

EXPEDIENTE DEL INMUEBLE

SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35





EXPEDIENTE DEL INMUEBLE SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35:

- **BLOQUE I.- ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE POR PLANIFICA
MADRID.**
- **BLOQUE II.- PUESTA A DISPOSICIÓN DE LA COMUNIDAD
DE MADRID.**
- **BLOQUE III.- VENTA DEL INMUEBLE POR PLANIFICA
MADRID.**



BLOQUE I.- ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE POR PLANIFICA MADRID.

1.- Acuerdo de confidencialidad previo a la adquisición. Acuerdo suscrito el 3 de febrero de 2026 entre la intermediaria y Planifica Madrid para proteger la información compartida durante el proceso de compra.

2.- Tasación independiente del inmueble. Informe emitido el 13 de febrero de 2026 por la entidad tasadora para determinar el valor del inmueble antes de la adquisición por Planifica Madrid.

3.- Contrato de arras para formalizar la compraventa. Contrato suscrito el 27 de febrero de 2026 entre la propietaria, como parte vendedora, y Planifica Madrid, como parte compradora. Recoge los compromisos previos asumidos para formalizar la compraventa.

4.- Escritura pública de compraventa del inmueble. Escritura otorgada el 14 de abril de 2026 por la propietaria, como parte vendedora, y Planifica Madrid, como parte compradora.

5.- Inscripción de Planifica Madrid como titular catastral. Acuerdo de la Gerencia Regional del Catastro, de 16 de abril de 2026, que inscribe a Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. como titular del 100 % del pleno dominio.

6.- Autoliquidación tributaria de la compraventa. Modelo 600 presentado el 23 de abril de 2026 por la adquisición del inmueble, figurando Planifica Madrid, como parte adquirente y obligada tributaria.

7.- Gastos notariales y registrales de la adquisición. Facturas expedidas por la notaría y el Registro de la Propiedad por la formalización e inscripción de la compraventa a favor de Planifica Madrid.

8.- Certificación registral de la titularidad adquirida. Certificación expedida el 7 de mayo de 2026 por el Registro de la Propiedad número 6 de Madrid.



En Madrid, a 3 de Febrero 2026

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

REUNIDOS

De una parte, [REDACTED] con DNI [REDACTED] actuando como [REDACTED]
[REDACTED] PROMORA Inmobiliaria, parte Divulgadora.

Y de otra parte, [REDACTED] con DNI [REDACTED] actuando como Consejero delegado de
PLANIFICA MADRID SOCIEDAD PÚBLICA, parte Receptora

Ambas partes se reconocen expresa y recíprocamente con capacidad plena para obligarse y, por ello, suscriben el presente **ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD**, y así

EXPONEN

Primero. - Que actualmente las partes se encuentran en un proceso de negociación cuyo objeto sería la posible venta del inmueble PISO NOVENO O SEGUNDO ATICO DERECHA, con entrada por General Martínez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS NUMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NUMERO SESENTA Y CUATRO titularidad de: DOÑA [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] Que la agencia Inmobiliaria Promora es la mediadora encargada de llevar esta negociación a buen fin.

Segundo. - El propósito del presente Acuerdo de Confidencialidad es proporcionar al potencial comprador determinada información, así como permitirle visitar el inmueble, para que una vez analizada, pueda realizar una oferta económica de adquisición del mismo.

Así, en orden a iniciar las negociaciones, el DIVULGADOR y el RECEPTOR se someten a los siguientes,

PACTOS

1. Acuerdo de confidencialidad.

- I- Este Acuerdo de Confidencialidad se establece con el propósito de garantizar unos niveles rigurosos de confianza entre las Partes e implantar las condiciones bajo las que la Parte divulgadora acuerda revelar cierta información confidencial, que es de su propiedad, a la Parte receptora.
- II- La Parte receptora se compromete a utilizar única y exclusivamente la información proporcionada para poder realizar una oferta económica concreta por la compra del inmueble anteriormente indicado.



III- Que el procedimiento regirá la custodia y no transmisión a terceros de la información distribuida entre las Partes, así como los derechos, responsabilidades y obligaciones de los mismos.

IV- Las partes reconocen expresamente el carácter recíproco del presente Acuerdo, obligándose ambas, en su condición respectiva de Parte Divulgadora y Parte Receptora en cada intercambio de información, a no divulgar la información confidencial y a mantener la más estricta confidencialidad respecto a la misma.

Asimismo, cada parte se compromete a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a sus empleados, directivos, asociados, asesores o cualquier persona que, por razón de su cargo o relación de dicha parte, deba tener acceso a la información confidencial.

V- Ninguno de los sujetos mencionados en el párrafo anterior podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información objeto del presente Acuerdo sin previa autorización escrita y expresa de la Parte divulgadora.

VI- El presente acuerdo entra en vigor a partir del momento de su firma por las Partes. Y es concluido para una duración de diez (10) años.

No obstante, este acuerdo podrá ser modificado o terminado de forma sobrevenida mediante el consentimiento expreso y por escrito de ambas Partes.

Las disposiciones relativas a la confidencialidad previstas en este Acuerdo se aplicarán durante toda la duración de la negociación de compraventa y prevalecerán con plena vigencia durante el período establecido en los párrafos precedentes, a pesar de haber finalizado la negociación y haberse ejecutado las compraventas

VII- En el caso de un fracaso o cancelación de la negociación que pretendían desarrollar las Partes, y por lo cual se llega a este Acuerdo, las Partes acuerdan:

- La no liberación de sus obligaciones de confidencialidad durante el plazo estipulado en la cláusula tercera.
- La prohibición de uso (ya sea a través de su ejecución, transmisión...) de la información y datos suministrados por la Parte divulgadora, ya sea directamente por la Parte receptora o terceros contratados por ésta, durante el plazo de vigencia de este contrato y efectos.

VIII- El incumplimiento o elusión de las obligaciones del presente acuerdo por cualquiera de las partes, directa o indirectamente, dará derecho a la parte agraviada a una indemnización económica igual al valor de la información y, en su caso, de la ejecución de las compraventas objeto de negociación.



IX- En todo caso, toda violación o incumplimiento, por una u otra Parte del Acuerdo, de cualesquiera de estas cláusulas, conlleva la obligación, para aquella Parte que cometió dicho incumplimiento, de pagar a la otra Parte una indemnización compensatoria por lo que efectivamente se demuestre, sin perjuicio del derecho de la Parte considerada afectada a ejercer o iniciar todas las acciones pertinentes a fin de imponer las sanciones que legalmente procedan.

X- Asimismo, las partes convienen que, en caso de que cualquiera de ellas Incumpla, total o parcialmente, las obligaciones derivadas del presente acuerdo, será responsable de los daños y perjuicio, directos o indirectos, que dicho incumplimiento ocasionase a la otra Parte, incluido el lucro cesante.

2. **Vigencia:**

Este acuerdo estará en vigor hasta el día 3 de Febrero de 2036.

3. **Fuerza vinculante:**

Respecto a las obligaciones de negociar de Buena Fe y de guardar la confidencialidad establecida en el punto 1 anterior, este Acuerdo de Confidencialidad es vinculante para las partes.

4. **Otros asuntos:**

Este Acuerdo de Confidencialidad no constituye un compromiso, oferta, acuerdo o principio de acuerdo por parte de ninguna de las partes de realizar la posible transacción y estará sujeta en todo caso a la negociación y la firma de acuerdos definitivo y aceptables para ambas partes.

Ni la presente carta ni las conversaciones mantenidas suponen la creación de ningún acuerdo de obligación u otra forma de relación legal entre las partes, a salvo lo dispuesto respecto al a la Confidencialidad, que serán vinculantes.

5. **Legislación aplicable y Jurisdicción:**

Toda controversia o diferencia que entre el COMPRADOR y el VENDEDOR surja con ocasión de esta Carta de Intenciones, que no pueda solventarse directamente entre los mismos se resolverá por los Tribunales de la ciudad de Madrid, renunciando el DIVULGADOR y el RECEPTOR a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, sometiéndose a la legislación española.

El Divulgador

El Receptor

En Madrid, a 27 de Febrero de 2.026

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- Doña [REDACTED] mayor de edad, provista de D.N.I. [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] correo electrónico: [REDACTED] en adelante **LA PARTE VENDEDORA**.

La parte vendedora actúa en su propio nombre y derecho.

DE OTRA PARTE.- Don [REDACTED] mayor de edad, con DNI [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Edgar Neville, 3 , actuando en nombre y representación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A., con CIF A-79932927 y domicilio a estos efectos en la Calle Edgar Neville, 3 en su condición de Consejero Delegado de la sociedad, cargo para el que fue nombrado en sesión del Consejo de Administración de la sociedad celebrado el 19 de julio de 2023 y cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública, autorizada por la notaría de Madrid, Doña Blanca Valenzuela Fernández, el día 27 de julio de 2023, bajo el número 2447 de orden de su protocolo; correo electrónico: [REDACTED] en adelante **LA PARTE COMPRADORA**.

Se acompaña como **Anexo nº 1**, copia de los NIF, O DD.NN.II. N.I.E. de todos los firmantes.

Ambas partes manifiestan tener la capacidad legal suficiente para suscribir el presente documento y a tal efecto.

MANIFIESTAN, CONVIENEN Y PACTAN

PRIMERO.- Que Doña [REDACTED] (en adelante, PARTE VENDEDORA) es propietaria por justos y legítimos títulos, de la siguiente finca:

URBANA: PISO NOVENO O SEGUNDO ÁTICO DERECHA, con entrada por General Martínez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS NÚMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NÚMERO SESENTA Y CUATRO. Inscrito en el registro de la Propiedad de Madrid nº 6. Finca Nº: 18698. C.R.U.: 28093000054803
Referencia Catastral: 1365514VK4716E0016AZ.

(Se acompaña como **Anexo nº 2** copia de nota simple y catastro).

SEGUNDO.- Que LA PARTE COMPRADORA está interesada en la adquisición de la finca descrita, y entregará en un plazo no superior al día 2 de Marzo de 2.026 (Inclusive), en concepto de arras penitenciales, la cantidad de **(630.000-€) SEISCIENTOS TREINTA MIL EUROS**, mediante transferencia bancaria al siguiente número de cuenta titularidad de: **PROMORA 1975, S.L.** Entidad bancaria: [REDACTED] con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil, otorgando a la parte vendedora la más eficaz carta de pago una vez producido el abono efectivo en su cuenta bancaria.

[REDACTED]

La transferencia deberá ordenarse dentro del plazo máximo de **24 horas desde la firma del presente contrato** y, en todo caso, quedar efectivamente abonada no más tarde del día **2 de Marzo de 2026 (inclusive)**.

Las partes acuerdan expresamente que **PROMORA 1975, S.L.** actúa única y exclusivamente como intermediaria y depositaria de la cantidad entregada en concepto de arras, sin que ello suponga alteración alguna en la condición de beneficiaria final de las mismas, que corresponde a Doña [REDACTED] ni modificación de la naturaleza jurídica de las arras penitenciales pactadas.

Una vez verificado el efectivo abono, circunstancia que deberá comprobarse el siguiente día hábil (**martes día 3 de marzo de 2026**), **PROMORA 1975, S.L.** procederá a transferir íntegramente el importe recibido a la cuenta designada por Doña [REDACTED] sin que dicho traslado posterior afecte a la plena validez y eficacia jurídica de las arras.

La entrega de las arras únicamente se entenderá jurídica y plenamente realizada cuando conste el abono efectivo de la cantidad de **SEISCIENTOS TREINTA MIL EUROS (630.000 €)** en la cuenta bancaria designada al efecto, titularidad de Doña [REDACTED]

Se adjuntarán los correspondientes justificantes de la transferencia como **Anexo nº 3** al presente Contrato.

TERCERO.- El precio de la venta se establece en **(6.300.000-€) SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS**.

CUARTO.- La totalidad de la señal o arras entregada tendrá validez hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa, que se realizará entre los días del **13 de Abril de 2026 al 17 de Abril de 2026 (ambos inclusive)**, en horario de tarde (entre las 16:00 horas y las 19:00 horas) pagando en ese momento el resto del precio **(5.670.000.-€) CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL EUROS**, mediante transferencia vía [REDACTED], momento en que se formalizará la escritura pública de compraventa.

La escritura se formalizará en la notaría de Madrid capital que a tales efectos designe la parte compradora, debiendo notificar a la parte vendedora de forma fehaciente con una antelación de, al menos, diez días, el lugar día y hora para su otorgamiento.

QUINTO.- La entrega de llaves y toma de posesión, se realizará a la firma de Escritura Pública.

SEXTO.- Todos los Gastos derivados de la Compraventa (Notaría, Registro e impuestos, ITP. etc) serán a cargo de la Parte Compradora excepto la plusvalía municipal que será a cargo de la Parte Vendedora.

SÉPTIMO.- Reconoce la propiedad que el inmueble se transmitirá como cuerpo cierto, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios u ocupantes y/o inquilinos, respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente, la finca se transmitirá al corriente del pago de impuestos, tasas, gravámenes, gastos de comunidad, y cualquier otra carga o gasto que afecten al inmueble debiendo abonarlos

la parte vendedora previamente al otorgamiento de la escritura pública o de forma simultánea al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

A efectos de comunidad de propietarios, la parte vendedora únicamente asumirá los importes ordinarios y extraordinarios (incluidas derramas) que estén girados y sean exigibles a la fecha de otorgamiento de la escritura pública. Cualquier derrama o cuota extraordinaria que se gire con posterioridad a dicha fecha será de cargo exclusivo de la parte compradora, con independencia de la fecha de su aprobación.

La parte vendedora manifiesta que compró la vivienda como cuerpo cierto en el año 2014 con la ampliación de la vivienda a la terraza ya realizada por el anterior propietario, que las obras realizadas ya están prescritas y que se adjunta justificante correo electrónico de la comunidad de propietarios donde se refleja que no disponen de ninguna información del anterior propietario relativa a autorizaciones, permisos o notificaciones sobre las obras de ampliación realizadas. Se adjunta como Anexo nº 4 copia de dicho correo electrónico.

