33/2003.

De igual forma, se consideran especialmente relevantes los apartados a) “eficiencia y economía en su gestión” y b) “eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos”, en la medida en que una eficaz gestión patrimonial es un elemento que coadyuva a la mejora de la cuenta de resultados de la compañía.

Desde este punto de vista, estas normas patrimoniales se insertan dentro del artículo 112 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, como configuradores de un régimen que persiga en la gestión patrimonial del Grupo CORREOS la eficiencia, transparencia y buen gobierno.

Finalmente, se ha considerado oportuno aclarar el régimen jurídico aplicable a las operaciones que la sociedad CORREOS TELECOM, integrante del grupo CORREOS, lleve a cabo con sus clientes en ejecución de los acuerdos que en cada momento tenga suscritos con la matriz CORREOS para poner en valor la red de telecomunicaciones de esta última. La naturaleza jurídica de esas operaciones (arrendamiento de los bienes y recursos integrantes de la red de telecomunicaciones de CORREOS, comercialización de espacios y equipos de telecomunicaciones en los distintos emplazamientos y bienes inmuebles propiedad de CORREOS, la cesión de espacios para la instalación de armarios rack de sus clientes) se aproxima más a una actividad puramente comercial, recogida en el objeto social de CORREOS TELECOM, que a un negocio de carácter patrimonial. Por ese motivo, dichas operaciones se excluyen del ámbito de aplicación de estas Normas.

## CAPÍTULO PRELIMINAR

### Artículo 1.- Ámbito de aplicación

Estas normas internas de gestión patrimonial se aplicarán a las relaciones jurídicas, negocios, convenios y contratos patrimoniales que efectúe cualquiera de las empresas que formen parte del Grupo CORREOS, y que afecten a los bienes y derechos patrimoniales de las empresas del Grupo CORREOS. Sin ánimo exhaustivo, estas normas regirán la adquisición, enajenación y constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles (arrendamientos, arrendamientos operativos, hipotecas, derechos reales, cesiones de uso, donaciones, etc.), y la enajenación, donación o cesión gratuita de bienes muebles.

No se consideran negocios de gestión patrimonial, y quedan, por tanto, fuera del ámbito de aplicación de estas normas, los negocios jurídicos que la sociedad CORREOS TELECOM lleve a cabo con sus clientes en ejecución de los acuerdos que en cada momento tenga suscritos con su sociedad matriz CORREOS para la gestión integral de la red de telecomunicaciones de esta última.

### Artículo 2.- Principios de los negocios patrimoniales

La gestión patrimonial del Grupo CORREOS y las relaciones jurídicas, convenios y contratos que deriven de la misma estarán inspirados en los principios de buena administración, eficacia, eficiencia, sostenibilidad, identificación, integridad, publicidad, transparencia y cooperación con otras entidades del sector público.

### Artículo 3.- Régimen aplicable

La preparación y adjudicación de los negocios patrimoniales que efectúen las empresas del Grupo CORREOS se regirán por estas normas internas y supletoriamente, para aquellos aspectos que no estén regulados en ellas, será de aplicación lo dispuesto en la normativa general patrimonial de las Administraciones Públicas.

La ejecución y extinción de los negocios jurídicos patrimoniales se someterá a lo establecido en estas normas internas y supletoriamente al ordenamiento jurídico privado.

2. Los negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales están sometidos al principio de libertad de pactos para la consecución del interés público; pudiendo concertarse las cláusulas y condiciones que se tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico ni al principio de buena administración.

3. Los negocios jurídicos del Grupo CORREOS podrán incorporar prestaciones accesorias relativas a los bienes y derechos objeto del mismo o a otros integrados en el patrimonio

de las empresas del Grupo CORREOS, siempre que esté garantizada la buena administración de los bienes que sean objeto del negocio jurídico.

Los negocios jurídicos de carácter patrimonial que efectúen las empresas del Grupo CORREOS podrán celebrarse de manera conjunta con otros negocios jurídicos de carácter patrimonial, aplicándose la normativa aplicable al negocio principal.

4.- Los contratos sobre bienes inmuebles estarán sujetos, en cuanto a sus efectos y extinción, a la legislación del país en donde radiquen los bienes.

5. Las adquisiciones de bienes inmuebles a título gratuito se aceptarán previa comprobación de que tal adquisición no supone un detrimento patrimonial para el patrimonio de CORREOS. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante los plazos necesarios para la prescripción adquisitiva de buena fe y justo título hubieren servido a tales destinos, en cuyo caso la propiedad se entiende adquirida.

#### Artículo 4.- Expediente patrimonial

El expediente patrimonial de los negocios patrimoniales inmuebles del Grupo CORREOS será único para cada una de las operaciones que se desarrollen, con independencia de que afecte a una o más sociedades del grupo CORREOS.

