SECRETARÍA GENERAL Y POLÍTICAS PÚBLICAS
Subdirección de Inmuebles
Área Inmobiliaria y Urbanística

PLIEGO DE CONDICIONES

EI260017

ENAJENACIÓN DE UN ACTIVO DE LA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS SA, SME. SITO EN LA TRAVESÍA BELLAVISTA, S/N, VIATOR (ALMERÍA)

JUNIO 2026

ÍNDICE

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN 3
2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 3
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA 3
4. TIPO DE SALIDA DE LA SUBASTA 4
5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN 4
6. CUERPO CIERTO 4
7. GARANTÍA 4
8. REQUISITOS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO 5
9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES 5
10. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES 6
11. PROCEDIMIENTO Y CRITERIO DE VALORACIÓN DE OFERTAS 6
12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO 7
13. FORMAS DE PAGO 8
14. GASTOS E IMPUESTOS 8
15. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR 8
16. REGIMEN JURÍDICO DE LA ENAJENACIÓN 9
17. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD 9
18. ACEPTACIÓN Y ADHESIÓN A LAS POLITICAS DE PREVENCIÓN DE IMPUTACIONES DELICTIVAS 10
19. CONSULTAS E INTERPRETACIONES 10
20. ADJUDICACIÓN DIRECTA 11

ANEXO 1: MODELO AVAL DE LICITACIÓN
ANEXO 2: MODELO OFERTA ECONOMICA
ANEXO 3: CONTENIDO DEL SOBRE NÚMERO 1
ANEXO 4: DECLARACION RESPONSABLE
ANEXO 5: MODELO DE CONTRATO DE ARRAS

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

Enajenación de un ACTIVO formado por un local situado en la Travesía Bellavista, Planta baja puerta 3, Viator (04240), Almería (Almería), propiedad de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E.

El contrato que se regirá por el presente Pliego de Condiciones tiene por objeto la enajenación de ese activo inmobiliario de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, S.M.E. (En adelante Correos).

La descripción del activo se recoge en el apartado 2 de este Pliego, sin perjuicio de la solicitud y comprobación por la licitadora de la información urbanística, registral, de licencias y medioambiental, o de cualquier otro tipo que facilite la Administración Municipal u organismo competente y el Registro de la Propiedad.

La contratación se formalizará con personas físicas o jurídicas (en adelante se le denominará "el adjudicatario").

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un local comercial situado en la planta baja Puerta 3 (con el numero 2-4 según registro), que cuenta con una superficie construida de 97,20 m2 según Registro.

LOCAL NÚMERO TRES, sin distribución interior y susceptible de división, situado en la planta baja del Edificio de sótano y tres plantas de viviendas, compuesto de tres bloques de viviendas, señalado con los números 1, 2, y 3, en Viator, en la calle Bellavista sin número, esquina a la travesía Bellavista. Pertenece al Bloque 1; tiene una superficie construida de noventa y siete metros y veinte decímetros cuadrados, siendo su superficie útil de noventa metros y cuarenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, calle Bellavista; Sur, vivienda tipo B del mismo portal y planta y locales números 3 y 4; Este, local número 2; y Oeste, Travesía Bellavista.

Le corresponde una cuota, referente en cuanto a la Urbanización de 1´28%. y en cuanto al portal 4.19%.

El ACTIVO está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Almería, con los siguientes datos:

Finca Registral	Tomo	Libro	Folio	C.R.U.	Referencia Catastral
7.284	2.120	94	44	04019001324813	1427713WF5812N0094KB

En la nota simple aparece inscrita la siguiente carga por procedencia de la Finca 6575 de Viator según resulta de la inscripción 2ª de 13 de marzo de 2.007, Afecta durante 7 años al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de equidistribución.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La información urbanística del activo es la expresada a continuación:

Planeamiento vigente

- Normas subsidiarias de Viator de 2002 Plan de Actuación Pormenorizada (PAP).

Clasificación

- Suelo Urbano Consolidado.

Calificación

- Residencial

Protección

- El edificio no se encuentra protegido urbanísticamente.

4. TIPO DE SALIDA DE LA SUBASTA

El precio que se oferte para la adquisición de este inmueble es de libre determinación para los ofertantes, a partir del consignado como tipo de salida del bien, el cual se establece en **75.000,00 € sin incluir los gastos e impuestos** que se devenguen por la transmisión, que también serán de cuenta del adquirente.

Solamente se aceptarán aquellas ofertas que igualen o mejoren al alza el tipo de salida de la subasta, quedando automáticamente rechazadas las que lo sean a la baja.