OCTAVO.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y la tasa de basuras correspondiente al año 2026, será satisfecho por ambas partes, vendedora y compradora, de forma proporcional al tiempo en que cada una de ellas sea propietaria, durante el ejercicio 2.026, a fecha de escritura pública de compraventa.

La Parte Vendedora entregará la Certificación Energética de la vivienda objeto del contrato a fecha de escritura pública.

Así mismo, la parte vendedora se compromete a la eliminación de cualquier anuncio de este inmueble en cualquier medio así como en las agencias inmobiliarias que este anunciado, desde el día que la Parte Vendedora reciba en su cuenta bancaria el importe de las arras.

La Parte Vendedora se compromete a facilitar el acceso a la vivienda a la Parte Compradora, dentro del horario de portería del edificio, cuando ésta lo solicite con la debida antelación, exclusivamente a efectos de realizar mediciones técnicas, estudios, proyectos de obra y análisis de posibles reformas, mediante la intervención de arquitectos, arquitectos técnicos o profesionales competentes. Dicho acceso se llevará a cabo en todo caso en presencia y bajo la supervisión de un agente inmobiliario designado por la Inmobiliaria Promora, sin que ello suponga en ningún caso entrega de la posesión ni facultad alguna de uso del inmueble. Queda expresamente prohibido el inicio de cualquier tipo de obra, actuación material o modificación del inmueble hasta la formalización de la escritura pública de compraventa. La Parte Compradora responderá de cualquier daño que pudiera ocasionarse durante dichas visitas técnicas.

NOVENO.- Se da a las cantidades entregadas por la parte compradora y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistirse de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte de la parte compradora o bien incumplimiento de cualquiera de los pagos tal y como queda establecido en la cláusula segunda del presente contrato, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio y referidas en la cláusula segunda del presente contrato. Si desistiera el vendedor, el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entregó duplicada.

Equivaldrá al desistimiento del párrafo anterior el no comparecer alguna de las partes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

[REDACTED]

DÉCIMO.- NOTIFICACIONES.- Las partes acuerdan que cualquier comunicación, requerimiento o notificación derivada del presente contrato deberá realizarse por escrito, pudiendo efectuarse mediante correo electrónico o mensaje enviado a través de la aplicación WhatsApp, a los datos de contacto designados por cada parte.

No obstante lo anterior, las partes establecen expresamente que, en el caso de Doña [REDACTED] la vía única y válida a efectos de notificaciones contractuales será exclusivamente mediante mensaje remitido a través de la aplicación WhatsApp al número [REDACTED] no considerándose medio válido el correo electrónico para dirigirse comunicaciones derivadas del presente contrato.

A todos los efectos contractuales, Doña [REDACTED] se considerará válidamente notificada cuando el mensaje haya sido efectivamente recibido en su dispositivo a través de la referida aplicación, pudiendo acreditarse dicha recepción mediante justificante de entrega, confirmación técnica de recepción o cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho.

La mera recepción de la comunicación no implicará aceptación, conformidad ni manifestación de voluntad alguna, quedando expresamente excluida cualquier forma de aceptación o confirmación tácita por falta de respuesta, no pudiendo interpretarse el silencio como consentimiento ni como declaración favorable a lo comunicado.

Las partes designan a efectos de comunicaciones las direcciones consignadas en el encabezamiento, y, especialmente los números de teléfono por WhatsApp siguientes:

Por la parte compradora: [REDACTED] - comunicaciones a dirigir a Don [REDACTED]

Por la parte vendedora: [REDACTED] - comunicaciones a dirigir a Doña [REDACTED]

Las partes se obligan a comunicar cualquier cambio en sus datos de contacto de forma fehaciente.

DÉCIMO PRIMERO.- Para cuantas cuestiones pudieran surgir del alcance, interpretación y ejecución del contrato, las partes con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid.

Y, en prueba de conformidad con lo anteriormente reseñado, firman las partes por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha up supra.

PARTE COMPRADORA

PARTE VENDEDORA

Firmado por:

Signed by:

[REDACTED]

Gesvalt Sociedad de Tasación S.A.

Motivo: Visado Digital

Fecha: 13/02/2026 8:29:39

INFORME DE VALORACIÓN

Expediente nº: [REDACTED]

Referencia: [REDACTED]

Fecha: 13 de Febrero de 2026

Peticionario

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A

Emplazamiento

Paseo GENERAL MARTINEZ CAMPOS, Nº 35, Planta 9º, Puerta DCHA

Término Municipal

28010 - MADRID

Provincia

Madrid

GESVALT Sociedad de Tasación S.A. Inscrita en el registro especial de sociedades de tasación del
Banco de España con el n° 4455 el día 27 de mayo de 1994

CERTIFICADO DE TASACION

[REDACTED] en calidad de Tasador de GESVALT Sociedad de
Tasación S.A., ha realizado con fecha 13/02/2026 el informe de tasación con el n° de expediente [REDACTED] de
abajo
indicado.

La visita se ha realizado con fecha 11 de Febrero de 2026 por [REDACTED] y los
datos
del inmueble son:

Tipo de inmueble tasado: VIVIENDA DIVISIÓN HORIZONTAL Y ANEXOS.
Situación del inmueble: Paseo GENERAL MARTINEZ CAMPOS, N° 35, Planta 9º, Puerta
DCHA de Madrid 28010
Estado del inmueble: Terminado
Situación de ocupación: Sin ocupante
Entidad financiera:
Solicitante: PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A
NIF/CIF: A79932927
Domicilio solicitante: C/EDGAR NEVILLE.NR 3 - PL BAJA - 28020 - Madrid
Datos registrales: Registro de la Propiedad n° 6 de MADRID

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: [REDACTED]

Propietario: [REDACTED]

Tipo de Propiedad: Pleno Dominio

% Propiedad real: 100,00

% Propiedad: 100,00. Pleno Dominio

Titulo: Pleno Dominio

USO	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción/Sección
Ático	2266	2825	191	18698	7 / Madrid

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO

DENOMINACIÓN	C.R.U
Ático	28093000054803

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Ático	1365514/VK4716E/0016/AZ
Terraza	1365514/VK4716E/0016/AZ
Trastero 9ºD sot	1365514/VK4716E/0016/AZ
Trastero 9 D PBaja	1365514/VK4716E/0016/AZ

Este certificado consta de 4 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 13 de Agosto de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el n°:

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

CERTIFICADO

La Finalidad de la tasación es Valor de Mercado

El presente informe no cumple plenamente todos los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003, modificada por la EHA/3011/2007 de 4 de octubre y EHA/564/2008, de 28 de febrero y RD 1060/2015, de 20 de noviembre.

VALOR DE TASACION: 6.242.884,19 €
(SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CENT.)

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	M. COSTE	COMPARACIÓN	SUELO	SEGURO (ECO/805/2003)	SEGURO (RD 716/2009)
18698	Ático	4.483.182,31	5.592.107,01	3.827.127,32	874.739,99	1.764.979,69
18698	Terraza	622.141,66	---	531.099,16	121.390,00	91.042,50
18698	Trastero 9ºD sot	14.673,28	---	11.350,00	5.538,80	3.323,28
18698	Trastero 9 D PBaja	13.962,24	---	10.800,00	5.270,40	3.162,24
	TOTAL	5.133.959,49	5.592.107,01	4.380.376,48	1.006.939,19	1.862.507,71

FINCA	USO CONSIDERADO	S.UTIL.C	S.ADOPTADA	METODO	VALOR
18698	Ático	309,1 m²	238,73 m²	M	6.242.884,19 €
18698	Terraza	104 m²	199 m²	C	
18698	Trastero 9ºD sot	10,11 m²	11,35 m²	C	
18698	Trastero 9 D PBaja	8,75 m²	10,8 m²	C	

Año de construcción aproximado: 1957

Año de reforma aproximado: - - -

Métodos utilizados para calcular el valor de Tasación-Hipotecario:

Método de Comparación (M)

Método del Coste (C)

Valor mínimo a efectos del seguro . . . 1.006.939,20 €

VALOR DE SEGURO (RD 716/2009) . . . 1.862.507,71 €

VALOR DE SEGURO (ECO/805/2003) . . . 1.006.939,19 €

CONDICIONANTES

No existen.

ADVERTENCIAS GENERALES

[[DIF1][A1]] Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la realidad física del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción. En la visita se comprueba que la dirección catastral y registral permiten la identificación del inmueble. Si bien se advierte que:

El Cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el Paseo General Martínez Campos actualmente está numerado como Trastero 9 Dcha de la planta sótano y linda, frente o

Este certificado consta de 4 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 13 de Agosto de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº:

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

CERTIFICADO

ADVERTENCIAS GENERALES

Norte con garaje común de pisos con acceso por dicho Paseo, derecha u Oeste trastero número 7 I, izquierda con el garaje citado y espalda o Sur con trastero

El local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso unicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martínez Campos, esta numerado actualmente como Trastero 9 Dcha de la Planta Baja y linda por su frente, con paso de acceso, derecha Trastero 8i, izquierda, servicios comunes para locales dormitorios de water y derecha, y por la espalda u Oeste con segundo patio central al que tiene un hueco.

Se aconseja su correcta inscripción.

Se ADVERTE que existen discrepancias entre la descripción y superficies registrales y las comprobadas.

Se comprueban in situ las medidas según planos aportados por la propiedad y se detecta que se ha cerrado y acondicionado parte de la superficies de terraza de la vivienda, que no están inscritas en Registro de Propiedad y que no se han tenido en cuenta en la valoración al incrementar la edificabilidad del edificio, valorándose esta superficie como terraza.

[[ADV51][A1]]. Se ADVIERTE que esta tasación es sólo válida para la finalidad para la que se ha realizado y que el valor de tasación podría variar, en el caso de realizarse el presente informe para cualquiera de las finalidades que contempla la ECO 805/2003 sobre valoración de Inmuebles, y sus posteriores modificaciones mediante la Orden EHA 3011/2007, de 4 de Octubre, y la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio, por lo que en caso de cambiar la finalidad, el informe, la documentación y por tanto, el valor de tasación, serán objeto de revisión.

Se advierte que la finalidad del presente informe de tasación es determinar el VALOR DE MERCADO del inmueble y sólo debe ser empleado para la citada finalidad, en caso contrario el valor de tasación podría ser objeto de revisión.

Se advierte que a la vivienda le corresponde como accesorio el "Derecho de aparcar dos automoviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido Paseo", dicho derecho le supone el uso en rotacion de 2 plazas de garaje. Su valor quedará repercutido en el valor unitario del método de coste y comparación.

Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios a que pertenece la finca y/o Certificación expedida por el Administrador de la misma, por lo que se desconocen las posibles limitaciones al uso del inmueble que aquellos pudieran haber establecido.

GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.

[[ODC9][A1]] Se ADVIERTE que no se ha aportado el certificado de eficiencia energética, conforme a lo exigido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, y sus posteriores modificaciones mediante la Orden EHA 3011/2007, de 4 de Octubre, y la Orden ECM/599/2025, de 10 de Junio.

OBSERVACIONES

El profesional firmante del presente informe manifiesta, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés con la emisión de la presente tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme

Este certificado consta de 4 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 13 de Agosto de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº:

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

CERTIFICADO

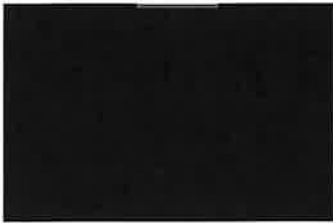
OBSERVACIONES

se establece en el art.2 del Real Decreto 775/1997.

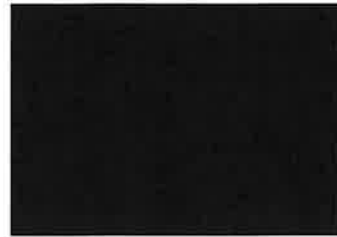
GESVALT Sociedad de Tasación S.A., no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la edificación. Del valor de tasación habría que deducir, en su caso, las posibles cargas y gravámenes que no estén contempladas en este informe.

Fecha de emisión del informe 13/02/2026

El Técnico Tasador



GESVALT Sociedad de Tasación S.A.