Los actos de aprobación de cada negocio patrimonial incorporarán los pactos que recojan los derechos y obligaciones de las partes, incluyendo como elementos necesarios del negocio jurídico el objeto, el precio, forma de pago, en el caso en que procedan.

#### Artículo 5.- Autorizaciones

Los negocios jurídicos patrimoniales que efectúe el Grupo CORREOS estarán sometidos al régimen de autorizaciones que tenga aprobado la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales.

Asimismo, serán requeridas las autorizaciones correspondientes que resulten de aplicación como consecuencia de la naturaleza del bien o de las que, por la forma de incorporación al patrimonio de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, deba realizar la Dirección General de Patrimonio del Estado.

#### Artículo 6.- Formalización

Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en escritura pública. También se formalizará en escritura pública la constitución de derechos reales cuando la elevación tenga carácter constitutivo. Los restantes negocios gestión patrimonial se formalizarán en escritura pública cuando así

se disponga en el pliego de conformidad con los términos y plazos establecidos en el mismo.

Los negocios jurídicos patrimoniales distintos de los previstos en el párrafo anterior para los que no se haya previsto en el pliego una cláusula que determine el carácter obligado de su elevación a escritura pública podrán elevarse a público, en cuyo caso los gastos correrán por cuenta de la parte que lo solicite.

#### Artículo 7. Participación en los procedimientos de gestión patrimonial del Grupo CORREOS

Quienes participen en licitaciones del Grupo CORREOS deberán estar al tanto de sus obligaciones fiscales y con la Seguridad Social, no estar inmersos en una prohibición para contratar de las recogidas en la legislación de contratos del sector público y cumplir con los requisitos de solvencia económica que se determinen en las bases de la licitación

#### Artículo 8. Protección y defensa del patrimonio de las empresas del Grupo CORREOS.

Las empresas del Grupo CORREOS están obligadas a la defensa y protección de su patrimonio. Para ello, tendrán actualizado el inventario de bienes y derechos, procurarán su inscripción registral y ejercerán las acciones que corresponda para garantizar su integridad.

#### Artículo 9. Tasaciones

Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en las presentes normas deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y podrán ser efectuadas por personal técnico con cualificación suficiente del Grupo CORREOS. Estas actuaciones podrán igualmente encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

Las tasaciones a que se hace referencia en estas normas tendrán una validez de doce meses desde la fecha de emisión. En el encargo de la tasación se habrán de indicar todos los elementos del valor del bien que resultan determinantes para el Grupo CORREOS.

De forma motivada, podrá efectuarse una nueva tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la empresa del Grupo CORREOS distinto del valor de mercado, o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

## Artículo 10. Jurisdicción

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos de venta, arrendamiento o cualquier otro negocio jurídico comprendido en el ámbito de estas instrucciones

## CAPITULO I. Adquisición de bienes y derechos

### Artículo 11. Adquisición de bienes y derechos

1. Las empresas del Grupo CORREOS podrán adquirir la titularidad de bienes y derechos por cualquier medio admitido en derecho. La adquisición de bienes y derechos a título oneroso podrá realizarse por cualquier clase de negocio, típico o atípico siempre que se acredite su necesidad directa o indirecta, con sujeción a las presentes normas internas y a los principios que la inspiran. Con idéntico fin, el cumplimiento de su objeto social, podrán las empresas del Grupo CORREOS concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho o la adquisición de bienes o derechos.

2. Los expedientes de adquisición de bienes inmuebles a título oneroso incluirán, necesariamente, los siguientes elementos:

- a) Una memoria justificativa de la necesidad de la adquisición. La memoria incluirá un estudio sobre la situación del bien y las inversiones que eventualmente hayan de realizarse, suscrita por el responsable de la unidad solicitante
- b) Un estudio económico de mercado.
- c) Una tasación del bien, en las condiciones marcadas por estas instrucciones
- d) La determinación de la cuenta presupuestaria que soportará el coste de la operación, con un informe de la Dirección Financiera indicando la suficiencia de fondos.
- e) Un informe de la Subdirección de Servicios Jurídicos, sobre las condiciones de la adquisición. Dicho informe será exigible en cualquier operación patrimonial de más de 750.000€. En ambos casos los importes hacen referencia al valor estimado del contrato, y no incluyen los impuestos indirectos que, en su caso, sean de aplicación.

3. La adquisición de bienes se habrá de realizar por un precio igual o inferior al de valor de tasación. Solo por circunstancias excepcionales y en base a criterios objetivos, que se deberán justificar en la memoria, se podrá realizar la adquisición por precio superior al valor de tasación.

