



Consolato Generale d'Italia
Barcellona

**MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES
Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL
CONSULADO GENERAL DE ITALIA EN BARCELONA**

Calle Aribau 185, planta 4 - 08021 Barcelona

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: barcellona.amministrazione@esteri.it;

PÁGINA DE INICIO: es: <https://consbarcellona.esteri.it/es/>

ANUNCIO DE SUBASTA

de dos inmuebles propiedad del Estado italiano

sitos en la Calle Mallorca nº268-270, principal y primero, puerta 1ª, Barcelona

Fecha **12 de agosto de 2024**

Segundo anuncio de venta con subasta pública, teniendo en cuenta la ausencia de ofertas en la primera, publicada con aviso del 17 de mayo de 2024 y concluida el 28 de junio 2024, según el acta de la Comisión de Valoración n. 24851 del 5 de julio de 2024.

(A) CONDICIONES GENERALES

1. Legislación aplicable.

La presente subasta se regirá por la legislación italiana.

La sucesiva compraventa y transmisión de las propiedades, una vez finalizado el proceso de subasta, se regirán asimismo por la legislación española.

El Consulado General de Italia en Barcelona (el “**Consulado**”) se reserva el derecho de proceder a la venta, incluso en el supuesto de que hubiera una única oferta, siempre que se considere válida y adecuada. El Consulado también se reserva el derecho de suspender o de revocar el procedimiento de subasta en cualquier momento. La suspensión o la revocación del mismo no otorgarán derecho de reclamación o de indemnización alguna a los interesados.

Todo aquel que participe a la subasta (“**Oferente**”) deberá previamente aceptar todas las condiciones que en la misma se indican.

El procedimiento de realización y participación en la subasta se rige por este anuncio de subasta y por la documentación referida en el mismo, que los participantes en la misma deben conocer y aceptar expresamente para presentar sus ofertas.

La documentación complementaria al presente anuncio de subasta puede ser consultada y descargada en la siguiente página web <https://consbarcellona.esteri.it/it/>.

2. Descripción de los inmuebles:

a) Datos de identificación:

Los inmuebles objeto de subasta son los siguientes:

- Inmueble A: Número Cinco. Piso Principal, puerta Primera, situado en la primera planta alta de la casa nº268-270 de la calle Mallorca y número 157 de la calle Pau Claris, de Barcelona. Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Barcelona, finca nº 7112 de la sección 5.
- Inmueble B: Número Siete. Piso Primero, puerta Primera, situado en la segunda planta alta de la casa nº268-270 de la calle Mallorca y número 157 de la calle Pau Claris, de Barcelona. Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 1 de Barcelona, finca nº 7116 de la sección 5.

(conjuntamente designados como los “**Inmuebles**”).

Ambos Inmuebles constituyen un lote conjunto, por lo que no podrán presentarse ofertas parciales que comprendan sólo uno de los dos Inmuebles.

b) Visita e inspección de los Inmuebles. Petición de información:

Las personas interesadas podrán solicitar una visita e inspeccionar los Inmuebles previa cita concertada con el Director de Proyecto o su delegado. Dichas personas deberán acreditar su identidad y, en caso de personas jurídicas, el poder de representación.

Asimismo, podrán solicitar más información específica sobre los Inmuebles al propio Director de Proyecto. Estas solicitudes se remitirán por correo electrónico a la dirección barcellona.amministrazione@esteri.it.

Toda solicitud deberá ir acompañada de un escrito, conforme al modelo del **ANEXO 1** de aceptación de las normas y condiciones establecidas para el procedimiento de subasta y de obligación de confidencialidad.

El Consulado se reserva la facultad de autorizar o denegar las visitas a los Inmuebles objeto de la subasta, así como de solicitar informaciones o requisitos adicionales para dicho fin.

3. Precio mínimo.

El precio mínimo de partida de la subasta es de **TRES MILLONES DE EURO (3.000.000,00 EUROS)**.

Dicho precio NO incluye impuestos.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa correrán a cargo del comprador, a excepción del *Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* (IIVTNU).

Tratándose de un solo lote, el precio abarca ambos Inmuebles.

El precio será pagadero íntegramente cuando se efectúe la transmisión de los Inmuebles, sin perjuicio del depósito al que se hará referencia más adelante.

4. Disposiciones para la realización de la subasta.

- a) Toda oferta deberá incluir un precio igual o superior al precio de partida
- b) Las ofertas deberán redactarse y presentarse conforme al modelo que se adjunta como ANEXO 2.
- c) Los Oferentes y las ofertas que no se ajusten a lo previsto en el presente anuncio serán excluidos de la subasta.
- d) Podrán participar como Oferente en la subasta todas aquellas personas físicas y jurídicas, privadas y públicas que posean los requisitos necesarios para contratar con la Administración Pública Italiana.