CERTIFICADO

Este certificado consta de 4 páginas y su validez es de seis meses a contar desde la fecha de emisión Fecha límite de validez: 13 de Agosto de 2026

El presente informe de tasación figura en los archivos sociales con el nº:

Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129108, Inscripción 1ª - C.I.F. A 80884372

12/2025



IMPORTE DE LA COMPRAVENTA EN NUMEROS



JE8014888

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO MIL SIETE. -----

En Madrid, mi residencia, a catorce de abril de
dos mil veintiséis. -----

Ante mí, [REDACTED], Notario
del Ilustre Colegio de Madrid. -----

-----COMPARECEN-----

De una parte, como parte vendedora: -----

DOÑA [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Y de otra parte, como parte compradora: -----

DON [REDACTED]

[REDACTED]

-----INTERVIENEN-----

- DOÑA [REDACTED] en su propio nombre y derecho.-----

- Y DON [REDACTED] interviene en nombre y representación de la sociedad denominada **PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.**, cuyos demás datos son los siguientes:-----

Domicilio: Madrid, provincia de Madrid, calle Edgar Neville, número 3, 1ª planta.-----

Constitución, objeto social y estatutos: Fue constituida, por tiempo indefinido y bajo la denominación de "CIUDAD DE LA IMAGEN DE MADRID, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, [REDACTED] el día 23 de enero de 1991, número 198 de protocolo; cambió su denominación por la de "ARPROMA ARRENDAMIENTOS Y PROMOCIONES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, [REDACTED] el día 25 de noviembre de 1994, número 2.967 de protocolo, subsanada por otra autorizada por el mismo Notario, el día 05 de diciembre de 1994, número 3.059 de protocolo; trasladó su domicilio social mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don

12/2025



JE8014887

[REDACTED] el día 24 de abril de 2003, número 1.297 de protocolo; y adoptó la denominación de OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS M.P., S.A. mediante escritura autorizada por la Notario de Madrid, [REDACTED], el día 29 de junio de 2016, número 1.518 de protocolo. -----

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, [REDACTED], el día 07 de noviembre de 2017, número 9.107 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23975, folio 187, hoja número M-11350, inscripción 77ª, **"OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A."** absorbió a la sociedad **"NUEVO ARPEGIO, S.A."**, constituida el día 30 de diciembre de 2010, ante el Notario de Madrid [REDACTED], con número 3.429 de protocolo, como consecuencia de la fusión por absorción de las sociedades **"ARPEGIO ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A."** y **"TRES CANTOS, S.A."**,

quedando ésta extinguida y disuelta, sin liquidación, y traspasando en bloque a la absorbente todo el patrimonio social de la absorbida, a título de sucesión universal, quedando la absorbente subrogada en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida con carácter general; en virtud de escritura autorizada por mí, [REDACTED], el día 20 de enero de 2022, número 157 de protocolo, se incluyó en la denominación social la abreviatura de M.P. (medio propio), que causó la inscripción 98ª de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil; fueron cambiados su domicilio social y su denominación social por los actuales, mediante escritura autorizada por mí, [REDACTED], el día 29 de noviembre de 2022, número 3.137 de protocolo, que causó la inscripción 103ª; y cambiado su objeto social en virtud de escritura autorizada por mí, [REDACTED], el día 04 de junio de 2025, con número 1555 de protocolo, que causó la inscripción 114ª de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil. -----

Su objeto social principal lo constituye la construcción, rehabilitación, adquisición y

12/2025



EMERGENCY DOCUMENTATION



JE8014886

enajenación de bienes inmuebles, así como su explotación en arrendamiento. -----

Manifiesta el compareciente que los datos identificativos de la persona jurídica a la que representa, y muy especialmente su domicilio y objeto social, son los que constan en las referidas escrituras. -----

Inscripción: Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 865, Folio 186, Hoja M-11350. -----

C.I.F. número A79932927. Se incorpora resultado de la consulta realizada a efectos de verificar que este NIF no ha sido revocado. -----

Facultades: Ejerce el cargo de **consejero delegado** de la entidad, para el que fue nombrado en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad, de fecha 19 de julio de 2023, elevado a público en escritura autorizada por mí, [REDACTED], [REDACTED], el día 27 de julio de 2023, con el número 2.447 de protocolo, que causó la

inscripción 105ª de la hoja de la sociedad en el registro Mercantil. -----

Se halla facultado para este acto en ejercicio de su cargo, que manifiesta vigente.-----

Y yo, el Notario, por el contenido de la copia auténtica de dicha escritura, que tengo a la vista, la juzgo, bajo mi responsabilidad, con capacidad y facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa.-----

Titularidad real: Declara el compareciente, que la sociedad otorgante está excepcionada de la obligación de identificación del titular real, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 9 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y artículo 15 de su Reglamento aprobado por el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por ser una entidad pública adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de la Comunidad de Madrid.-----

Les identifico por sus reseñados documentos, y les juzgo con la capacidad legal y legitimidad necesaria para el otorgamiento de esta ESCRITURA DE

12/2025



IMPRESA EN EL COMPLEJO INDUSTRIAL DE LA VILLA DE VALLECAJAL



JE8014885

COMPRAVENTA, y al efecto: -----

-----EXPONEN-----

I.- DOÑA [REDACTED] manifiesta ser propietaria, por el título y en la forma que se dirá, de lo siguiente: -----

Descripción.- URBANA: PISO NOVENO O SEGUNDO ATICO DERECHA, con entrada por General Martinez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS NUMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NUMERO SESENTA Y CUATRO. ----

Dicho piso está situado en la última planta o undécima del edificio, contando la de sótanos, en la parte anterior izquierda de dicho edificio, mirando a este desde el citado Paseo, tiene dos entradas una por la escalera principal y otra por la de servicio ambas con acceso por el Paseo del General Martinez Campos, ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, más ciento

noventa y nueve metros de terraza en toda su parte delantera del Paseo y a la calle de Zurbano, y linda por su frente o Sur, con el Paseo del General Martínez Campos, primer patio central, hueco de escalera de servicio y piso noveno o segundo ático izquierda con entrada desde dicho Paseo, derecha o Este, segundo patio central, piso noveno o segundo ático izquierda en dos líneas, hueco de escalera principal y de servicio, primero y segundo patio central y hueco de ascensor, izquierda u Oeste, con calle de Zurbano y hueco sobre terraza de pisos primeros áticos, y por la espalda o Norte, piso noveno o ático con entrada por Zurbano, hueco de ascensor de pisos con la entrada referida y patios primero y segundo central. Tiene once huecos a la terraza y esta al Paseo y calle citadas y hueco sobre la de pisos primeros áticos, seis al primer patio central y cinco al segundo patio también central.-----

Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el Paseo General Martínez Campos, que linda, frente o Norte con garaje común de pisos con acceso por dicho Paseo, derecha u

12/2025



IMPORTE EXIGIDO PARA DEPOSITO



JE8014884

Oeste trastero número once, izquierda o Este con el garaje citado y espalda o Sur con trastero número doce. El **derecho de aparcar dos automóviles** turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido Paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso únicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martinez Campos, ocupa una superficie de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y linda por su frente o Este, con paso de acceso, derecha o Norte, local dormitorio número catorce, izquierda o Sur, servicios comunes para locales dormitorios de water y derecha, y por la espalda u Oeste con segundo patio central al que tiene un

hueco, y le corresponde la utilización con los demás locales dormitorios situados en esta planta de los servicios de water y derechos emplazados junto a la vivienda del portero.-----

Su cuota en el condominio es de tres enteros veinticuatro milésimas por ciento.-----

Referencia catastral.- Es 1365514VK4716E0016AZ, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica que se adjunta. Manifiestan los otorgantes que la descripción que contiene esta certificación catastral se corresponde en lo esencial con la realidad física del inmueble y que no desean que se tramite el procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.-----

Igualmente se adjunta a esta escritura certificación catastral con el valor de referencia de la finca.-----

Título.- Manifiesta que le pertenece en pleno dominio con carácter privativo, por compraventa formalizada en escritura autorizada [REDACTED] por el Notario de Madrid, [REDACTED] con el número [REDACTED] de protocolo.-----

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la

12/2025



IMPRESO EN ESPAÑA (PRINTED IN SPAIN)



JE8014883

Propiedad de Madrid 6, Finca número 18698, CRU:
28093000054803, inscripción 7ª. -----

Estado de cargas.- Manifiesta la parte vendedora que, salvo afecciones fiscales, la finca está libre de cargas y gravámenes de todo tipo y, en especial, al corriente de pagos de contribuciones e impuestos. -----

En especial, la parte transmitente declara, a mi solicitud, a los efectos de la afección mencionada en el artículo 64 de la vigente Ley de Haciendas locales, de la que yo, el Notario, advierto, que la finca se encuentra al día en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles. Incorporo a esta escritura el justificante, obtenido telemáticamente por mí, Notario, que corrobora la anterior manifestación.-

Situación arrendaticia y posesoria.- Manifiesta la parte vendedora que la finca no está arrendada ni de otra forma ocupada por terceros. -----

Consentimientos especiales: No se precisan, por no estar sujeta su disposición a ninguna

limitación, autorización ni consentimiento, ni existir titulares de derechos de uso. -----

Régimen de comunidad.- El comprador manifiesta aceptar el contenido de las normas de comunidad por las que se rige la comunidad de propietarios en régimen de división horizontal de la que forma parte la finca objeto de esta escritura. -----

Manifiesta la parte vendedora que la finca se encuentra libre de la afección que establece la Ley de Propiedad Horizontal por estar al corriente en el pago de los gastos de la comunidad de propietarios, y aporta certificación expedida por el secretario de la comunidad que incorporo a esta matriz a ruego de las partes; el adquirente se da por satisfecho con la manifestación precedente del transmitente y la certificación que se aporta, en los términos y con las formalidades que presenta, exonerando al vendedor de aportar cualquier otro documento complementario.-----

Advierto al vendedor de la obligación de comunicar al secretario de la comunidad de propietarios el cambio de titularidad de la finca para no seguir respondiendo de las deudas con la comunidad de propietarios.-----

12/2025



EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS



JE8014882

Situación urbanística.- No se acredita, si bien las partes manifiestan conocerla y yo, el Notario, hago las advertencias pertinentes. A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, las partes hacen constar que la finca no está incluida en área de tanteo y retracto. Además la parte vendedora manifiesta estar al corriente de todo tipo de deberes urbanísticos de conservación y rehabilitación. ----

Eficiencia energética.- Las partes hacen constar que el vendedor ha entregado, y el comprador ha recibido, el certificado de eficiencia energética, debidamente registrado, y la etiqueta de eficiencia energética del edificio del que forma parte la finca transmitida, por no estar comprendida en ninguna de las excepciones previstas en el Real Decreto 390/2021. Advierto expresamente de lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, así como de las sanciones existentes para el caso de incumplimiento de la obligación de entrega. -----

Información registral.- La descripción de la finca, su titularidad y su situación de cargas y afecciones es conforme con la información registral obtenida por mí con arreglo a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, que dejo unida a esta matriz. No obstante yo, el Notario, advierto a los otorgantes de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral expresada.-----

Los otorgantes solicitan que la presente escritura sea presentada telemáticamente por mí en el Registro de la propiedad que corresponda a los efectos previstos en el artículo 249 del Reglamento Notarial; incorporaré a la presente el justificante de la confirmación positiva del Registro de la Propiedad correspondiente de haberse practicado el asiento o de la denegación del mismo; caso de no ser posible efectuar dicha presentación telemática, solicitan la presentación por fax, en cuyo caso incorporaré a la presente el justificante de dicha presentación, así como la confirmación positiva del Registro de la Propiedad correspondiente de haberse

12/2025



JE8014881

practicado el asiento o la denegación del mismo.--

II.- La compraventa de la finca descrita se
lleva a cabo en este acto con arreglo a las
siguientes-----

-----ESTIPULACIONES-----

PRIMERA.- DOÑA [REDACTED] vende
y PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
compra y adquiere el pleno dominio de la finca
descrita en el expositivo I de esta escritura, como
cuerpo cierto, en su estado físico y urbanístico
actual, con cuanto accesorio y anejo le
corresponda, libre de cargas, gravámenes,
arrendamientos y ocupantes, y al corriente de pagos
de contribuciones, impuestos y recibos de
comunidad.-----

La finca se entrega a la parte compradora en el
estado de contratación de servicios y suministros
en qué se encuentra, que la compradora declara

conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar de suministros a la finca, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte compradora, sin perjuicio de la obligación de la parte vendedora de pagar los consumos efectuados hasta la fecha y de poner a disposición de la compradora toda la documentación necesaria (contratos, boletines, etc.) que obre en su poder.

SEGUNDA.- Precio. Consiste el precio de esta compraventa en **SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (6.300.000,00 €)**.-----

Forma de pago.- La totalidad del precio se paga de la siguiente forma:-----

La cantidad de **seiscientos treinta mil euros (630.000,00 €)** fue pagada mediante transferencia bancaria efectuada el día 27 de febrero de 2026 desde la cuenta número [REDACTED] titularidad de la parte compradora, a la cuenta número [REDACTED] titularidad de PROMORA 1975, S.L., intermediaria de la presente operación, y con fecha 02 de marzo de

12/2025



IMPORTE DE LA OPERACION POR LA QUE SE OTORGA



JE8014880

2026 desde la misma cuenta de la intermediaria fue transferida dicha cantidad a la cuenta de la vendedora [REDACTED], según aparece en los justificantes cuyas copias me entregan para unir a esta escritura.-----

Y el resto del precio, es decir la cantidad de **cinco millones seiscientos setenta mil euros (5.670.000,00 €)** se pagará con posterioridad a este acto mediante transferencia desde la cuenta número [REDACTED] titularidad de la parte compradora, a la cuenta número [REDACTED] titularidad de la parte vendedora, requiriéndome las partes para que una a esta escritura la copia de dicha transferencia una vez obre en mi poder.-----

TERCERA.- Los gastos notariales que deriven del otorgamiento de esta escritura serán pagados por la parte compradora.-----

Advierto sobre la obligación del transmitente de

liquidar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana en el plazo de treinta días hábiles y sobre la responsabilidad en caso de falta de presentación de declaraciones, y sobre la necesidad de acreditar el pago, presentación o comunicación de dicho Impuesto a los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la Compradora **me requiere** para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y la Tasa de Gestión de Residuos (o tasa similar con cualquier otro nombre), correspondientes al año en curso, serán satisfechos hasta la fecha de hoy, inclusive, por la parte vendedora y a partir del día de hoy, por la parte

12/2025



Modelo 6006 (1) (Decreto 1065/2015)



JE8014879

compradora; en consecuencia, el comprador se compromete a abonar el importe correspondiente, una vez realizado el pago por el vendedor, en el plazo de diez días desde que fuera requerido para ello.-

Advierto a la parte compradora de la obligación de efectuar la autoliquidación, en el plazo de treinta días hábiles, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la afección de los bienes al pago del Impuesto, de las responsabilidades en las que incurren los obligados en caso de falta de presentación y de la aplicación del valor de referencia, si es superior al declarado en esta escritura, para determinar la base del impuesto. El adquirente solicita la aplicación de cuantas exenciones y bonificaciones proceda. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Informo a los comparecientes de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta

Notaría; dichos datos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, facilitar su facturación y seguimiento posterior y cumplir las obligaciones propias de la actividad notarial, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las

12/2025



IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



JE8014878

autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la legislación de protección de datos de carácter personal y se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Los comparecientes pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Madrid, calle Alcalá, 35 1º. Asimismo tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de

control.-----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias oportunas, entre ellas las de carácter fiscal y registral.-----

Así lo otorgan. Leído por mí, el Notario, este documento a los comparecientes, después de informarles del derecho que tienen de leerlo por sí, quedan enterados de su contenido, lo consienten y firman.-----

De identificarles, de su legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de que firman ante mí el presente instrumento público, extendido en once folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie JA, el presente y los diez siguientes correlativos, yo, el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los señores comparecientes y a continuación el signo, firma y rubrica del Notario autorizante. Rubricado [REDACTED]

[REDACTED] -----
APLICACIÓN ARANCEL.-Disp. Adicional Tercera Ley de Tasas y precios Públicos-6 de Abril 1989.
BASE DE CÁLCULO.-.6.300.000,00 euros.
Números aranceles aplicados:. 2, 4, 6, 7 y Norma 8ª.
DERECHOS ARANCELARIOS:.-Son 1.873,64 euros.