El adjudicatario está obligado a formalizar el correspondiente contrato de compraventa, en los plazos que se fijen para ello, así como a cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por el procedimiento de subasta, al amparo de lo preceptuado en las Normas para la Gestión Patrimonial de las empresas del Grupo Correos, aprobadas el 29 de mayo de 2025.

6. CUERPO CIERTO

El inmueble objeto de la presente enajenación se vende como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, por lo que la participación en este procedimiento significa que el licitador conoce y acepta la situación actual estructural y de acabados existentes en el local, la situación física, jurídica, medioambiental, estatutos de comunidad y derramas, superficie real, catastral y registral del inmueble (conociendo las discrepancias entre ellas) sus afecciones, cargas y servidumbres y renuncia por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular.

Asimismo, el adjudicatario asume, con la participación en este procedimiento, que conoce la situación y normativa urbanística y su adecuación a la normativa, las limitaciones de uso y aprovechamiento que puedan establecer la normativa vigente y los estatutos de la Comunidad de propietarios a la que pertenece el edificio, asumiendo los derechos y obligaciones inherentes a la situación urbanística de la finca en tales condiciones, presenta su oferta sin que quepa reclamación alguna por estos conceptos a Correos.

7. GARANTÍA

Para participar en el procedimiento es indispensable la constitución de una garantía a favor de Correos por importe del **5% del tipo de salida del bien** indicado en el apartado 4 de este Pliego (tal como requiere el artículo 29 de las Normas para la Gestión Patrimonial de las empresas del Grupo Correos), mediante depósito en la cuenta que se indique o mediante la formalización de aval bancario.

Esta garantía puede constituirse mediante depósito en la cuenta que Correos comunique al licitador, previa petición de esta información por éste, o mediante la formalización de aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de créditos y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España. En el caso de aval bancario deberá ajustarse al modelo que se adjunta en el Anexo 1 de este Pliego.

Las garantías constituidas por quienes no resulten adjudicatarios serán devueltas a los mismos una vez adjudicado el inmueble y firmado el compromiso de compra (contrato de arras o escritura pública de compraventa, lo que ocurra antes con el adjudicatario).

La garantía correspondiente a quien resulte adjudicatario quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones que le correspondan hasta la formalización de la transmisión del bien patrimonial, el cumplimiento de los plazos de ejecución, el pago de los gastos e impuestos que correspondan, la presentación e inscripción definitiva de la

escritura de compraventa ante el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, la entrega a Correos del justificante de dichas presentaciones e inscripciones y el pago a Correos de la parte proporcional de los impuestos y gastos de carácter anual expresados en el apartado 15.2 de este documento. El incumplimiento de cualquiera de estos aspectos por parte del adjudicatario podrá dar lugar a que Correos ejecute la garantía depositada por el adjudicatario.

8. REQUISITOS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO

Podrán participar en el presente procedimiento 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 tomar parte en la misma las personas físicas o jurídicas incursas 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.

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Para participar en el Procedimiento los licitadores presentarán en el Registro General de Correos (calle Conde de Peñalver nº 19 bis, planta baja. 28006 Madrid) dos sobres cerrados y firmados en los que conste claramente el nombre o denominación del licitador, su firma o la de la persona que acredite su representación, así como sus datos de contacto (teléfono y correo electrónico) y una relación detallada de la documentación que contenga cada uno de los sobres, que se corresponderán con los documentos denominados sobres números 1 y 2 indicados en el apartado 10 de este Pliego.

Ambos sobres deberán estar incluidos dentro de un sobre colector que les agrupe, en el que debe constar el nombre o denominación del licitador y el título del expediente al que presenta la oferta.

La presentación de la documentación a que se refiere este apartado anterior se realizará dentro del plazo de admisión de ofertas fijado en el anuncio y en horas de oficina, pudiendo optar por su remisión por correo.

Cuando se opte por la remisión por correo, el oferente deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la Oficina de Correos y Telégrafos y anunciar la remisión de la oferta por medio de fax o burofax online dirigido al Registro General de Correos (nº 913962007), antes de las 24 horas del día de finalización del plazo de presentación de ofertas.

No se admitirán las ofertas enviadas por correo que no hayan sido impuestas en la oficina de Correos y Telégrafos antes del vencimiento del plazo establecido para su presentación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en Unión Temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una Unión Temporal. La vulneración de esta regla producirá la exclusión de todas las ofertas en las que intervenga.