4. La adquisición de bienes se realizarán de forma preferente mediante concurso público. No obstante, se podrá acordar la adquisición directa en los casos contemplados en el artículo 18, cuya justificación quedará recogida en el expediente, dentro de la memoria justificativa.

## Artículo 12. Arrendamientos de bienes inmuebles a favor de las empresas del Grupo CORREOS

1. Las empresas del Grupo CORREOS podrán proceder al arrendamiento de bienes inmuebles en los casos de necesidad para la realización de su actividad empresarial. Los arrendamientos deberán prever la posibilidad de que se subarriende la totalidad o parte del inmueble entre empresas del grupo.

Los arrendamientos con opción de compra se registrarán por el régimen de las adquisiciones de bienes.

2. Los arrendamientos en favor del grupo CORREOS se podrán realizar a través de un concurso público o bien mediante su adjudicación directa en aquellos casos en los que, por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles o la especial idoneidad del bien resulte conveniente el arrendamiento de un bien concreto; lo que deberá justificarse en la memoria de la operación.

3. En aquellos casos en los que el arrendamiento sea de un inmueble en construcción o en el que haya que realizar adaptaciones sustanciales para el servicio a CORREOS, el contrato estará condicionado a la conformidad de los servicios técnicos con el resultado final del inmueble.

## Artículo 13. Procedimiento para la adquisición de la propiedad y para el arrendamiento a favor del Grupo CORREOS

El responsable de la unidad que precise la adquisición o el arrendamiento de un inmueble, así como las novaciones y prórrogas, para el desarrollo de las actividades, lo solicitará a la Dirección Gerente de Activos e Instalaciones, acompañado de una memoria en la que se motiven las razones de la necesidad.

La Dirección Gerente referida efectuará una primera valoración que, en caso de ser positiva, deberá someterse al análisis del órgano competente para tomar la decisión sobre la apertura del procedimiento oportuno.

La aprobación del procedimiento supondrá, asimismo, la concreción del procedimiento y de las bases de la adquisición.

En los expedientes de los contratos de adquisición y arrendamiento deberá constar la tasación de los bienes, un informe de la Subdirección de Servicios Jurídicos, adscrita a la Secretaría General, sobre la legalidad de los términos de la operación que están reflejados en el borrador de contrato, un estudio de mercado sobre los precios en la zona en la que se ubica el inmueble y un informe económico de la operación.

La competencia para acordar la adquisición o el arrendamiento (incluyendo prórrogas y novaciones) está recogida en el Anexo I de estas Normas.



Serán de aplicación los supuestos de adjudicación directa previstos en el artículo 18.

## CAPÍTULO II. Enajenación de bienes

### Artículo 14. Enajenación de bienes

1. Los bienes y derechos del Grupo CORREOS que no sean necesarios para el ejercicio de las actividades propias de su objeto social podrán ser enajenados.

Asimismo, podrán ser enajenados aquellos bienes con reserva de uso de carácter temporal, para lo cual deberá formalizarse el correspondiente arrendamiento o figura similar, que deberá ser simultáneo al contrato de enajenación. Las razones excepcionales que justifiquen la reserva de uso deberán constar en el expediente, así como un informe de la Dirección Financiera sobre el impacto económico global de la operación.

2. Las enajenaciones con pago aplazado serán admisibles, siempre que no sean por un periodo de tiempo superior a cinco años y las cantidades estén suficientemente garantizadas mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. Los aplazamientos de pago deberán tener la autorización de la Dirección de Finanzas.

En el caso de que el adquirente sea una entidad del sector público será suficiente la inclusión de condición resolutoria explícita para el caso de impago del precio en las condiciones pactadas.

3. Las enajenaciones recogidas en este artículo podrán tener lugar a través de cualquier negocio jurídico traslativo, típico o atípico, de carácter oneroso, sin perjuicio de la posibilidad de cesión en los términos previstos en las propias normas.

4. Los expedientes para la enajenación de bienes deberán contar con la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa que se referirá a todas las circunstancias de la enajenación, incluyendo una explicación sobre la conveniencia de la enajenación, la justificación del procedimiento elegido y la ausencia de impacto negativo en las actividades del grupo.
- b) Tasación del bien.
- c) Informe de la Subdirección de Servicios Jurídicos, adscrita a la Secretaría General, sobre las condiciones de la enajenación.
- d) En el caso de que la enajenación se produzca a través de concurso o subasta, pliegos de prescripciones sobre la enajenación de bienes.