12/2025



JE8014877

DILIGENCIAS DE INCORPORACIÓN, COTEJO Y DEPÓSITO DEL
INSTRUMENTO N.º 1007/26-----

Yo, [REDACTED] Notario
del Ilustre Colegio de MADRID, doy fe de haber
realizado las siguientes actuaciones:-----

- 1.- La íntegra incorporación de esta matriz al
protocolo electrónico.-----
- 2.- La comprobación de su concordancia con el
protocolo en papel.-----
- 3.- El depósito, con firma electrónica cualificada,
de esta matriz en la sede electrónica del Consejo
General Notariado, que me devuelve el hash
C8069F7C6A50668C069B9BAAED142474 correspondiente a
la matriz y el hash
0F9F6578010B27114DB3DBC22A24493E correspondiente a
los unidos.-----

Con lo cual doy por concluidas estas diligencias de
cuyo contenido, así como de que quedan extendidas
en el presente y único folio de papel timbrado
notarial, DOY FE.-----



JE8014876

12/2025



INFORMACIÓN VISITA
Día 14/04/2026, a las 13:25 horas

DATOS GENERALES

Número documento: A79932927
Razón social: PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: No existe coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1365514VK4716E0016A7

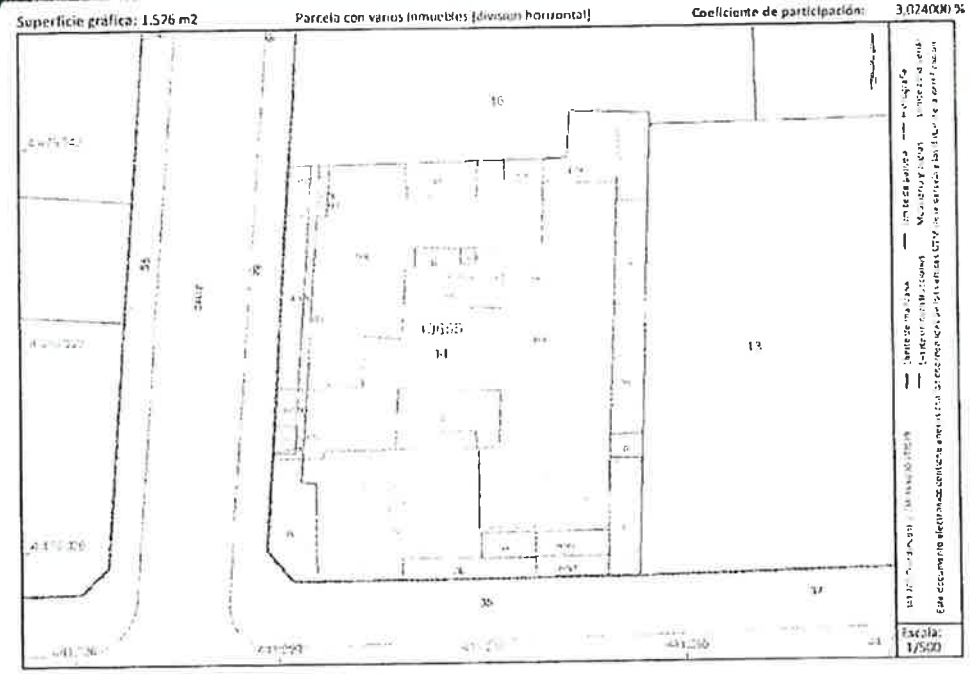
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 Es-A PI-09 PI-DR 28010 MADRID (MADRID)
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 481 m² Año construcción: 1957
Valor catastral: (2026) 709.406,05 €
Valor catastral suelo: 604.133,78 €
Valor catastral construcción: 105.272,27 €

Titularidad:

Construcción	Superficie m ²	Esc./Plta./Pta. Destino	Superficie m ²
Esc./Plta./Pta. Destino	383	Esc./Plta./Pta. Destino	59
1/00/00R		VIVIENDA	
		ELEMENTOS COMUNES	

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 716 DE MADRID (Madrid)
Elaborado: NOTARIA
Fecha de emisión: 09/04/2026

Fecha de firma: 09-04-2026

12/2025



JE8014875



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

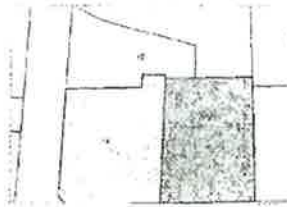
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1365514VK4716E0016AZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1365513VK4716E0001DO

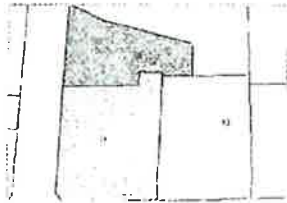
Localización: PS GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS 37
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio



Referencia catastral: 1365516VK4716E0001DO

Localización: CL ZURBANO 66
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

Fecha de emisión: 09/04/2025



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 1365514VK4716L0016AZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS GENERAL MARTINI Z CAMPOS 35 Es:A Pl:09 Pt:DA
28010 MADRID (Madrid)
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 09/04/2026
Valor de referencia: 2.548.859,72

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIO [REDACTED] (MADRID (Madrid))
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 09/04/2026

Fecha de firma: 09/04/2026

[REDACTED]

12/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



JE8014874



Id. Documento: 2026018151

Deudas pendientes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

Información facilitada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Consultados los registros informáticos de que dispone esta Administración Tributaria, a la fecha de emisión de este documento el inmueble cuyos datos figuran a continuación se encuentra al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

- Objeto Tributario: PASEO GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 A 9 DR
- Referencia Catastral: 1365514VK4716E0016AZ

Madrid, 09 de abril de 2026

CERTIFICACION

DON [REDACTED] como Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios [REDACTED] de la que es su Presidente Don [REDACTED]

CERTIFICA, que a los efectos del artículo 9.1. c) de la Ley de Propiedad Horizontal, modificada por Ley 8/1999 de 6 de Abril.

- Que según los antecedentes que obran en poder de la Comunidad, Doña [REDACTED] figura como titular de la finca 9ª DCHA. de la Comunidad de Propietarios de [REDACTED]
- Que el día 10 de abril de 2026, la citada finca se encontraba al corriente en el pago de los recibos emitidos por la Comunidad de Propietarios citada.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Ley 16/2009 de 13 de noviembre (BOE 275 de 14 de noviembre de 2009) de Servicios de Pago.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos y a petición de Doña [REDACTED] [REDACTED] expido el presente certificado en [REDACTED], 10 de Abril de dos mil veintiseis.

[REDACTED]
SECRETARIO ADMINISTRADOR
[REDACTED]

MUY IMPORTANTE: Para una mejor comprensión del alcance de este certificado lea atentamente la información complementaria que figura al dorso o acompaña a este Certificado.

12/2025



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS



JE8014873

**PARA UNA MEJOR COMPRENSION DEL ALCANCE DE ESTE
CERTIFICADO SE SIGNIFICA**

1. El certificado no incluye los posibles saldos positivos o negativos que resulten para la finca al finalizar y liquidar el ejercicio presente, saldos que no se pueden conocer antes del final del ejercicio.
2. Tampoco se incluye los consumos variables (Ej. Agua) que aunque incluido en los gastos generales resulten imputables a la finca y no hayan sido liquidados a esta fecha, bien por no disponer todavía de recibo, bien por liquidarse posteriormente.
3. El certificado NO CUBRE otras deudas por gastos y/o responsabilidades que pudieran afectar a la finca que no estuvieran vencidos o no fueran exigibles a la fecha de emisión del certificado, o que no consten o se deriven de acuerdos de juntas y figuren en el libro de actas.
4. En particular no se incluyen las cantidades que puedan resultar de OBRAS, que no hubieran vencido y fuesen exigibles a la fecha de emisión del certificado. (Obras futuras acordadas o previsibles, pagos no vencidos, etc.)
5. La persona vendedora o compradora, a través del primero, podrá solicitar la información complementaria que entienda de su interés para realizar la operación de transmisión.



Información Registral expedida por:

[REDACTED]

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID Nº6

Calle Alcalá 540. Ed. B Planta 2ª
28027 - MADRID (M)

[REDACTED]

correspondiente a la solicitud formulada por:

[REDACTED]

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:U76CZ40N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)
Honorarios: 12,03 € más impuestos*

[REDACTED]

12/2025



PAPEL ECUADINADO PARA EXHIBIRSE



JE8014872

Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N° 6

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

Madrid a las 14:31 del 14 de abril de 2026.

Código Registro: 28093

Datos registrales de la finca:

Finca: 18698
Municipio/Sección: MADRID
CRU: 28093000054803

Estado constructivo: No es obra nueva
Cuota participación: 3,024%
Orden PH: .

Descripción literal de la finca

URBANA: PISO NOVENO O SEGUNDO ATICO DERECHA, con entrada por General Martinez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS NUMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NUMERO SESENTA Y CUATRO. Dicho piso está situado en la ultima planta o undecima del edificio, contando la de sótanos, en la parte anterior izquierda de dicho edificio, mirando a este desde el citado Paseo, tiene dos entradas una por la escalera principal y otra por la de servicio ambas con acceso por el Paseo del General Martinez Campos, ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, mas ciento noventa y nueve metros de terraza en toda su parte delantera del Paseo y a la calle de Zurbano, y linda por su frente o Sur, con el Paseo del General Martinez Campos, primer patio central, hueco de escalera de servicio y piso noveno o segundo atico izquierda con entrada desde dicho Paseo, derecha o Este, segundo patio central, piso noveno o segundo atico izquierda en dos lineas, hueco de escalera principal y de servicio, primero y segundo patio central y hueco de ascensor, izquierda u Oeste, con calle de Zurbano y hueco sobre terraza de pisos primeros aticos, y por la espalda o Norte, piso noveno o ático con entrada por Zurbano, hueco de ascensor de pisos con la entrada referida y patios primero y segundo central. Tiene once huecos a la terraza y esta al Paseo y calle citadas y hueco sobre la de pisos primeros aticos, seis al primer patio central y cinco al segundo patio también central. Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el Paseo General Martinez Campos, que linda, frente o Norte con garaje común de pisos con acceso por dicho Paseo, derecha u Oeste trastero número once, izquierda o Este con el garaje citado y espalda o Sur con trastero número doce. El derecho de aparcar dos automoviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido Paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso unicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martinez Campos, ocupa una superficie

de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y linda por su frente o Este, con paso de acceso, derecha o Norte, local dormitorio número catorce, izquierda o Sur, servicios comunes para locales dormitorios de water y derecha, y por la espalda o Oeste con segundo patio central al que tiene un hueco, y le corresponde la utilización con los demás locales dormitorios situados en esta planta de los servicios de water y derechos emplazados junto a la vivienda del portero. Su cuota en el condominio es de tres enteros veinticuatro milésimas por ciento. PROCEDE DE LA FINCA NÚMERO dos mil quinientos treinta y uno, sección 2ª al folio 174 del libro 897 antiguo y 241 moderno del archivo.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 1365514VK4716E0016A2

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

PLENO DOMINIO de esta finca a favor de doña [REDACTED]

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

POR PROCEDENCIA: Sujeto a las reglas de comunidad inscritas por la 2ª de la finca matriz al folio 87 del tomo 251 libro 177.

Texto de procedencia.: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 2531 DE MADRID AL TOMO: 241, LIBRO: 170, FOLIO: 174

OTRAS CARGAS

Modificada la inscripción del régimen de propiedad horizontal y las normas de comunidad por acordarse añadir a los estatutos un nuevo artículo que prohíbe los apartamentos turísticos en las viviendas del edificio: añadiendo un nuevo artículo con el siguiente párrafo: Prohibición absoluta de destinar las viviendas y apartamentos de la casa cualquiera que sea su propietario para uso o alojamiento turístico mediante su comercialización en canales de oferta turística o por cualquier otro medio con el mismo fin. " Resulta de la Inscripción 24ª .

Texto de procedencia.: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2531 de MADRID. Inscripción 24, de fecha 17/02/2026.

AFECCION

Tipo: Transmisiones no sujeta

Fecha de la afección: 17/02/2026

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2531 de MADRID. Nota al margen de la Inscripción 24, de fecha 17/02/2026.

CARGAS PROPIAS

12/2025



JE8014871

Registadores
DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada
Fecha de la afección: 17/06/2014

Asientos pendientes de despacho:

No hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Entrada: 2956/2026 de fecha: 08/04/2026
Instancia por título de NOTA SIMPLE ONLINE
Presentada por: [REDACTED]

OTRAS NOTAS ON LINE ACTIVAS:

No hay consultas de información continuada remitidas en este plazo sobre esta finca.

NOTAS ON LINE PENDIENTES:

No hay consultas de información continuada pendientes remitidas en este plazo sobre esta finca.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos

reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 6 a día catorce de Abril del año dos mil veintiséis.