Se admitirán ofertas conjuntas integradas por varias personas físicas o jurídicas, en cuyo caso se deberá indicar el porcentaje de adquisición que corresponderá a cada una de ellas en el supuesto de resultar adjudicatarias. Todos los integrantes de la oferta conjunta responderán de forma solidaria de todas las obligaciones recogidas en este documento, y deberán designar en su oferta conjunta a la persona o entidad de las que integran la oferta que, hasta la finalización del procedimiento, ostentará la plena representación de todos frente a Correos. En el supuesto de oferta conjunta, la garantía necesaria para participar en este procedimiento será única. Todos los integrantes de la oferta conjunta deberán firmar la oferta.

Los licitadores, al tiempo de formular su oferta, deberán indicar expresamente y por escrito, todos y cada uno de los documentos contenidos en la misma que deban ser considerados como confidenciales, justificando debidamente la procedencia de dicha calificación.

10. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Tanto la cubierta de los sobres como su contenido deberán cumplir los siguientes requisitos:

10.1. Sobre nº 1

Título de la Cubierta: "Documentación General". Se hará constar el título de la licitación, el nombre y NIF/CIF del licitador, debiendo el sobre estar cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente.

Contenido: En este sobre se incluirá la documentación de carácter general y la de acreditación de la solvencia del licitador exigida en los Anexos 3 y 4 de este Pliego, sin ninguna referencia a los aspectos económicos de la oferta y el original del resguardo del depósito formalizado como garantía o el aval bancario según modelo del Anexo 1 de este Pliego.

10.2. Sobre nº 2

Título de la Cubierta: "Oferta Económica". Se hará constar el título de la licitación, el nombre y NIF/CIF del licitador, debiendo el sobre estar cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente.

Contenido: En este sobre se incluirá la oferta económica, la cual se ajustará al modelo determinado por el Anexo 2 de este Pliego.

11. PROCEDIMIENTO Y CRITERIO DE VALORACIÓN DE OFERTAS

Correos abrirá los sobres de proposiciones y examinará la documentación presentada, de acuerdo con el siguiente proceso:

11.1. Primera fase (Fase de admisión)

Se estudiará la documentación descrita en el punto 10.1 de este Pliego, aceptando los licitadores que cumplan con las condiciones indicadas.

11.2. Segunda fase (Evaluación Oferta Económica)

Serán consideradas en esta segunda fase aquellas ofertas que superen la fase anterior.

El contrato recaerá sobre el licitador que presente la oferta económica más alta, siempre que ésta sea superior a la del tipo de salida de la subasta. A este respecto, Correos puede declarar desierto este procedimiento de enajenación si ninguna de las ofertas superase la fase de admisión o si éstas son inferiores al tipo de salida de la subasta. No se admitirán ofertas inferiores al tipo de salida de la subasta, quedando dichas ofertas rechazadas.

En el caso de igualdad en el importe ofertado por varios licitadores, y sólo en ese supuesto, Correos solicitará por escrito a los licitadores que se encuentren en este caso para que presenten una mejora de su oferta (mayor precio ofertado para la compra del inmueble) dándoles tres días hábiles para que la presenten por escrito cumplimentando un nuevo Anexo 2. La no presentación de la oferta mejorada en el plazo dado se interpretará como que el licitador no realiza una mejora de su oferta a la presentada inicialmente.

Si alguno de los licitadores en situación de igualdad mejorase su oferta inicial (todos los licitadores en esa situación tendrán la posibilidad de mejorar su oferta inicial en la misma forma ya indicada) y, una vez verificado, se adjudicará el procedimiento a la oferta que indique el precio más alto.

En el supuesto de persistir la igualdad en el precio ofertado, se procederá a desempatar por medio de la realización de un sorteo realizado por un Notario designado por Correos, recayendo la adjudicación sobre la

oferta que resulte ganadora de ese sorteo. Todos los gastos que se ocasionen por la celebración de este sorteo serán por cuenta del adjudicatario.

En el supuesto de que el adjudicatario incumpliera las condiciones previstas en el presente Pliego previas a la firma del contrato o no suscribiera el mismo, o cuando habiéndolo suscrito, su ejecución no se realizara en los términos en que fue adjudicado, el órgano de adjudicación adoptará la decisión que corresponda, pudiendo, en todo caso, anular la adjudicación anterior y proceder a adjudicar de nuevo la enajenación a otro licitador dentro del mismo procedimiento.

12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro del plazo de treinta días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación, 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 porcentaje señalado en el apartado 13 de este pliego (10% del precio de venta), 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 inmueble, por lo que las partes pactan expresamente que la posesión del inmueble 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 precio de venta) 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 inmueble y hará suyo el importe de todas las cantidades entregadas (5% de garantía y 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 inmueble.