Los representantes de personas jurídicas deberán estar debidamente acreditados por medio de poder notarial.

- e) La subasta, sujeta a las condiciones generales, se declarará desierta si no se presenta al menos una oferta válida.

(B) REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

1. Documentos necesarios para participar en la subasta.

La oferta deberá presentarse en el plazo previsto en el apartado 5º en un sobre cerrado en la siguiente dirección:

Consulado General de Italia
Calle Aribau 185, planta 4 - 08021 Barcelona

Dicho sobre deberá contener, en su interior, otros dos sobres, debidamente cerrados, en los que se introducirán respectivamente la oferta y la documentación requerida.

El sobre exterior deberá indicar el nombre y la dirección del remitente y la mención "Subasta pública de fecha 12 de agosto de 2024".

Para garantizar la confidencialidad de la oferta, tanto el sobre exterior como los sobres interiores, deberán estar perfectamente cerrados y sellados en las solapas de cierre.

Sobres interiores para los documentos (Sobre A) y oferta (Sobre B):

Dentro del sobre exterior, bajo pena de exclusión, deberán incluirse a su vez los **dos sobres cerrados y sellados en las solapas de cierre**, con el mismo membrete que el sobre exterior y con las menciones siguientes, respectivamente:

A "DOCUMENTOS",
B "OFERTA".

Sobre A – "DOCUMENTOS": En el **Sobre A "DOCUMENTOS"** deberán incluirse los siguientes **tres documentos**:

- 1) Declaración responsable, conforme al modelo que se adjunta como **ANEXO 3**, debidamente cumplimentada y firmada por el Oferente;
- 2) original de la garantía bancaria o el original del resguardo del ingreso en cuenta bancaria del Depósito referidos en el apartado (B)3 "Garantías";
- 3) copia del documento de identidad en vigor del firmante de la oferta y, en su caso del poder notarial cuando se trate de personas jurídicas.

Sobre B – "OFERTA": El Sobre B "OFERTA" debe contener el formulario de oferta debidamente cumplimentado y firmado y conforme al modelo adjunto al presente documento.

Las ofertas válidas se considerarán irrevocables durante **180 días** a partir de la fecha de su presentación.

Cualquier oferta recibida que no cumpla los requisitos especificados podrá ser rechazada por el Consulado.

El Consulado se reserva el derecho de efectuar todas las verificaciones de la documentación aportada por el Oferente, y de solicitar las justificaciones documentales precisas adicionales que estime oportunas. Dichas verificaciones atañen también al contenido de las declaraciones

responsables previstas y, a tal fin, podrá solicitar la colaboración de las autoridades públicas nacionales o extranjeras.

2. Invalidez de las ofertas presentadas en representación de terceros.

No se admitirán ofertas presentadas en representación de terceros, salvo en el caso de representantes legales o representantes específicamente apoderados que puedan representar a personas jurídicas, públicas o privadas, que desarrollen actividades empresariales.

3. Garantías.

Para ser admitido a la subasta, todo participante deberá presentar la documentación original acreditativa de haber constituido un depósito provisional por un importe de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 EUROS)**, en garantía de la puja (el “**Depósito**”).

El Depósito consistirá en un ingreso en la cuenta bancaria a nombre del Consulado General de Italia en Barcelona en el Banco Santander en Calle Pau Claris 157, 08009 Barcelona, IBAN ES05 0049 4707 5026 1607 8401.

El Depósito podrá ser sustituido por una garantía bancaria a primer requerimiento por importe de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 EUROS)**, emitida por una entidad bancaria debidamente autorizada para operar como tal en la Unión Europea según la Directiva 2013/36/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013 relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y las empresas de inversión, por la que se modifica la Directiva 2002/87/CE y se derogan las Directivas 2006/48/CE y 2006/49/CE.

La garantía bancaria deberá ajustarse al modelo que se adjunta como **ANEXO 4**.

El original de la garantía bancaria o el resguardo del ingreso del Depósito en la cuenta bancaria a nombre del Consulado, deberán introducirse en el **sobre A** que contiene los "Documentos".

El importe de la cantidad abonada en concepto de Depósito por parte del adjudicatario se considerará como pago a cuenta del precio de la compraventa.

Dentro de los treinta días siguientes a que se haga pública la decisión sobre la adjudicación, a los Oferentes que no hayan sido admitidos a la subasta o a los que no hayan sido seleccionados como adjudicatario, se les expedirán los libramientos para devolución del Depósito presentado o se les procederá a devolver la garantía bancaria aportada.