4. Una vez autorizado el inicio de la enajenación de un bien, se iniciará el procedimiento de enajenación mediante un anuncio publicado, en el Perfil del contratante y en el tablón de anuncios de las oficinas de la localidad donde radique el

bien, sin perjuicio de poder utilizar otros medios complementarios tendentes a difundir la información cuando por razones de oportunidad así se determina. Asimismo, se podrá insertar un anuncio en el Boletín Oficial del Estado.

En este sentido, se podrán agrupar procedimientos de enajenación de bienes, con la finalidad de aumentar su difusión.

El plazo de presentación de ofertas será, al menos, de 7 días hábiles desde la publicación de la licitación, pudiéndose reducir o ampliar cuando fuese necesario, debiendo justificarse en la Memoria Justificativa.

Una vez efectuada la apertura de proposiciones económicas, el resumen de las mismas será notificadas a todos los participantes, pudiendo el Grupo CORREOS si así lo ha establecido en el pliego de prescripciones técnicas, efectuar una segunda ronda de negociación económica, en la que los interesados puedan presentar una segunda mejor oferta en el plazo de 7 días o el plazo que en su caso se establezca en el procedimiento de licitación. Una vez realizada la apertura de la segunda proposición económica, la misma será publicada en el perfil del contratante. Se podrán efectuar tantas rondas de negociación como se establezca en el pliego de condiciones particulares.

Una vez iniciado el procedimiento podrá suspenderse el mismo si así se acuerda por el órgano competente previa justificación de circunstancias de las que resulte la improcedencia de la enajenación. La posibilidad de acordar esta suspensión en estas condiciones se extiende a cualquiera de los negocios patrimoniales del Grupo CORREOS.

#### Artículo 15. Formas de enajenación de inmuebles

La enajenación de los inmuebles podrá realizarse mediante subasta, concurso o adjudicación directa.

En el caso de los procedimientos de subasta o concurso, si adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien. En el expediente de enajenación quedará motivada la opción elegida.

La participación en procedimientos de concurso o subasta para la enajenación de inmuebles requerirá la constitución de una garantía provisional de un 5 por 100 del valor de tasación de los bienes.

Se podrá proceder a la enajenación de inmuebles litigiosos, siempre y cuando exista fehaciencia de que se ha comunicado en el procedimiento de enajenación que el bien está en estas condiciones. Se considera que el bien tiene carácter litigioso desde que exista constancia formal del ejercicio, ante la jurisdicción que proceda, de la acción correspondiente y de su contenido.

Si la enajenación de inmuebles litigiosos se realiza por concurso o subasta, el pliego de bases deberá hacer mención expresa y detallada del objeto, partes y referencia del litigio concreto que afecta al bien y consecuencias que se deriven del litigio; en el caso de que la enajenación se efectúe mediante venta directa deberá constar en el expediente la documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio, así como las consecuencias y riesgos derivados del mismo. La asunción de tales consecuencias y riesgos se hará constar, cualquiera que haya sido la forma de enajenación, en la escritura pública en que esta se formalice.

En el supuesto de que el litigio se plantee una vez iniciado el procedimiento de enajenación, si éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase que permita el cumplimiento de lo indicado.

#### Artículo 16. Subasta

1. La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y en su caso con presentación de propuestas a sobre cerrado. La modalidad de la subasta se determinará en función de las circunstancias de la enajenación o adquisición y la adjudicación se efectuará a quien presente el precio más alto o bajo, según los casos, pudiéndose fijar la realización de mejoras económicas, adjudicándose a la oferta económicamente más ventajosa, estableciéndose todo ello en el pliego de condiciones particulares (o documento que lo sustituya).

2. La modalidad de subasta se determinará en función de las circunstancias de la enajenación, pudiendo recurrir a sistemas de subasta electrónica. La adjudicación en dichos supuestos se hará en favor de la oferta económicamente más ventajosa.

3. En caso de que la adjudicación al primer adjudicatario resultase fallida por causas imputables al adjudicatario procederá a efectuarse la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

4. El tipo de la subasta se fijará por el órgano competente para la enajenación conforme a la tasación aprobada. El pliego de condiciones particulares (o documento que lo sustituya) deberá establecer criterios de desempate.

#### Artículo 17. Concurso

En el concurso se realizará la adjudicación en favor de la oferta que tenga mejor relación calidad precio, atendiendo a los criterios identificados en el pliego de condiciones particulares (o documento que lo sustituya).