El contrato de arras se ajustará al modelo que figura en el Anexo 5 de este Pliego.

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 60 días naturales a partir de la fecha del requerimiento de Correos para la firma del contrato de arras.

13. FORMAS DE PAGO

El pago del precio de adjudicación se efectuará de acuerdo con el cumplimiento de los siguientes hitos:

- 10% del precio de 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 venta, más el importe del impuesto que corresponda en su caso (I.V.A. ó I.T.P.), de la totalidad del importe 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 venta (100%), más el importe del impuesto que corresponda en su caso (I.V.A. ó I.T.P.), será pagado mediante la entrega de cheque bancario nominativo a favor de Correos a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

14. 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 inmueble (I.V.A. o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales), así como todas las circunstancias relativas a su devengo, posibles renuncias a la exención, sujeto pasivo y cuantía serán las que se deduzcan de la normativa que le 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 le 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 inmueble.

15. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

El adjudicatario, a la firma del contrato de arras y en la escritura pública de compraventa del inmueble, declarará, de acuerdo con el punto 6º de este Pliego, que conoce y acepta la situación actual existente, física, jurídica, superficie real, medioambiental, urbanística, de uso y aprovechamiento y situación registral del inmueble, 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 compraventa 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 Garantía.

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 inmueble, 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 inicial 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. También será exigible esta condición en ventas sucesivas dentro de los plazos establecidos. 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 inmueble durante el periodo indicado, sin perjuicio de que Correos pueda requerir cualquier tipo de información o documentación relativa a la titularidad del inmueble, en caso de existir indicios o certeza de la transmisión del mismo.

16. REGIMEN JURÍDICO DE LA ENAJENACIÓN

El contrato se regirá, en cuanto a su ejecución y extinción, por las Normas para la Gestión Patrimonial aplicables en el Grupo Correos, que están publicadas en la web de Correos y que el adjudicatario declara conocer. Supletoriamente, se aplicará el ordenamiento jurídico privado.

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

17. 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 obligadas 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

Asimismo, podrán ponerse en contacto con el delegado de protección de datos en la dirección: 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, S.A., S.M.E. 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.

18. ACEPTACIÓN Y ADHESIÓN A LAS POLITICAS 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, S.A., S.M.E. (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 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.

19. CONSULTAS E INTERPRETACIONES

Durante todo el proceso los licitadores podrán formular sus consultas sobre lo indicado en este Pliego de Condiciones a la dirección de correo electrónico: area.inmobiliaria@correos.com

La contestación a las mismas se realizará respondiendo al correo electrónico desde el que se ha realizado la consulta.

20. ADJUDICACIÓN DIRECTA

Si, tras la celebración de la subasta, esta resultara desierta, bien por no haberse recibido ninguna oferta o porque ninguna de las recibidas cumpla las condiciones exigidas por el Pliego de Condiciones o si esta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, podrá realizarse un proceso de venta directa conforme a lo previsto en el presente pliego de condiciones de subasta, quedando excluidos de aplicación los apartados 5 (Procedimiento de adjudicación), 7 (Garantía), 9 (Presentación de proposiciones), 10 (Contenido de las proposiciones) y 11 (Procedimiento y criterio de valoración de ofertas), así como la presentación de los Anexos 1 y 3, en tanto que son reglas previstas para la subasta. Subsidiariamente se aplicaría, para este proceso de adjudicación directa, lo establecido en las Normas para la Gestión Patrimonial de las empresas del Grupo Correos de 29 de mayo de 2025.

Madrid, 25 de junio de 2026

La Subdirectora de Inmuebles	El Secretario General y de Políticas Públicas
33528089T MARIA TERESA RODENAS (R: A83052407) Firmado digitalmente por 33528089T MARIA TERESA RODENAS (R: A83052407) Fecha: 2026.06.25 10:13:24 +02'00'	Firmado digitalmente por: FERRER MORENO, FRANCISCO Fecha: 2026.06.25 13:43:12 +02'00'
Fdo.: M.ª Teresa Ródenas Martín	Fdo.: Francisco Ferrer Moreno

ANEXO 1

LA ENTIDAD……

AVALA

Solidariamente a la empresa……con domicilio social en……NIF……

Ante la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E., con renuncia a cualquier Beneficio y en especial al de orden, previa excusión y división de bienes, por la cantidad de …….Euros (……..€), para responder del cumplimiento y mantenimiento de su oferta relativa a la "Enajenación del ……..", y hasta el buen fin de la operación.