Servicio Web de Verificación: <https://nede.registadores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

12/2025



ESTADO DE LOS CUENTAS PARA DOCUMENTOS



JE8014870



27 Feb 2026

Detalle del movimiento

entrega a cuenta

Importe

- 630.000,00 €

Información general

Número de cuenta (IBAN)

(CCC)

Oficina

Importe

Fecha

Hora

Fecha valor

Concepto específico

Remitente

Referencia2

Más información

Concepto traspaso

Cuenta destino

Nombre del beneficiario

Datos SEPA

Nombre del ordenante

Concepto informado por el ordenante

Nombre del beneficiario

-630.000,00 euros

27/02/2026

13:32:27

27/02/2026

entrega a cuenta

PLANIFICA MADRID PROYECTOS Y OBR

PROMORA 1975 S.L

entrega a cuenta contrato de arras com

PLANIFICA MADRID PROYECTOS Y OBRAS MP SA

entrega a cuenta contrato de arras compra inmueble en Madrid

PROMORA 1975 S.L

Solicitud de emisión de transferencia

Fecha	Tipo emisión	Importe transferencia	Divisa	Referencia operación
02/03/2026	SEPA	630.000,00	Euro	

Datos del ordenante

Identificador cuenta IBAN:	Código Swift/Código bancario
PROMORA 1975 SL	

Por cuenta de

Referencia

Datos del Beneficiario

Identificador cuenta IBAN:

Datos Entidad destino

Verificación del beneficiario: Coincide

A favor de

Referencia a petición del beneficiario

Datos de la operación

Tipo de Transferencia

UETR:

Propósito de la Transferencia

Concepto Transferencia TRASPASO DE ARRAS PASTO GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35

Detalle liquidación

Concepto	Precio del servicio	Precio aplicado
Precio del servicio	2.000,00 EUR	2.000,00 EUR
Condonación:	2.000,00 EUR	2.000,00 EUR
Total precio aplicado	0,00 EUR	
Importe Transferencia	630.000,00 EUR	
Importe Total	630.000,00 EUR	

Recibida tu conformidad se procederá a adeudar en la cuenta ordenante.

Te informaremos si la transferencia se ha ingresado o no. Podrás comprobarlo en el apartado "Transferencias" de tu banca digital.

Condiciones del servicio

Tratamiento de datos de carácter personal

12/2025



JE8014869

Caixabank tratará tus datos para atender tu petición, así como para gestionar tus contratos y relaciones de negocio con nosotros, cumpliendo con las obligaciones legales.

Si quieres saber más sobre cómo tratamos tus datos y cómo puedes ejercer tus derechos, puedes consultar nuestra Política de Privacidad en www.caixabank.com/politicaprivacidad.

Datos de contacto del Delegado de Protección de datos: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos

El titular de los datos de carácter personal podrá ejercer los derechos en relación a los mismos de acuerdo con la normativa vigente, en las [redacted]

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Oficina [redacted]

Leído y conforme, el solicitante



Resumen de la operación

14 abril 2026 | 14:09:26

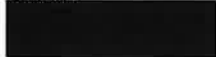
Transferencia a España

Ordenante

Planifica Madrid Proyectos Y Obras Mº S.A
*9085

Santander

Destinatario



Resultado de verificación de destinatarios

Coincide con un titular de la cuenta en el banco destino.

Importe

5.670.000,00 EUR

País de destino

España

Fecha de envío

14/04/2026

Gastos y comisiones

0,00 EUR

Concepto

COMPRA INMUEBLE P. GENERAL
MARTÍNEZ CAMPOS

Fecha de valor estimado

14/04/2026

Tipo de envío

Estándar

Importe a adeudar

5.670.000,00 EUR

Banco Santander S.A., entidad registrada en el Banco de España bajo el número de registro 2006. Domicilio social: Paseo de Pereda, s/n, 28014 Santander. IBI de Cantabria, hoja 226, folio 65. Libro de Sociedades, inscripción n.º CM-A-39600011 BC, BISCHESMAN

12/2025



JE8014868



Justificante de comunicación

A las 15:56 del día 14/04/2026 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número 1007 de 2026 de D./Dña [REDACTED] y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 14/04/2026 a las 16:01 con el siguiente código de comunicación:

[REDACTED]

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N° 6

Datos Entrada

N° Entrada: 3160
Fecha: 14/04/2026 Hora: 15:05:45
Naturaleza: Escritura Pública
N° Protocolo: 1067/2026
Notario: [REDACTED]
Presentante: [REDACTED]

Datos Presentación

Asiento: 1584 Diario: 2026
Fecha Presentación: 14/04/2026

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 6 a las catorce de abril del dos mil veintiséis.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

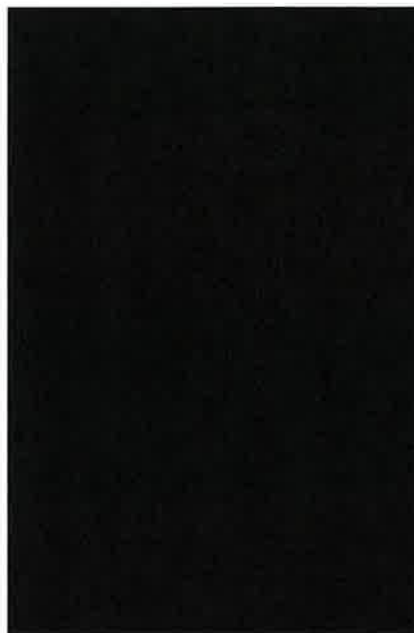


12/2025



JE8014867

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido para LA PARTE COMPRADORA en veintidós folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie JE, número 8014888 y los veintiuno anteriores correlativos. MADRID, a ocho de mayo de dos mil veintiséis. DOY FE. -----





MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MADRID

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Comunicación de alteración de orden
jurídico

Expediente: [REDACTED] Documento: [REDACTED]

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS,
M.P., S.A.

CL EDGAR NEVILLE 3(0) PL:1
28020 MADRID (MADRID)

ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD

Vista la Comunicación de alteración de orden jurídico remitida por la Notaría de D./Dña. [REDACTED] número de Protocolo 001007/2026, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral² acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 14 de abril de 2026.

Puede acceder a los datos físicos de dichos inmuebles, así como consultar más información del expediente, en www.sedecatastro.gob.es, apartado *expedientes de mi catastro*, utilizando el [REDACTED]

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra este acuerdo, así como contra los datos físicos de dichos inmuebles, puede interponer, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción, por cada uno de los inmuebles afectados, recurso de reposición ante esta Gerencia o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 € se podrá interponer la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. El recurso de reposición tendrá carácter potestativo y previo a la reclamación, no siendo posible la interposición simultánea de ambos. En todo caso, deberán dirigirse a esta Gerencia, preferiblemente acompañado de una copia del acto impugnado.

Cuando la reclamación económico-administrativa deba tramitarse por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones y las pruebas oportunas. A tal efecto podrá comparecer ante esta Gerencia en el plazo anteriormente indicado para ponerle de manifiesto el expediente.

16 de abril de 2026

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación [REDACTED]

¹Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

²Artículos 11 y siguientes del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

³Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

Para concertar CITA PREVIA o mayor Información

Línea Directa del Catastro
91 387 45 50 - 902 37 36 35

www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

Mod. enq01_2024

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : [REDACTED] Documento : [REDACTED]



RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN
1365514 VR4716E 0016 AZ	PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 Es A Pl 09 Pt DR - MADRID (MADRID)

Total bienes inmuebles: 1

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XA32ZM73S6TUX115 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/04/2023

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro
91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MADRID
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : [REDACTED] Documento : [REDACTED]



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	
URBANO	1365514 VK4716E 0016 AZ	Residencial	
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA
PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS MADRID (MADRID)		35	E 3 A P1 09 P1 DR
TITULARIDAD MODIFICADA O INCORPORADA			
NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)
A79932927	PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.	Propiedad Plena	100,00

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro
91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MADRID
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento : Comunicación de alteración de orden jurídico
Expediente : [REDACTED] **Documento :** [REDACTED]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XA22ZM73SGTNX15 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 16/04/2026

Para concertar CITA PREVIA o mayor información
Línea Directa del Catastro
91 387 45 50 - 902 37 36 35
www.catastro.hacienda.gob.es - www.sedecatastro.gob.es

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MADRID
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO



Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000

CPR: 9055644

MADRID - D. G. TRIBUTOS

Oficina Liquidadora

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo

600 €

AUTOLIQUIDACIÓN

28000

Los datos personales recogidos en este formulario están integrados en la Actividad de Tratamiento "TRIBSUBPA Y CENO". Es Responsable del Tratamiento la Dirección General de TRIBUTOS. La finalidad es "La recaudación y gestión de los tributos cedidos y propios de la Comunidad de Madrid. Operaciones con trascendencia tributaria. Censo de contribuyentes y gestión de notificaciones tributarias". Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas dirigiendo solicitud al Responsable del tratamiento. Información complementaria sobre el tratamiento http://comunidad.madrid/sites/default/files/texto_proteccion_datos doce_puntos.pdf. Más información sobre protección de datos personales en www.comunidad.madrid/protecciondatos

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA
2026 T 454390 23/04/2026

Sujeto Pasivo	
N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social
A79932927	PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y
5.ª Vía	Nombre de la vía pública
CALLE	Edgar Neville
Provincia	Municipio
MADRID	Madrid
Número	Esc. Piso Pta. Teléfono
3	1
Código Postal	28020

Transmitente	
N.I.F.	1.º Apellido o Razón Social
5.ª Vía	Nombre de la vía pública
CALLE	
Provincia	Municipio
Número	Esc. Piso Pta. Teléfono
Código Postal	

Documento	
Tipo de documento	Apellidos y nombre del Notario
X Público	
Privado	Expresión abreviada Concepto
Judicial	TU1
Administrativo	TRANSM. DE VIVIENDAS, PLAZAS DE GARAJES Y TRASTEROS
	Auto Judicial / Documento Administrativo
Año y Número de Protocolo	2026 1007

Autoliquidación	
Valor Declarado	6.300.000,00
LIQUIDACIÓN	
Base Imponible	1 6.300.000,00
Reducción	2 % 3 0,00
Base Liquidable	(1 - 3) = 4 6.300.000,00
Exento	No sujeto
Fundamento legal de la exención o no sujeción	Tipo 5 6,00 %
	Cuota 6 378.000,00
	Bonificación cuota 7 0,00 % 8 0,00
	Ingresar (6 - 8) = 9 378.000,00
	10
	11
Fecha	Número de presentación
	T
TOTAL A INGRESAR	12 378.000,00

Presentador	
N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social
El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia del mismo que coincide en todos sus términos con aquel.	
FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO	
MADRID a 23 de abril de 2026	
Fdo.	

Ingreso / Aplaz. / Fracc.	
Sello:	Fecha:
Madrid a 23 de abril de 2026	
16:46h	
Número:	Importe:

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Carta de pago



Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000

CPR: 9055644

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y
Actos Jurídicos Documentados

Modelo

600 €
ANEXO 1

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA SITUADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

S. Vía	Nombre Vía Pública	N.º	Dup. Trip.	Esc.	Piso	Vivienda Habitual	Porcentaje de Transmisión	100,00%
PASEO	GENERAL MARTINEZ CAMPOS	35		A	09	☐		
Puerta	N.º Local	Provincia	Municipio			Arrendamiento SI ☐ NO ☒	Año del contrato	
DR	MADRID	Madrid				V.P.O. SI ☐ NO ☒	Descalificado SI ☐ NO ☐	
Código Postal	Tipo de Inmueble	Superf. Const.	Año const.			Precio máximo venta		
Sit. Edif.	28010 Vivienda Colectiva	481,00				Valor declarado	6.300.000,00	
	N.º referencia Catastral							
		1365514VK4716E0013AZ						

S. Vía	Nombre Vía Pública	N.º	Dup. Trip.	Esc.	Piso	Porcentaje de Transmisión		%
Puerta	N.º Local	Provincia	Municipio			Arrendamiento SI ☐ NO ☐	Año del contrato	
Código Postal	Tipo de Inmueble	Superf. Const.	Año const.			V.P.O. SI ☐ NO ☐	Descalificado SI ☐ NO ☐	
Sit. Edif.	N.º referencia Catastral					Precio máximo venta		
						Valor declarado		

S. Vía	Nombre Vía Pública	N.º	Dup. Trip.	Esc.	Piso	Porcentaje de Transmisión		%
Puerta	N.º Local	Provincia	Municipio			Arrendamiento SI ☐ NO ☐	Año del contrato	
Código Postal	Tipo de Inmueble	Superf. Const.	Año const.			V.P.O. SI ☐ NO ☐	Descalificado SI ☐ NO ☐	
Sit. Edif.	N.º referencia Catastral					Precio máximo venta		
						Valor declarado		

S. Vía	Nombre Vía Pública	N.º	Dup. Trip.	Esc.	Piso	Porcentaje de Transmisión		%
Puerta	N.º Local	Provincia	Municipio			Arrendamiento SI ☐ NO ☐	Año del contrato	
Código Postal	Tipo de Inmueble	Superf. Const.	Año const.			V.P.O. SI ☐ NO ☐	Descalificado SI ☐ NO ☐	
Sit. Edif.	N.º referencia Catastral					Precio máximo venta		
						Valor declarado		

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA SITUADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Provincia	Municipio	Porcentaje de Transmisión		%
Paraje o Sitio	Polígono	Parcela	Subparcela	
Tipo de Ganadería	Tipo de cultivo / aprovechamiento	Otros	Tipo de bienes	Superficie:
Sist. Explot	N.º referencia Catastral			
				Valor declarado

Provincia	Municipio	Porcentaje de Transmisión		%
Paraje o Sitio	Polígono	Parcela	Subparcela	
Tipo de Ganadería	Tipo de cultivo / aprovechamiento	Otros	Tipo de bienes	Superficie:
Sist. Explot	N.º referencia Catastral			
				Valor declarado



Dirección General de Tributos

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Comunidad de Madrid

DILIGENCIA DE
PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA

Con fecha 23/04/2026 se ha presentado declaración tributaria correspondiente al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ha recibido el número de presentación [REDACTED], acompañada de la siguiente autoliquidación:

Nº de autoliquidación	[REDACTED]
Sujeto Pasivo	A79932927 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
Tipo de Documento	Público
Notario autorizante	[REDACTED]
Número de protocolo	1007
Año de protocolo	2026
Calificación de la operación	Con ingreso
Importe ingresado / con solicitud aplazamiento	378.000,00
NCCM / Código de autorización / Nº solicitud aplazamiento	[REDACTED]

La presente diligencia constituye documento justificativo del pago del impuesto y de la presentación de la autoliquidación ante la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y artículo 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Esta Autoliquidación queda pendiente de comprobación por la Administración.

CSO



El código CSO acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia, pudiéndose consultar a través de la siguiente dirección: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/oficina-virtual>.