## Artículo 18. Adjudicación directa de bienes inmuebles

### 1. La adjudicación directa se podrá utilizar en los siguientes supuestos

- a) El adquirente o vendedor sea una entidad del sector público o en general cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.
- b) Cuando el adquirente o vendedor sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.
- c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o la realización de un fin de interés general.
- d) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente
- e) Cuando se hubiera quedado desierta la subasta o el concurso para la enajenación o compra, o éstas resultasen fallidas como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hayan transcurrido 12 meses desde la finalización del procedimiento, y manteniendo las condiciones de enajenación, es decir, que estas no sean inferiores a las anunciadas previamente.
- f) Cuando se trate de activos que por su forma o pequeña extensión resulten difícilmente edificables o no operativos para las necesidades del Grupo CORREOS y la venta se realice al propietario colindante. Si hubiera más de un colindante interesado se realizará una subasta entre ellos.
- g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta o la adquisición se efectuó a favor de uno o más copropietarios.
- h) Cuando por razones excepcionales que deben constar en el expediente se considere conveniente efectuar la venta o la compra a favor del ocupante del inmueble.
- i) De forma excepcional, y cuando no sean de aplicación los supuestos previstos en las letras precedentes, en función de las necesidades que haya que satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia en la adquisición derivada de circunstancias imprevisibles para el Grupo CORREOS o la especial idoneidad del bien para la función que se pretenda realizar.

2. En todo caso, en los apartados e) a i) anterior una vez cerrado el precio del negocio jurídico a constituir conforme al procedimiento citado, se publicará en el perfil del contratante de la entidad y en el tablón de anuncios de las oficinas de CORREOS o cualquier sociedad del Grupo de la localidad donde estuviere el bien o de la más cercana si no la hubiere, durante 7 días o plazo establecido en el procedimiento de licitación, para posible presentación de expresiones de interés de otros interesados con el fin de proceder a la apertura de licitación en caso de que se mejore la oferta.

Dichos interesados deberán abonar una garantía de licitación junto con la expresión de interés, que podrá preestablecerse desde un 5% hasta un 15% del valor del inmueble o bien mueble publicado, en función del valor del activo, que garantizará la presentación de oferta en el procedimiento de licitación y que podrá ser incautado si posteriormente no presentase proposición en el concurso o subasta abierto a tal efecto.

El órgano competente, tras la presentación de proposiciones de interés junto con las garantías de licitación, deberá, en el plazo máximo de dos meses, licitar mediante subasta o concurso el inmueble. El precio de la adjudicación directa será fijado por el órgano competente para la enajenación del bien inmueble conforme a la tasación aprobada, así como los criterios de resolución en caso de que varios interesados se encuentren en un mismo supuesto de adjudicación directa.

3. Asimismo, en los casos recogidos en los apartados e) y f) las empresas del Grupo CORREOS publicarán anuncios de venta en los portales digitales, especializados en la venta de inmuebles, por un precio igual o superior al de tasación del bien.

4. En los supuestos de enajenación directa, podrá admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre los mismos en pago de parte del precio de venta. En estos casos, deberá emitirse un informe por parte de la Dirección Financiera.

#### Artículo 19. Enajenación o donación o cesión gratuita de bienes muebles

1. Los bienes muebles que hayan sido amortizados totalmente, o aun no concurriendo dicha circunstancia, resulten obsoletos, inoperativos o no útiles para la actividad del Grupo CORREOS, serán susceptibles de enajenación, mediante subasta o por adjudicación directa en los supuestos previstos para ello. En la misma circunstancia se encuentran aquellos bienes abandonados que se encuentran en las instalaciones de las empresas del Grupo CORREOS a los que no se aplique la regulación de los envíos abandonados del servicio postal universal.

2. En circunstancias que habrá de valorar el Comité de Inversiones, se podrá proceder a la donación o cesión gratuita de bienes muebles que hayan sido amortizados totalmente, o aun no concurriendo dicha circunstancia, resulten obsoletos, inoperativos o no útiles para la actividad del Grupo CORREOS, así como aquellos que habiéndose procedido a su enajenación por cualquiera de los sistemas descritos en el presente procedimiento se haya declarado desierto, serán susceptibles de donación.

En este caso se deberá motivar en el inicio del expediente la baja contable del bien por estar completamente amortizado y cuando no concurra esta circunstancia la motivación de la propuesta sobre la base del análisis coste beneficio de la operación, además de la justificación de la no necesidad interna del mismo. Igualmente será preciso el previo informe favorable del Área de Responsabilidad Social Corporativa acerca de la idoneidad del donante.

La cesión gratuita o donación deberá ser informada por el Comité de Cumplimiento.

## CAPÍTULO III. Cesión de la utilización de los bienes del Grupo CORREOS

### Artículo 20. Arrendamiento de inmuebles de las empresas del Grupo CORREOS

1. Las empresas del Grupo CORREOS podrán proceder al arrendamiento de inmuebles que no sean necesarios para la actividad que constituya su objeto social y que, por razones de oportunidad, no resulte conveniente su enajenación,.
2. En este caso, se procederá a publicar el anuncio en el perfil del contratante y en las oficinas de la localidad o más cercanas a la localidad donde se sitúe esta necesidad o por cualquier otro medio que se considere oportuno. Asimismo, se podrá publicar un anuncio en el Boletín Oficial del Estado.