El Oferente adjudicatario que hubiese presentado garantía bancaria obtendrá su devolución cuando se confirme la transmisión acordada en la escritura de compraventa, previo pago del precio íntegro ofrecido.

En caso de incomparecencia al acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o negativa por cualquier motivo a firmar la escritura de compraventa, o bien incomparecencia al acto posterior de confirmación de la compraventa y transmisión de los Inmuebles que se formalizará ante el mismo Notario tras la obtención de la preceptiva autorización por el órgano de control de la Administración Pública Italiana, el Oferente que haya resultado adjudicatario perderá definitivamente el Depósito, que será retenido por el Consulado haciéndolo suyo en concepto de pena convencional libremente aceptada por el Oferente, renunciando éste a solicitar cualquier tipo de moderación de la misma. En caso de garantía bancaria, el Consulado podrá ejecutarla y hacer suyo su importe por el mismo concepto de pena convencional referido.

4. Plazos de participación.

Para participar en la subasta los interesados deberán presentar sus ofertas, con las modalidades arriba especificadas, en el Consulado General de Italia en Barcelona - Calle Aribau 185, planta 4 - 08021 Barcelona, no más tarde de las **12.00 horas del día 25 de septiembre de 2024**, bajo pena de exclusión.

Podrá efectuarse la entrega en mano directamente en el Consulado, **de lunes a viernes de 09.30 a 12.30 horas**, o por su cuenta y riesgo, por correo certificado con acuse de recibo.

En cualquier caso, sólo la fecha y la hora del registro consular indicadas en el sobre en el momento de su entrega en las dependencias del Consulado darán fe de su recepción. La fecha de envío de las cartas certificada será irrelevante.

El Consulado queda exento de toda responsabilidad por la no entrega o entrega tardía del sobre cerrado, cualquiera que sea la causa.

(C) FORMA DE LLEVAR A CABO LA SUBASTA

1. Sesión pública de apertura de plicas.

La Comisión de Valoración, nombrada libremente al efecto por el Consulado, una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, procederá, a las **12:00 horas del día 11 de octubre de 2024**, en sesión pública, abierta a los participantes que hayan presentado ofertas, así como a las personas con el oportuno poder que hayan representado a personas jurídicas que hayan presentado ofertas, a la apertura de los sobres y al examen de la documentación incluida en los mismos.

El precio ofrecido deberá ser igual o superior al precio mínimo. No se aceptarán ofertas por debajo del mismo.

No se admitirán ofertas sujetas a financiación o condición alguna. Tampoco se admitirán ofertas expresadas de forma imprecisa. Las ofertas deberán expresarse en cifras y en letras y, en caso de discrepancia entre ambas, prevalecerá la cantidad más alta.

El adjudicatario será la persona que presente la oferta más alta.

La subasta podrá adjudicarse incluso si hubiera un único Oferente.

El Consulado se reserva el derecho de no adjudicar el contrato o de suspender o finalizar el procedimiento en cualquier momento, sin que los Oferentes puedan reclamar o solicitar compensación o indemnización de ningún tipo a excepción, cuando proceda, del reembolso de la garantía presentada por importe de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 EUROS)**.

2. Paridad de las ofertas recibidas. Rondas. Ofertas equivalentes.

Cuando la mejor oferta corresponda a dos o más Oferentes que hayan presentado una oferta económica igual, sólo éstos, si están presentes, serán invitados, por el método de puja secreta, a formular una nueva oferta durante la misma reunión, siempre que estén de acuerdo en hacerlo. Si no están presentes (o alguno de ellos no está presente) en la misma reunión o si no están de acuerdo en formular nuevas ofertas inmediatamente, se invitará a los mismos participantes a presentar una nueva oferta en los dos días hábiles siguientes a la sesión pública, de la misma forma que para la primera oferta.

Una vez entregados los sobres con la nueva oferta, la Comisión de Valoración citará a los Oferentes que hayan presentado nueva oferta, a una nueva sesión a celebrarse en lugar, fecha y hora que libremente decida aquélla, y a la que podrán asistir dichos Oferentes, y se abrirán los sobres en presencia de quien concurra, y el adjudicatario que haya presentado la oferta más alta será declarado mejor postor.

Si los Oferentes que han presentado la misma oferta no aceptan mejorarla, o la nueva oferta es de igual importe, se elegirá al adjudicatario por sorteo.

3. Efectos del acta de adjudicación. Necesaria sujeción a la aprobación por el órgano competente de control de la Administración Pública italiana.

La adjudicación es la condición previa y necesaria para que el adjudicatario pueda adquirir los Inmuebles.

El proceso de adjudicación conlleva exclusivamente la selección de la mejor oferta entre las presentadas.