Calle ALCALA, Nº 35
28014 - Madrid
Teléfono: [REDACTED]

Factura nº: TR2 / 00150

Fecha: 07/05/2026

Nº Protocolo: 1007

Fecha Firma: 14/04/2026

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P.,
S.A.

Nº Identificación: A79932927

Calle Edgar Neville, Nº 3 - Pl.1

28020 - Madrid

CONCEPTOS Y SUPLEMENTOS	ABRANGEL	UNIDADES	% IVA	IMPORTE
SERVICIOS				
Tramitación y Gestión		1,00	21,00 %	700,00 €
			Total Servicios:	700,00 €
				TOTAL
Base Imponible				700,00 €
IVA (21,00 % s/700,00 €)				147,00 €
Retención (15,00 % s/700,00 €)				-105,00 €
TOTAL FACTURA				742,00 €

Ingreso cuenta: Cuenta bancaria Notaría: IBAN [REDACTED]

Por favor abonar indicando la siguiente referencia: [REDACTED]

Forma cobro: Transferencia

Vencimiento: 07/05/2026

Esta factura podrá ser impugnada en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega, ante el Notario que la formula o directamente ante la Junta Directiva del Colegio Notarial que pertenezca, en los términos y al amparo del Anexo II, Norma General 10ª del Real Decreto 1426/1989 (B.O.E. de fecha 28 de Noviembre de 1989). En cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de carácter personal y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, el cliente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a un fichero y de su tratamiento por la Notaría como Responsable del tratamiento, con el fin de emitir y gestionar la facturación de los servicios prestados por lo que su aportación es obligatoria. Los datos personales pueden ser cedidos a Autoridades Públicas con la finalidad de cumplir con las obligaciones legales correspondientes. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario. Asimismo, queda informado de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición dirigiéndose por correo postal a la Notaría. Asimismo tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

El Registrador Titular

28027 - MADRID (M)

Teléfono

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N° 6

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
FM	1717	11-05-26

Entrada n°03160 / 2026
Libro: 2026 Asiento: 1584
N° Protocolo: 1007 / 2026

PLANIFICA MADRID PROYECTOS Y OBRAS M.P. S.A.,
N.I.F : A79932927
CALLE EDGAR NEVILLE, N° 3, PL. 1
28020 MADRID

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	COMUNICACION NOTARIA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	NOTIFICACION DESPACHO TELEMATICA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
2.IV	COMPRA VIVIENDA	6.300.000,00	1.030,50	21.00 %	1,00	1.030,50
3.1	NOTA MARGINAL LEY 7/22 SUELOS CONT		24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.2	CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.2	NOTA MARGINAL CERTIFICACION ENER		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.3	NOTA DE AFECCION FISCAL		3,01	21.00 %	1,00	3,01
3.3	CANCELACION AFECCION FISCAL		3,01	21.00 %	1,00	3,01
4.1B	CERTIFICACION EN EXTRACTO ART. 19 BI		24,04	21.00 %	1,00	24,04
4.1E	CERTIFICACION DE TITULO 19BIS		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E	Cert. comprobación CSO		6,01	21.00 %	1,00	6,01

Referencia Interna: 0

Página 1 de 2

DATOS BANCARIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA INGRESO EN CUENTA DEL IMPORTE DE ESTA FACTURA: N° de cuenta: Titular: El Registrador que figura en la cabecera de esta factura.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. n° 285 del 28 de Noviembre).

Se han aplicado en su caso, las bonificaciones y reducciones arancelarias previstas en la legislación vigente (R.D.L. 6/1999, R.D. 8/2010 y R.D.L. 1612/2011).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

Entrada n°03160 / 2026
Libro: 2026 Asiento: 1584
N° Protocolo: 1007 / 2026

PLANIFICA MADRID PROYECTOS Y OBRAS M.P. S.A.,
N.I.F : A79932027
CALLE EDGAR NEVILLE, N°. 3, PL. 1
28020 MADRID

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
----------	------	------------	--------	----------	-----------

VALOR: Declarado
En MADRID
El Registrador Titular



HASE IMPONIBLE	1.132,69 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	237,86 €
IMPORTE IRPF (15 %)	169,90 €
TOTAL	1.200,65 €

Referencia Interna: 0

Página 2 de 2

DATOS BANCARIOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA INGRESO EN CUENTA DEL IMPORTE DE ESTA FACTURA: N° de cuenta: [REDACTED] Titular: El Registrador que figura en la cabecera de esta factura.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. n° 285 del 28 de Noviembre).

Se han aplicado en su caso, las bonificaciones y reducciones arancelarias previstas en la legislación vigente (R.D.L. 6/1999, R.D. 8/2010 y R.D.L. 1612/2011).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD MADRID N° 6, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria
CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 18698
Municipio/Sección: MADRID
CRU: 28093000054803

Estado constructivo: No es obra nueva
Cuota participación: 3,024%
Orden PH: .

Descripción literal de la finca

URBANA: PISO NOVENO O SEGUNDO ATICO DERECHA, con entrada por General Martínez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS NUMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NUMERO SESENTA Y CUATRO. Dicho piso está situado en la ultima planta o undécima del edificio, contando la de sótanos, en la parte anterior izquierda de dicho edificio, mirando a este desde el citado Paseo, tiene dos entradas una por la escalera principal y otra por la de servicio ambas con acceso por el Paseo del General Martínez Campos, ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, mas ciento noventa y nueve metros de terraza en toda su parte delantera del Paseo y a la calle de Zurbano, y linda por su frente o Sur, con el Paseo del General Martínez Campos, primer patio central, hueco de escalera de servicio y piso noveno o segundo ático izquierda con entrada desde dicho Paseo; derecha o Este, segundo patio central, piso noveno o segundo ático izquierda en dos líneas, hueco de escalera principal y de servicio, primero y segundo patio central y hueco de ascensor; izquierda u Oeste, con calle de Zurbano y hueco sobre terraza de pisos primeros áticos; y por la espalda o Norte, piso noveno o ático con entrada por Zurbano, hueco de ascensor de pisos con la entrada referida y patios primero y segundo central. Tiene once huecos a la terraza y ésta al Paseo y calle citadas y hueco sobre la de pisos primeros áticos, seis al primer patio central y cinco al segundo patio también central. Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el Paseo General Martínez Campos, que linda, frente o Norte con garaje común de pisos con acceso por dicho Paseo, derecha u Oeste trastero número once, izquierda o Este con el garaje citado y espalda o Sur con trastero número doce. El derecho de aparcar dos automóviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido Paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso únicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martínez Campos, ocupa una superficie de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y linda: por su frente o Este, con paso de acceso; derecha o Norte, local dormitorio número catorce; izquierda o Sur, servicios comunes para locales dormitorios de water; y derecha, y por la espalda u Oeste, con segundo patio central al que tiene un hueco, y le corresponde la utilización con los demás locales dormitorios situados en esta planta de los servicios de water y derechos emplazados junto a la vivienda del



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

portero. Su cuota en el condominio es de tres enteros veinticuatro milésimas por ciento. PROCEDE DE LA FINCA NÚMERO dos mil quinientos treinta y uno , sección 2ª al folio 174 del libro 807 antiguo y 241 moderno del archivo.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 1365514VK4716E0016AZ

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

Anejos

Tipo Anejo 1: TRASTERO

Descripción: Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el Paseo General Martínez Campos, que linda, frente o Norte con garaje común de pisos con acceso por dicho Paseo, derecha u Oeste trastero número once, izquierda o Este con el garaje citado y espalda o Sur con trastero número doce.

Tipo Anejo 2: GARAJE

Descripción: El derecho de aparcar dos automóviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido Paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso únicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martínez Campos, ocupa una superficie de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y linda: por su frente o Este, con paso de acceso; derecha o Norte, local dormitorio número catorce; izquierda o Sur, servicios comunes para locales dormitorios de water; y derecha, y por la espalda u Oeste, con segundo patio central al que tiene un hueco, y le corresponde la utilización con los demás locales dormitorios situados en esta planta de los servicios de water y derechos emplazados junto a la vivienda del portero.

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	PLANIFICA MADRID PROYECTOS Y OBRAS M.P. S.A., C.I.F.
A79932927	
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 8 de fecha 07/05/2026
Fecha documento:	14/04/2026
Notario:	
Notaría:	MADRID

CARGAS PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA: Sujeto a las reglas de comunidad inscritas por la 22ª de la finca matriz al folio 87 del tomo 251 libro 177.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 2531 DE MADRID AL TOMO: 241 , LIBRO: 170 , FOLIO: 174

Modificada la inscripción del régimen de propiedad horizontal y las normas de comunidad por acordarse añadir a los estatutos un nuevo artículo que prohíbe los apartamentos turísticos en las viviendas del edificio: añadiendo un nuevo artículo con el siguiente párrafo: Prohibición absoluta de destinar las viviendas y apartamentos de la casa cualquiera que sea su propietario para uso o alojamiento turístico mediante su comercialización en canales de oferta turística o por cualquier otro medio con el mismo fin. " Resulta de la Inscripción 24ª .

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2531 de MADRID. Inscripción 24, de fecha 17/02/2026.

AFECCION

Tipo: TRANSMISIONES NO SUJETA

Fecha de la afección: 17/02/2026

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2531 de MADRID. Nota al margen de la Inscripción 24, de fecha 17/02/2026.

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: TRANSMISIONES AUTOLIQUIDADA

Fecha de la afección: 07/05/2026

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

MADRID a 07/05/2026 16:07:57.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID N° 6 a día siete de mayo del dos mil veintiséis.



Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



The first part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social changes which have influenced the language.

The second part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social changes which have influenced the language.

The third part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social changes which have influenced the language.

The fourth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social changes which have influenced the language.

The fifth part of the paper discusses the importance of the study of the history of the English language. It is a branch of linguistics which deals with the changes in the language over time. The study of the history of the English language is important for several reasons. First, it helps us to understand the development of the language and the factors which have influenced it. Second, it helps us to understand the relationship between the English language and other languages. Third, it helps us to understand the cultural and social changes which have influenced the language.



BLOQUE II.- PUESTA A DISPOSICIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

1.- Memoria justificativa de la necesidad del arrendamiento. Memoria suscrita el 2 de julio de 2026 por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

2.- Informe emitido el 6 de julio de 2026 por la División de Gestión del Patrimonio Inmobiliario de la Dirección General de Patrimonio y Contratación. Examina las características físicas, el estado de conservación, la accesibilidad y el régimen urbanístico del inmueble.

3.- Informe de Planifica Madrid sobre la compatibilidad del uso previsto. Informe suscrito el 7 de julio de 2026 por el director técnico de Planifica Madrid. Declara la aptitud del inmueble y analiza la conformidad del uso institucional propuesto con la normativa urbanística aplicable.

4.- Propuesta de formalización del arrendamiento. Propuesta suscrita el 9 de julio de 2026 por la Subdirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Justifica la puesta a disposición mediante arrendamiento y recoge sus condiciones esenciales, con Planifica Madrid como arrendadora y la Comunidad de Madrid como arrendataria.

5.- Informe favorable emitido el 15 de julio de 2026 por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, a solicitud de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Informa favorablemente el contrato, considera justificada la contratación directa por la singularidad del inmueble y concluye que el destino institucional previsto encuentra su adecuado encaje jurídico como arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

6.- Informe de la Dirección General de Presupuestos. Informe emitido el 21 de julio de 2026 que acredita la existencia de crédito suficiente e informa favorablemente el gasto plurianual previsto para el arrendamiento.

7.- Fiscalización favorable de la Intervención Delegada. Informe emitido el 27 de julio de 2026 que fiscaliza favorablemente el expediente y permite continuar su tramitación.

8.- Autorización del arrendamiento y aprobación del gasto. Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de 27 de julio de 2026. Autoriza el contrato, aprueba un gasto plurianual y adscribe el derecho arrendaticio a la Consejería de Presidencia.



9.- Contrato de arrendamiento entre Planifica Madrid y la Comunidad de Madrid. Contrato suscrito el 28 de julio de 2026 por Planifica Madrid, como arrendadora, y la Comunidad de Madrid, como arrendataria. Regula el uso institucional del inmueble, con entrada en vigor prevista el 1 de agosto.

10.- Memoria emitida el 30 de julio de 2026 por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. Comunica la desaparición de la necesidad que había motivado el arrendamiento.

11.- Orden que deja sin efecto la autorización del arrendamiento. Orden dictada el 30 de julio de 2026 por la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Deja sin efecto la autorización anterior tras desaparecer la necesidad que había motivado el arrendamiento.

12.- Informe emitido el 14 de septiembre de 2026 por la Abogacía General, a petición de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. Considera ajustada a Derecho la resolución del contrato por mutuo acuerdo y constata que no se produjo la toma de posesión ni el uso del inmueble, ni se generó obligación económica alguna.

13.- Orden de reconocimiento de la resolución del arrendamiento. Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de 15 de septiembre de 2026, que reconoce la resolución de mutuo acuerdo del contrato entre Planifica Madrid y la Comunidad de Madrid.

14.- Acuerdo de resolución del contrato de arrendamiento. Acuerdo suscrito el 15 de septiembre de 2026 por Planifica Madrid y la Comunidad de Madrid. Formaliza la resolución del contrato por mutuo acuerdo, sin toma de posesión, uso del inmueble ni obligación económica alguna.



SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

MEMORIA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE INSTITUCIONAL

En el contexto actual, es una práctica habitual a nivel estatal, autonómico o incluso local disponer de un inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales. Sólo cuatro Comunidades Autónomas, entre ellas Madrid, no disponen de este recurso.

La posibilidad de contar con un inmueble institucional de carácter residencial con una zona destinada a lugar de trabajo y un área de descanso y alojamiento ocasional para autoridades en visita oficial a la Comunidad de Madrid o las propias autoridades de la Administración regional, se estima necesaria por razones operativas, de seguridad y de representación institucional, entre otras.

Pero además de las razones anteriores, existen otros supuestos que justifican la necesidad de disponer de espacios accesorios o complementarios en contextos de gestión de crisis que pueden prolongarse en el tiempo y requerir de espacios complementarios con posibilidad de uso residencial.