Los interesados dispondrán de al menos 7 días desde la publicación del anuncio para la presentación de ofertas, pudiéndose reducir o ampliarse este plazo previa motivación en el expediente.

Se procederá una vez presentadas las ofertas a la adjudicación en función de los criterios expresados en el anuncio de licitación, siendo evaluadas para determinar la mejor relación calidad –precio para el Grupo CORREOS, elevándose para su adjudicación con la oferta del arrendador y el previo informe técnico al órgano competente para su aprobación.

3. En el caso de que la licitación resulte infructuosa, se recurrirá a otros procedimientos para lograr el arrendamiento del bien, entre los cuales están a las plataformas digitales de gestión de inmuebles.
4. Serán de aplicación los supuestos de adjudicación directa previstos en el artículo 18.

## Capítulo IV. Constitución de derechos reales limitados sobre los bienes del Grupo CORREOS

### Artículo 21. Constitución de derechos de superficie y otros derechos reales limitados sobre bienes del Grupo CORREOS

1. Las empresas del Grupo CORREOS podrán constituir, a cambio de una contraprestación económica, derechos de superficie u otros derechos reales limitados sobre sus bienes inmuebles. La constitución de estos derechos reales se someterá a las reglas de la enajenación de bienes.

La constitución de estos derechos permitirá la realización de obras para su adaptación a la nueva utilidad. Los edificios deberán estar en buenas condiciones de uso en el momento en que se produzca su reversión a CORREOS en el momento de la extinción del derecho.

2. La constitución de derechos reales en garantía de obligaciones se someterá a las

reglas de la enajenación de bienes.

## Capítulo V. Uso y explotación de los bienes del Grupo CORREOS

### Artículo 22. Reglas generales

La utilización de los bienes del Grupo CORREOS se realizará de acuerdo con la naturaleza del bien y, en primer lugar, teniendo como destino prioritario el uso por el titular del derecho, en segundo lugar, por otras empresas del Grupo CORREOS, pudiendo ser cedido el uso a terceros en los supuestos previstos en las presentes normas internas.

La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o, excepcionalmente, atípico. En el supuesto de que no hubiera un procedimiento de adjudicación regulado para un negocio jurídico atípico, se seguirá el procedimiento previsto para la enajenación de inmuebles en lo que fuera de aplicación.

### Artículo 23. Cesión de espacios para usos compatibles con la actividad principal

1. La ocupación por terceros de espacios en los edificios del Grupo CORREOS podrá admitirse, con carácter excepcional, ya sea con carácter oneroso o gratuito, cuando se efectúe para dar soporte a servicios dirigidos al personal destinado en ellos (como cafetería, cajero, automático o similar) o al público visitante, como cafeterías, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

De igual forma, se podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas al tiempo imprescindible para la realización de actividades en beneficio de la sociedad.

2. Esta modalidad de ocupación de los bienes no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por el correspondiente contrato.

Una vez concluida la utilización, se habrá de restituir el bien a condiciones equivalentes a aquellas que tenía con carácter previo a la cesión.

3. Estas utilizaciones se acordarán mediante contrato en el que figurará, en su caso, la tarifa que cobre el cedente y las medidas de no entorpecimiento de la actividad principal.

4. Podrán celebrar este tipo de contratos las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica.

Los cesionarios deberán estar en posesión de cuantas certificaciones, autorizaciones,

licencias y permisos que sean exigibles por la legislación vigente para la ejecución de las actividades objeto de la contratación.

## CAPÍTULO V. Colaboración entre las empresas del Grupo CORREOS

### Artículo 24. Deber de cooperación entre las empresas del Grupo CORREOS

1. Las empresas del grupo CORREOS deberán adoptar procedimientos de gestión patrimonial que resulte satisfactorio para todas las empresas del grupo, pudiéndose generar sinergias de utilización de bienes.

En todos aquellos casos de uso conjunto de los bienes, se adoptarán los instrumentos jurídicos necesarios y se sufragarán los gastos en función de su porcentaje de utilización.

2. En el supuesto de que un Acuerdo Intragrupo de prestación de servicios, precise de la utilización conjunta de un bien inmueble, deberá acompañarse a la Memoria justificativa del Acuerdo Intragrupo (donde se indicará el espacio concreto que será utilizado por cada una de las dos sociedades), el Acuerdo de utilización conjunta del bien, que se aprobará en el marco del expediente de contratación patrimonial por el órgano competente de cada una de las Sociedades del Grupo implicadas.