El presente aval será ejecutable por la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos Sociedad Anónima Sociedad Mercantil Estatal, a PRIMERA DEMANDA O PETICIÓN, bastando para ello el simple requerimiento notarial a la entidad avalista dándole cuenta del incumplimiento contractual en que haya incurrido la empresa avalada.

El suscritor del aval se encuentra especialmente facultado para su formalización según poderes otorgados ante el notario de……., D.……..el día…… al número de protocolo y que no le han sido revocados ni restringidos o modificados en forma alguna.

Este aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Avales con el número ……, estará en vigor hasta tanto no se han extinguido y liquidado todas y cada una de las obligaciones contraídas por la empresa, y la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos Sociedad Anónima Sociedad Mercantil Estatal, autorice su cancelación.

En……., a……. de…… de…….

Fdo. LA ENTIDAD AVALISTA

ADVERTENCIAS:

1.- El Aval deberá ser emitido por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativa de crédito, establecimientos financieros y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
2.- Se redactarán en papel con membrete de la entidad emisora.
3.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
4.- Debe figurar el número de aval y del registro.
5.- El aval llevará sello y firma legible.
6.- Será intervenido por fedatario público.

ANEXO 2

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 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 licitador del mismo.

A este efecto hace constar que conoce el Pliego que sirve de base a la convocatoria, 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)…….

En caso de oferta conjunta, los ofertantes especificarán el porcentaje de adquisición de cada uno, persona que designan como interlocutor frente a Correos, y firma de cada uno.

Fecha y firma del licitador

ANEXO 3

CONTENIDO DEL SOBRE NÚMERO 1 (DOC. GENERAL):

Título de la Cubierta: "Documentación General". Se hará constar el título de la licitación, el nombre y NIF/CIF del licitador, debiendo el sobre estar cerrado y firmado por el licitador o persona que lo represente**.**

Contenido: En este sobre se incluirá la documentación de carácter general y la de acreditación de la solvencia de la empresa licitadora sin ninguna referencia a los aspectos económicos de la oferta y el original del resguardo del depósito formalizado como fianza.

Toda la documentación se presentará mediante originales, fotocopias autentificadas o testimonio notarial de la misma, que en caso de no estar en castellano, deberán traducirse oficialmente.

Acreditación de la personalidad:

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 local 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.

Declaración responsable (Anexo 4)

Además, deberá incluir declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar. Esta declaración deberá incluir la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tales requisitos antes de la formalización del contrato.

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 4

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dª …….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 5. MODELO CONTRATO DE ARRAS:

CONTRATO DE ARRAS PARA LA COMPRA DEL ACTIVO CORRESPODIENTE A……..,
C/ …….

Madrid, a….. de ……. de …….

R E U N I D O S

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, calle 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 xxxxxxxxxxx, 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,

E X 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 inmueble mediante subasta pública, 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 12 del Pliego de Condiciones para la enajenación del inmueble propiedad de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A., S.M.E. ambas partes otorgan el presente CONTRATO DE ARRAS con arreglo a las siguientes.

E S T I P U L A C I O N E S

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 inmueble 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 inmueble, por lo que las partes pactan expresamente de conformidad con el apartado 12 del Pliego de Condiciones que la posesión del inmueble y entrega de llaves, no se efectuará hasta el momento de la elevación a público del contrato.

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

TERCERA. - El inmueble objeto del presente contrato se transmitirá como cuerpo cierto y en su actual estado físico, jurídico, estatutos de comunidad, derramas, 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 inmueble, de inspección técnica del edificio y de licencias, 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 objeto de transmisión.

Si, durante el primer año inmediatamente posterior a la fecha de firma de la escritura de compraventa, el adjudicatario y nuevo propietario del inmueble 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.

CUARTA. - El contrato se regirá, en cuanto a su ejecución y extinción, por las Normas para la Gestión Patrimonial aplicables en el Grupo Correos, que están publicadas en la web de Correos y que el adjudicatario declara conocer. Supletoriamente, se aplicará el ordenamiento jurídico privado.

QUINTA. - 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 30 días a contar desde la fecha de este 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 inmueble y hará suyo todas las cantidades entregadas en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del comprador.

SEXTA. - Las cantidades entregadas por el adjudicatario en este 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.

SÉPTIMA. - 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 inmueble (I.V.A. o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales), así como todas las circunstancias relativas a su devengo, posibles renuncias 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 inmueble.

OCTAVA. - En todo lo no previsto expresamente en este contrato será de aplicación el Pliego de Condiciones, y subsidiariamente lo establecido por el Código Civil.

NOVENA. - 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.: ……..