La compraventa se realizará sucesivamente a la adjudicación, mediante escritura pública, ante el Notario que el Consulado elegirá.

En la escritura se establecerá que la efectividad de la compraventa, así como la transmisión de los Inmuebles y pago del precio quedarán sujetos a la condición suspensiva de la obtención de la preceptiva aprobación definitiva de la operación de compraventa por parte del órgano competente de control de la Administración Pública italiana. Una vez obtenida dicha autorización, las partes comparecerán de nuevo ante el mismo Notario, en la fecha y hora indicados por el Consulado, a los efectos de proceder a confirmar, mediante diligencia, la efectividad de la compraventa, así como la transmisión de los Inmuebles y pago del precio.

Asimismo, y a los efectos de llevar a cabo el proceso de aprobación final, el Consulado podrá requerir al Oferente a fin de que proporcione documentación adicional para el cumplimiento de las obligaciones relativas a KYC y con la normativa de prevención de blanqueo de capitales tanto en Italia como en España. El Consulado podrá requerir, entre otros, prueba del origen lícito de los fondos que pretenda utilizar el adjudicatario. Una oferta podrá ser rechazada si no se aporta la documentación requerida a satisfacción del Consulado. En tal caso, el Consulado se reserva el derecho de valorar la adjudicación de los Inmuebles a favor del siguiente mejor postor o de activar un nuevo procedimiento.

4. Condiciones de venta.

Los Inmuebles arriba indicados se venderán, como cuerpo cierto, en el estado jurídico y fáctico / y de conservación en que se encuentran, incluidas cualesquiera cargas y gravámenes, servidumbres aparentes y no aparentes.

Los Inmuebles mencionados se pondrán a disposición tras la confirmación mediante diligencia sobre la efectividad de la escritura de compraventa.

5. Obligaciones del Comprador y de la Administración.

Todos los Oferentes estarán obligados a comprar desde el mismo momento en que presenten sus respectivas ofertas, sujeto a que sean declarados como adjudicatarios. Por el contrario, el Consulado no está obligado a la venta, aún después de haberse seleccionado el adjudicatario y haberse suscrito la escritura pública de compraventa, sino cuando sea aprobada por el órgano competente de control de la Administración Pública italiana, la correspondiente compraventa. Todo ello de conformidad con los demás apartados del presente documento.

6. Renuncia del adjudicatario.

En caso de renuncia o en el supuesto de que el adjudicatario no se presente a la firma de la escritura de compraventa o al acto de confirmación de la efectividad de la misma en el plazo comunicado, o bien se presente, pero se niegue a firmar y/o a pagar todo el precio, perderá todos sus derechos y sufrirá la pérdida del Depósito o la ejecución de la garantía bancaria constituida, haciendo suyo el Consulado el correspondiente importe en concepto de pena convencional libremente pactada y sin derecho del Oferente a pedir su moderación. En tal caso, el Consulado se reserva el derecho de proceder a la adjudicación de los Inmuebles a favor del siguiente mejor postor o de activar un nuevo procedimiento.

(D) INFORMACIÓN FINAL

1. Persona encargada del procedimiento.

Sin perjuicio de la facultad que tendrá de designar uno o varios delegados, el Director de Proyecto será el Dr. Emanuele Manzitti, Cónsul General, Datos de contacto: Dirección de correo electrónico: barcellona.amministrazione@esteri.it;

2. Tratamiento de datos personales.

El tratamiento de los datos personales recibidos, que es condición para participar en la subasta, se realizará únicamente a los efectos del presente anuncio de subasta, para participar en este proceso y de conformidad con el Reglamento (UE) 679/2016 y demás disposiciones normativas aplicables.

Cabe señalar que el tratamiento de los datos personales se basará en el cumplimiento de obligaciones entre las partes y la legalidad vigente. Los mismos datos se conservarán en los archivos del Consulado General de Italia en Barcelona y de la Administración Central únicamente a efectos de control administrativo y contable, y en cualquier caso durante un período no superior al necesario para los fines para los que fueron recogidos y tratados.

Se adjunta como **ANEXO 5** a la presente, información a este respecto.

3. Cumplimiento normativo.

El Consulado se reserva todas las acciones penales y demás acciones legales contra toda persona que, mediando violencia, amenazas, coacciones, promesas, dadas, colusión y cualquier otro medio fraudulento, interfiera en el normal funcionamiento del proceso de subasta.

4. Ley aplicable. Jurisdicción.

Este documento se regirá por la legislación italiana y cualquier duda, divergencia o disputa serán resueltas por los juzgados y tribunales de la ciudad de Roma (Italia).

Barcelona, 12 de agosto de 2024

El Cónsul General
Emanuele Manzitti