### Disposición Derogatoria

Se dejan sin efectos las normas patrimoniales vigentes a partir de la entrada en vigor de las presentes normas, sin perjuicio de lo que se indica en la disposición final primera.

### Disposición Final Primera. Entrada en vigor

Las presentes normas serán publicadas en el [---], momento en el que se producirá su entrada en vigor. A los procedimientos de gestión patrimonial iniciados con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de las presentes normas, les serán de aplicación las normas vigentes al tiempo de su iniciación.

### Disposición Final Segunda. Publicidad

Estas normas se publicarán en el perfil del contratante de cada una de las Sociedades del Grupo en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Portal de Transparencia de las Empresas que constituyen el Grupo CORREOS y estarán a disposición de los interesados en participar en los procedimientos de contratación regulados por ellas.



ANEXO I. ÓRGANOS PARA LA APROBACIÓN DE LAS OPERACIONES DE GESTIÓN PATRIMONIAL

A.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO

IMPORTE DEL VALOR ESTIMADO (1)	ÓRGANO DE APROBACIÓN DE INICIO
Gravámenes de menos de 30 días sobre bienes inmuebles de terceros, por cualquier importe a excepción de estancias de vehículos, a favor del Grupo CORREOS.	Gerente de Productos y Servicios o Gerente de Producción o Subdirector de Inmuebles de CORREOS. Director General de las filiales o Director Financiero en las filiales u órgano equivalente).
Gravámenes de más de 30 días sobre bienes inmuebles de terceros, por cualquier importe a excepción de estancias de vehículos, a favor del Grupo CORREOS.	Director Financiero o Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS. Director General de las filiales (podrá ser sustituido respectivamente por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente).
Gravámenes sobre bienes inmuebles del Grupo CORREOS, por cualquier importe, a favor de terceros.	Director Financiero o el Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS. Director General de las filiales (podrán ser sustituidos respectivamente por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente).
Cesiones o concesiones onerosas sobre bienes inmuebles de terceros a favor del Grupo CORREOS, por cualquier importe	Director Financiero o Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS. Director General de las filiales (podrán ser sustituidos respectivamente por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente).
Cesiones y concesiones gratuitas sobre bienes inmuebles de terceros a favor del Grupo CORREOS.	Director Gerente de Activos e Instalaciones o Director Financiero y Director General en caso de las filiales podrán ser sustituidos respectivamente o Director Financiero u órgano equivalente de las filiales)

<p>En adquisiciones de bienes inmuebles para Grupo CORREOS o enajenaciones de bienes inmuebles de CORREOS, por cualquier importe y para las filiales por importe igual o inferior a 1.000.000 €.</p>	<p>Comité de Inversiones</p>
<p>En adquisiciones de bienes inmuebles o enajenaciones de bienes inmuebles de las filiales por importe superior a 1.000.000 €.</p>	<p>Consejo de Administración de las filiales</p>
<p>Enajenaciones o actos de disposición de bienes muebles del Grupo CORREOS por importe menor de 40.000 €</p>	<p>Gerente de la Unidad de Negocio para bienes muebles ubicados en su Zona, o Director General en caso de las filiales (Podrá ser sustituido por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente). Para operaciones realizadas desde la Sede Central estará facultado el Director Gerente de Activos e Instalaciones que podrá ser sustituido por el Subdirector de Inmuebles.</p>
<p>Enajenaciones o actos de disposición de bienes muebles del Grupo CORREOS por importe de 40.000 € hasta 200.000 €</p>	<p>Director Financiero de CORREOS o Director Gerente de Activos e Instalaciones o Director General en caso de las filiales (Podrán ser sustituidos por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente)</p>
<p>Enajenaciones o actos de disposición de bienes muebles del Grupo CORREOS por importe superior a 200.000 €</p>	<p>Comité de Inversiones</p>
<p>Negocios jurídicos de estancias de vehículos a favor del Grupo CORREOS por importe inferior a 15.000 euros</p>	<p>Gerente de la Unidad de Negocio para bienes muebles ubicados en su Zona, o Director General en caso de las filiales (Podrá ser sustituido por el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente). Para operaciones realizadas desde la Sede Central estará facultado el Director Gerente de Activos e Instalaciones que podrá ser sustituido por el Subdirector de Inmuebles.</p>
<p>Negocios jurídicos de estancias de vehículos a favor del Grupo CORREOS por importe de 15.000 a 200.000 euros</p>	<p>Director Gerente de Activos e Instalaciones o el Subdirector de Inmuebles y Director General en caso de las filiales (podrá ser sustituido por el</p>

	Director Financiero en las filiales u órgano equivalente)
Negocios jurídicos de estancias de vehículos a favor del Grupo CORREOS por importe igual o superior a 200.000 €	Comité de Inversiones

- (1) Excluido IVA o impuesto equivalente y referido al valor estimado del contrato entendiendo presupuesto base de licitación y eventuales incidencias contractuales recogidas en la documentación de contratación. En los arrendamientos, según renta inicial y variaciones contractuales expresas recogidas en la documentación de contratación

#### B.- AUTORIZACIÓN DE LA OPERACIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL

IMPORTE DEL VALOR ESTIMADO (1)	ÓRGANO DE ADJUDICACIÓN
Gravámenes sobre bienes inmuebles de terceros, a favor del Grupo CORREOS, por importe inferior a 1.000.000 € a excepción de estancias de vehículos	Conjuntamente dos: Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS y el Director Financiero. Director General en las filiales junto con el Director Financiero de las filiales u órgano equivalente.
Gravámenes sobre bienes inmuebles de terceros, a favor de CORREOS, por importe igual o superior a 1.000.000 €	Comité de Inversiones y en el caso de las filiales su Consejo de Administración.
Gravámenes sobre bienes inmuebles del Grupo CORREOS a favor de terceros, por cualquier importe.	Conjuntamente dos: Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS y el Director Financiero. Director General en las filiales junto con el Director Financiero de las filiales u órgano equivalente.
Cesiones o concesiones onerosas sobre bienes inmuebles de terceros a favor del Grupo CORREOS por importe inferior a 200.000 €	Conjuntamente dos: Director Gerente de Activos e Instalaciones, Director Financiero, Subdirector de Compras o Subdirector de Inmuebles. Director General en caso de las filiales conjuntamente con el Director Financiero u órgano equivalente.

<p>Cesiones o concesiones onerosas sobre bienes inmuebles de terceros a favor del Grupo CORREOS por importe igual o superior a 200.000 €</p>	<p>Director Financiero conjuntamente con el Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS. Director General de las filiales conjuntamente con el Director Financiero en las filiales u órgano equivalente).</p>
<p>Cesiones y concesiones gratuitas sobre bienes inmuebles de terceros a favor del Grupo CORREOS.</p>	<p>Conjuntamente dos: Director Gerente de Activos e Instalaciones de CORREOS, el Director Financiero, el Subdirector de Inmuebles. Director General en las filiales junto con el Director Financiero de las filiales u órgano equivalente.</p>
<p>Adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles del Grupo CORREOS por importe menor de 5.000.000€ en el caso de CORREOS y menor de 1.000.000€ en el caso de las filiales.</p>	<p>Comité de Inversiones</p>
<p>Adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles del Grupo CORREOS por importe de 5.000.000€ o superior en el caso de CORREOS, o de 1.000.000€ o superior en el caso de las filiales.</p>	<p>Consejo de Administración de CORREOS y Consejo de Administración de las filiales, en ambos casos previo informe favorable del Comité de Inversiones</p>
<p>Enajenaciones o actos de disposición de bienes muebles (A título de ejemplo Donaciones) del Grupo CORREOS por importe hasta 200.000 €</p>	<p>Conjuntamente dos: Gerente de la Unidad de Negocio, Director Gerente de Activos e Instalaciones, Director Financiero, Subdirector de Compras o Subdirector de Inmuebles. Director General en caso de las filiales conjuntamente con el Director Financiero u órgano equivalente.</p>
<p>Enajenaciones o actos de disposición de bienes muebles del Grupo CORREOS por importe superior a 200.000 €</p>	<p>Comité de Inversiones</p>
<p>Negocios jurídicos de estancias de vehículos a favor del Grupo CORREOS por importe hasta 200.000 euros</p>	<p>Conjuntamente dos: Gerente de la Unidad de Negocio, Director Gerente de Activos e Instalaciones, Director Financiero, Subdirector de Compras o Subdirector de Inmuebles. Director General en caso de las filiales</p>

	conjuntamente con el Director Financiero u órgano equivalente.
Negocios jurídicos de estancias de vehículos a favor del Grupo CORREOS por Importe igual o superior a 200.000 €	Comité de Inversiones

- (1) Excluido IVA o impuesto equivalente y referido al valor estimado del contrato entendiendo presupuesto base de licitación y eventuales incidencias contractuales recogidas en la documentación de contratación. En los arrendamientos, según renta inicial y variaciones contractuales expresas recogidas en la documentación de contratación

En los casos en que, según la normativa SEPI, se requiera autorización de su Consejo de Administración, previamente la operación deberá ser autorizada por el Consejo de Administración de CORREOS.