En este contexto, la empresa pública PLANIFICA dispone de un inmueble ubicado en el noveno derecha del edificio sito en la calle General Martínez Campos número 35 que reúne las condiciones idóneas descritas anteriormente. El inmueble tiene acceso directo a la planta novena desde el garaje, disponiendo de dos plazas de aparcamiento y de un local para distintos usos en planta baja.

El artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, atribuye a la Consejería competente en materia de Hacienda, a propuesta de la Consejería interesada, acordar y resolver los arrendamientos de bienes inmuebles que

Puerta del Sol, 3ª planta
28013 Madrid
Tel.: 915802445 /913442456
sgt.presidenciajusticia@madrid



la Comunidad de Madrid precise para el cumplimiento de sus fines y gestión de sus intereses propios.

Por su parte, el artículo 42 a) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid atribuye a la Consejería competente en materia de Presidencia las competencias de coordinación administrativa e institucional.

En virtud de cuanto antecede, se propone el arrendamiento por parte de la Comunidad de Madrid del citado inmueble por considerarse idóneo para los fines expuestos, solicitando a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo que realice los trámites oportunos para llevarlo a efecto.

Madrid, a fecha de firma.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.02 17:47

La autenticidad de este documento se puede comprobar
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación:

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITUADO EN LA ESCALERA "A" 9ª DERECHA DEL PASEO GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, DE MADRID

I.- SOLICITUD DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

La secretaria general técnica de Presidencia, Justicia y Administración Local, mediante documento denominado "Memoria de Arrendamiento de Inmueble Institucional" firmado con fecha 2 de julio de 2026, se dirige a la Dirección General de Patrimonio y Contratación solicitando el arrendamiento del inmueble situado en la escalera "A" 9ª derecha, ubicado en el edificio del paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid.

No consta la entrada del documento por registro.

De acuerdo con la memoria presentada, por razones operativas, de seguridad y de representación institucional, entre otras, se solicita el arrendamiento de un inmueble de carácter residencial con las siguientes finalidades:

- Zona destinada a lugar de trabajo, área de descanso y alojamiento ocasional para autoridades en visita oficial a la Comunidad de Madrid o las propias autoridades de la Administración regional.
- Espacios accesorios o suplementarios en contextos de gestión de crisis que pueden prolongarse en el tiempo y requerir de espacios complementarios con posibilidad de uso residencial.

La memoria no contiene la proporción de superficie a que se destinarían los espacios.

Se procede a emitir informe técnico exclusivamente sobre las características del inmueble.

II.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

1. DATOS BÁSICOS

Inmueble situado en Madrid, en el paseo del General Martínez Campos, nº 35, piso noveno o segundo ático derecha.

Dicho inmueble es de titularidad de PLANIFICA MADRID S.A. (en adelante PLANIFICA), empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, cuyo capital pertenece íntegramente a la Comunidad de Madrid.

Se dispone de planimetría facilitada por la propiedad.

El edificio tiene dos entradas, una por la escalera principal con dos ascensores y otra por la entrada de servicio provista de un ascensor, ambas con acceso por el paseo del General Martínez Campos.

La entrada principal presenta dos tramos de escaleras en el porche y un tramo de escaleras en el zaguán interior hasta llegar al núcleo de ascensores.

El inmueble tiene fachada al paseo del General Martínez Campos y a la calle Zurbano.

Asimismo, el inmueble objeto de análisis presenta una configuración física propia de vivienda, integrada por salones, dormitorios, cuartos de baño, cocinas y demás dependencias características de este tipo de uso.

Le corresponde el aparcamiento de dos vehículos en un garaje común, un trastero en el sótano segundo y una habitación para el personal de servicio en la planta baja.

De acuerdo con la información facilitada por PLANIFICA, la vivienda dispone de una superficie de 500 m² construidos, de los que aproximadamente 401 m² se corresponden con la superficie cerrada de vivienda y 99 m² con la superficie de terraza. Esta superficie difiere de la superficie registral.

Según la información registral, el inmueble ocupa una superficie aproximada de 286,48 m² y 199 m² de terraza.

La diferencia entre la superficie declarada y la superficie registral estriba en una superficie de aproximadamente 100 m² que pasaría de ser terraza a ser superficie de vivienda cerrada.

Ni en la superficie comunicada por PLANIFICA, ni en la superficie registral se especifica si en las superficies indicadas se incluyen las zonas comunes. Sería necesario disponer de esta información.

Respecto a la información catastral (ref. 1365514VK4716E0016AZ) la superficie construida es de 481 m², de los cuales se destinan a vivienda 382 m² y 99 m² a elementos comunes.

Como aclaración indicar al respecto de la superficie catastral, que, en los supuestos de inmuebles con terrazas y balcones, la superficie construida real no coincide habitualmente con la superficie computable a efectos catastrales, debido a que la norma técnica de medición catastral (R.D. 1020/1993, de 25 de junio) establece un porcentaje de medición en función de que la terraza esté descubierta, cubierta o cerrada en tres de sus cuatro orientaciones. En este caso concreto, la terraza de 99 m² podría no haberse computado a efectos de superficie catastral.

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación de la vivienda es adecuado, si bien se detecta en el falso techo del vestíbulo, junto a la entrada, un resto de humedad. Asimismo, se observa deterioro en la cara interior del peto de la terraza.

Por su parte, el estado de conservación del garaje y el trastero es adecuado.

El local de planta baja para personal de servicio no está acondicionado de forma adecuada.

3. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En el acceso principal del edificio se requiere salvar varios tramos de escalera hasta llegar al vestíbulo de ascensores. En el acceso secundario existe un tramo de escalera descendente que cuenta con una plataforma salvaescaleras.

4. ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

No se dispone de los estatutos de la Comunidad de Propietarios. No obstante, se advierte en la nota simple del inmueble una referencia indicando que en los citados estatutos se establece una prohibición absoluta a destinar las viviendas y los apartamentos de la casa al uso o alojamiento turístico mediante su comercialización.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

1. ORDENANZA DE APLICACIÓN

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente (PGOUM), el inmueble se ubica en una parcela afectada por la ordenanza de la Norma Zonal 1, grado 3 y nivel "B".

Las condiciones particulares que regulan la norma zonal 1 se recogen en el capítulo 8.1. del PGOUM.

De acuerdo con el apartado 1 del "artículo 8.1.2 Uso y tipología característica" el uso cualificado es el residencial.

De acuerdo con el artículo 7.3.1 del PGOUM *"Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas"*.

2. CATALOGACIÓN

El edificio al que pertenece el inmueble está afectado por diferentes protecciones.

Zonas de protección en las que está comprendida la parcela:

- APE.00.01 Área de Planeamiento Específico del Centro Histórico.
- Patrimonio Mundial de la Unesco. Zona de Amortiguamiento Paisaje de la Luz. Categoría Paisaje Cultural.
- Recinto Villa de Madrid. Bien Protegido (BIC Declarado en la categoría de Conjunto Histórico "Recinto Villa Madrid").

La protección urbanística del propio edificio es la siguiente:

- N.º de catálogo: 13016
- Protección: Nivel 3 Parcial.
- Elementos protegidos: Fachadas del paseo del General Martínez Campos y de la calle Zurbano, elementos del porche de entrada, zaguán de entrada y núcleos principales de escaleras.

Se adjunta anexo de información sobre la protección del edificio.

Otras protecciones existentes en su entorno:

- El edificio es colindante con el Museo Sorolla, Bien de Interés Cultural en su categoría de Monumento.
- El edificio se encuentra frente al paseo del General Martínez Campos, en su tramo catalogado como Elemento Singular, en la categoría de Espacio de Jardines y Parques, nivel 4, N.º de catálogo: 53138.

IV.- ANÁLISIS

Como se indica en la memoria aportada, se necesita disponer de un inmueble *"... de carácter residencial con una zona destinada a lugar de trabajo y un área de descanso y alojamiento ocasional para autoridades en visita oficial a la Comunidad de Madrid o las propias autoridades de la Administración regional..."*. A continuación, la memoria indica que: *"... se estima necesaria por razones operativas, de seguridad y de representación institucional, entre otras."*

El PGOUM establece que el uso cualificado de la parcela es el residencial. Asimismo, tal y como se ha indicado anteriormente, el inmueble objeto de análisis presenta una configuración física propia de vivienda, integrada por salones, dormitorios, cuartos de baño, cocinas y demás dependencias características de este tipo de uso.

El artículo 7.3.1 del PGOUM define el uso residencial como aquel que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas, sin que exista una regulación específica para las residencias institucionales que comprendan espacios de zona de trabajo, descanso y alojamiento ocasional de autoridades.

Todo lo anterior se informa dentro del ámbito competencial de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, sin perjuicio de la valoración jurídica y urbanística que corresponda en cuanto a la finalidad del arrendamiento solicitado en el ámbito contractual, y, en consecuencia, informando exclusivamente en relación con las características del inmueble.

Fecha: 20/06/07 06:10:50

LA JEFA DE DIVISIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

ANEXO DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y URBANÍSTICA (CATÁLOGO)



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: **1365514VK4716E0010A2**

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 Es A PL:09 PL:DR
28010 MADRID (MADRID)

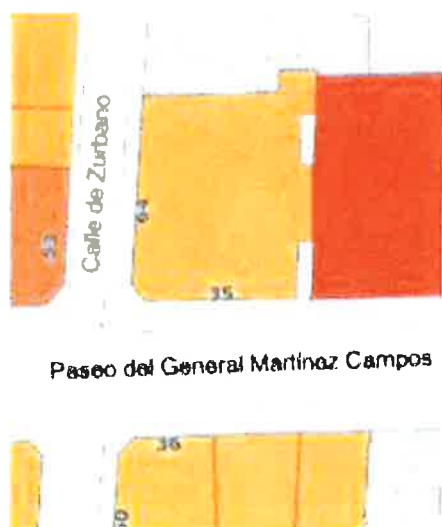
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 481 m2
Año construcción: 1957

CONSTRUCCIÓN
Destino: VIVIENDA
Edificio protegido:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.528 m2
Participación del Inmueble: 3,024000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles (división horizontal)





Edificios Protegidos

Edificios Protegidos con Información Ampliada

- Ambiental
- Parcial
- Volumétrico
- Estructural
- Integral
- Singular

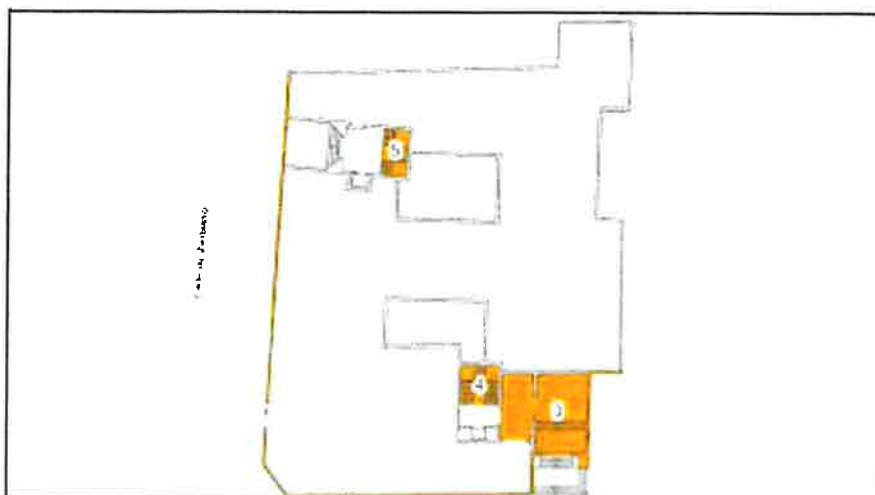
Edificios Protegidos

- Ambiental
- Parcial
- Volumétrico
- Estructural
- Integral
- Singular

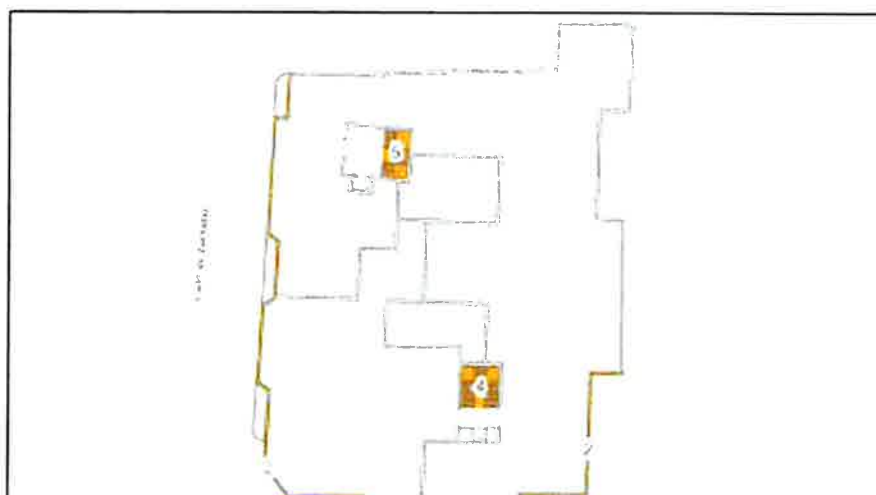
Catálogo de Edificios

PARTICULARIZACIÓN RÉGIMEN DE OBRAS. ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN

Planta Baja



Planta Tipo



	Área o elemento de restauración obligatoria
	Área o elemento protegido
	Área o elemento de protección auxiliar
	Área o elemento sin protección



INFORME AL RESPECTO DEL USO PREVISTO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A SUSCRIBIR PARA EL INMUEBLE PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID SITUADO EN LA CALLE GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 35 9º DE MADRID

En relación al próximo contrato a suscribir con la Consejería de Presidencia para el arrendamiento del inmueble propiedad de Planifica Madrid sito en la Calle General Martínez Campos, 35 9º de Madrid se informa que el uso del inmueble previsto por la referida Consejería en el mismo, es compatible con la normativa urbanística aplicable.

En Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.07 12:57

[REDACTED]
Director Técnico

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación:



Dirección General de Patrimonio
y Contratación
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

PROPUESTA RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, MADRID

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A. Antecedentes

PLANIFICA MADRID, empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y cuyo capital pertenece íntegramente a la Comunidad de Madrid, es propietaria, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, del inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid número 6, finca registral número 18698, CRU28093000054803, inscripción 8ª.

Según los datos obrantes en la nota simple del Registro de la Propiedad nº 6 de Madrid, dicho piso está situado en la última planta o undécima del edificio, contando la de sótanos, en la parte anterior izquierda de dicho edificio, mirando a este desde el citado Paseo, tiene dos entradas una por la escalera principal y otra por la de servicio ambas con acceso por el Paseo del General Martínez Campos, ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, más ciento noventa y nueve metros de terraza en toda su parte delantera del paseo y a la calle de Zurbano.

Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el paseo General Martínez Campos. El derecho de aparcar dos automóviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso únicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martínez Campos, ocupa una superficie de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados.

Referencia catastral. - Es 1365514VK4716E0016AZ. Superficie construida, según catastro, 481 metros cuadrados, de los cuales se destinan a vivienda 382 metros cuadrados y a elementos comunes 99 metros cuadrados.

Según declara PLANIFICA MADRID, el inmueble tiene una superficie total de 500 metros cuadrados, de los que, aproximadamente, 401 metros cuadrados corresponden a vivienda y 99 metros cuadrados a terraza.

La Comunidad de Madrid tiene interés en hacer uso del mismo como inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales. PLANIFICA MADRID ha declarado que el inmueble es apto para ser destinado al uso citado, mediante informe de fecha 7 de julio de 2026, suscrito por su director técnico.

Por ello, estando ambas partes interesadas en celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble descrito, han convenido formalizar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid, con sujeción a las siguientes,

B. Condiciones

a) **Objeto:** El contrato tiene como objeto el arrendamiento del inmueble sito en Madrid, paseo del General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha.

b) **Entrada en vigor:** El contrato entrará en vigor el 1 de agosto de 2026.

c) **Plazo del contrato:** Diez años desde su entrada en vigor. No obstante, la arrendataria podrá desistir del arrendamiento en cualquier momento, sin indemnización alguna, siempre que notifique a la arrendadora dicha voluntad con una antelación de, al menos, 3 meses a la fecha de abandono del inmueble.

d) **Prórroga:** Antes de la finalización del contrato inicial, las partes podrán acordar su prórroga.

e) **Renta:** Se fija una renta anual de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 €), a dividir en doce (12) mensualidades de 3.000 €/mes, que no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Desde la firma del contrato se fija un período de carencia de pago de la renta de 15 meses, por lo que la primera mensualidad corresponderá al mes de noviembre de 2027.

Al efecto de evaluar la oportunidad de arrendar el inmueble, desde un punto de vista económico, se ha realizado una prospección del mercado de inmuebles en Madrid de similares características al propuesto, cuyo resumen se incluye como Anexo a la presente propuesta.

f) **Gastos:** Serán por cuenta y a cargo de la arrendataria:

- Los gastos por servicios y suministros con que cuenta el inmueble arrendado, ya se individualicen o no mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente dicho inmueble.
- Serán por cuenta de la arrendataria la modificación en las instalaciones privativas.

- Todos los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la actividad o el uso de la finca arrendada durante la vigencia del presente contrato, incluida la Tasa Municipal por Actividades y Servicios Relacionados con el Medio Ambiente (Tasa de Basura o residuos).
- Los contratos de Conserjería, Recepción, Cámaras de Vigilancia, Protección Contra Incendios o de cualquier otra índole en relación con el control de accesos, así como el del personal de Seguridad, que garanticen la seguridad e inviolabilidad del inmueble durante la duración del contrato.

Serán a cargo de la arrendadora:

- Si se hubiere de efectuar alguna modificación, exigible por normativa, en las instalaciones generales del inmueble, su coste será íntegramente a cargo de arrendadora.

g) Resto de condiciones: Las previstas en el contrato. Es de destacar que el contrato prevé la confidencialidad del contrato con base en la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 9 de julio de 2026.

2.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

A. Consideraciones Jurídicas

Los contratos de arrendamiento, conforme establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tienen el carácter de contratos privados y, por lo tanto, se regirán por las cláusulas o condiciones contenidas en el contrato de arrendamiento, en su defecto, por lo previsto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, cuya aplicación no se excluya de forma expresa en el propio contrato, y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Ahora bien, en cuanto a su preparación y adjudicación, se aplica la legislación patrimonial, en particular, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de esta última Ley.

La contratación de arrendamientos de bienes inmuebles, conforme dispone el artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, se acordará por el Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, a propuesta de la Consejería, Organismo o Entidad interesada.

No obstante, mediante la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el Protectorado de Fundaciones (BOCM nº 108 de 7 de mayo de 2024), modificada por Orden de 23 de febrero de 2026 (BOCM nº 55 de 6 de marzo de 2026), se ha delegado en el titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación *“La competencia prevista en el artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid para el acuerdo, novación y resolución de los arrendamientos de bienes inmuebles que la Comunidad de Madrid adquiera para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses, incluida la competencia para la autorización y disposición de gastos de carácter anual y plurianual derivados de los mismos que sean competencia del titular de esta Consejería de acuerdo con lo establecido en los artículos 75.1.b) y 93.4 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, cuando el gasto total (renta, gastos e IVA incluido), sea igual o inferior a 3.000.000 de euros.”*

Corresponde a este Centro Directivo, según se desprende de lo establecido en el Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, el ejercicio de las competencias que en materia de patrimonio inmobiliario tiene atribuidas la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, como la tramitación de los contratos de arrendamiento.

Conforme a lo establecido en el artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, el proyecto de contrato de arrendamiento será informado por el Servicio Jurídico.

Por lo que se refiere al criterio o forma de adjudicación, el artículo 46.3 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid permite la contratación directa cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42, siendo aplicable en este caso la letra *“e) Singularidad del bien o derecho que se pretenda adquirir”*.

B. Consideraciones económico-presupuestarias

En cuanto al expediente de gasto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 y 93 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, se requiere autorización del titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, competencia que igualmente se encuentra delegada en el titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

Se trata de un gasto cuya imputación se realizará con cargo al Subconcepto 20200 del Presupuesto de Gastos para el año 2027 y siguientes del Programa 924M - C.G. 11.00.10000 – Secretaría General Técnica–, adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, con la siguiente distribución presupuestaria:

Ejercicio presupuestario	TOTAL ANUAL
2026	0,00 €
2027	6.000,00 €
2028	36.000,00 €
2029	36.000,00 €
2030	36.000,00 €
2031	36.000,00 €
2032	36.000,00 €
2033	36.000,00 €
2034	36.000,00 €
2035	36.000,00 €
2036	21.000,00 €
TOTAL GASTO PERIODO	315.000,00 €

C. Tramitación subsiguiente del expediente

La tramitación del expediente de gasto requerirá recabar el informe de la Dirección General de Presupuestos (artículo 75 de la Ley 5/2025, de la Hacienda de la Comunidad de Madrid).

Por todo ello, una vez apreciada la necesidad e idoneidad de este arrendamiento, para la implantación solicitada, este Centro Directivo inicia la tramitación del expediente de contratación y propone:

- Autorizar el contrato de arrendamiento relativo al inmueble ubicado en el paseo General Martínez Campos 35, Madrid, así como el gasto plurianual derivado del contrato, por importe de 315.000 euros, no sujeto a IVA.
- Adscribir la superficie arrendada a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local para su gestión a través de la Secretaría General Técnica.

Se adjunta a esta Propuesta el proyecto de Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo por la que se autoriza el contrato de arrendamiento y se aprueba el gasto correspondiente, y el Proyecto de contrato de arrendamiento que, una vez aprobado el expediente, será firmado por la Directora General de Patrimonio y Contratación de acuerdo con lo establecido en el Resuelto Séptimo 1 j) de la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias, y se desconcentra el protectorado de fundaciones.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.09 17:44

ANEXO

ESTUDIO DE MERCADO. VALORACIÓN DE LA RENTA

Calle / Barrio /Distrito	m² construidos	N.º habitaciones	Precio m²
C/Almagro	400 m²	4 habitaciones	55,73 €/m²
C/Almagro	715 m²	5 habitaciones	33,57 €/ m²
C/José Ortega y Gasset	207 m²	3 habitaciones	38,65 €/ m²
Distrito Chamberí	103 m²	3 habitaciones	38,83 €/ m²
C/Sagasta	200 m²	4 habitaciones	26,25 €/ m²
C/José Abascal	400 m²	4 habitaciones	37,50 €/ m²
C/Larra	243 m²	3 habitaciones	24,69 €/ m²
Pº de la Castellana	280 m²	4 habitaciones	46,43 €/ m²
C/Monte Esquinza	243 m²	3 habitaciones	47,33 €/ m²
C/Guzmán el Bueno	180 m²	5 habitaciones	33,33 €/ m²
Plza. de España	232 m²	4 habitaciones	23,71 €/ m²
C/de la Reina	327 m²	4 habitaciones	44,34 €/ m²
Zona Chueca – Barrio de Justicia	315 m²	4 habitaciones	46,03 €/ m²

El inmueble propuesto, en el paseo del General Martínez Campos, n.º 35 tiene una superficie construida de 286,48 m², según la nota simple del Registro de la Propiedad n.º 6 de Madrid, por lo que el precio es de 10,47 euros por m², estando por debajo del resto de los precios de la prospección.

A.G. 47/2026

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de informe, cursada por la Directora General de Patrimonio y Contratación, en relación con la propuesta de «Contrato de arrendamiento relativo al inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid».

A la vista de los antecedentes remitidos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, tenemos el honor de emitir el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO. – Con fecha de 15 de julio de 2026 ha tenido entrada en esta Abogacía General un oficio remitido por la Directora General de Patrimonio y Contratación en el que se interesa la emisión del preceptivo informe, a propósito del proyecto de contrato indicado.

La mencionada petición de informe se acompaña de los siguientes documentos:

- a) Índice del expediente.
- b) Borrador del contrato de arrendamiento sometido a informe.
- c) Memoria de arrendamiento de inmueble institucional, firmada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local con fecha de 2 de julio de 2026.
- d) Certificación emitida por el Registro de la Propiedad nº 6 de Madrid con fecha de 7 de

mayo de 2026.

- e) Acuerdo alteración titularidad catastral, de 16 de abril de 2026, inscribiéndose el pleno dominio sobre la totalidad del inmueble a favor de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. (en adelante, Planifica Madrid).
- f) Certificado eficiencia energética, de 23 de marzo de 2026.
- g) Informe de conformidad del uso con la normativa urbanística aplicable, emitido por el Director Técnico de Planifica Madrid con fecha de 7 de julio de 2026.
- h) Escritura de fusión por absorción Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, SAU y Nuevo Arpegio, SA., otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. [REDACTED] con fecha de 7 de noviembre de 2017, bajo el número 9.107 de su protocolo.
- i) Escritura cambio denominación y traslado domicilio social de Planifica Madrid, otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid Dña. [REDACTED] con fecha de 29 de noviembre de 2022, bajo el número 3.137 de su protocolo.
- j) Escritura de elevación a público de nombramientos, otorgada ante la Notario del Ilustre Colegio de Madrid Dña. [REDACTED] con fecha de 27 de julio de 2023, bajo el número 2.447 de su protocolo.
- k) DNI de [REDACTED]
- l) Declaración responsable relativa al cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Comunidad de Madrid, así como de la veracidad de la documentación presentada, formulada por [REDACTED] en nombre de Planifica Madrid con fecha de 10 de junio de 2026.
- m) Certificado de ausencia de deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid, emitido por la Dirección General de Tributos con fecha de 3 de junio de 2026.
- n) Propuesta de orden por la que se declara la confidencialidad de determinada información contenida en el expediente, suscrita por la Directora General de Patrimonio y Contratación con fecha de 9 de julio de 2026.

- o) Orden de 9 de julio de 2026, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo por la que se declara la confidencialidad de determinada información contenida en el expediente relativo al arrendamiento de un inmueble institucional de carácter residencial.
- p) Informe de 6 de julio de 2026, de la Jefa de División de Gestión del Patrimonio Inmobiliario, en relación con la descripción y situación urbanística del inmueble.
- q) Propuesta de 9 de julio de 2026, de la Subdirectora General de Patrimonio, relativa al contrato de arrendamiento del inmueble.
- r) Proyecto de orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se autoriza el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos 35, Madrid, y se aprueba el gasto por importe total de 315.000 euros.

A los anteriores antecedentes de hecho les resultan de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. – OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

De conformidad con la estipulación primera del contrato proyectado, el mismo tiene por objeto el *"arrendamiento del inmueble situado en el paseo del General Martínez Campos de Madrid, 35, noveno derecha, como inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales"*.

Siendo así, debe tenerse en cuenta que el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, excluye de su ámbito de aplicación *"los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados*

como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial".

En consecuencia, se trata de un contrato sujeto a la normativa patrimonial de las administraciones públicas, disponiendo al efecto el artículo 38.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, cuanto sigue:

"1. La Comunidad de Madrid podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberá cumplirlos a tenor de los mismos.

En particular, la Comunidad de Madrid, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público y demás Entes Públicos podrán concertar con cualquier persona física o jurídica, incluidas las Empresas Públicas de la Comunidad de Madrid, todo tipo de negocios jurídicos patrimoniales, típicos, atípicos, mixtos o complejos, en los que se podrán contemplar cualesquiera cláusulas válidas en Derecho.

Los negocios jurídicos patrimoniales podrán tener por objeto bienes futuros, estar sujetos a plazo, condición y modo y contener prestaciones accesorias y derechos de garantía.

En su preparación y adjudicación, los negocios jurídicos patrimoniales atípicos, mixtos o complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio que constituya su objeto principal".

Específicamente, la posibilidad de celebrar contratos de arrendamiento de bienes se contempla en el artículo 46 de la Ley 3/2001, rigiéndose los mismos, además de por lo dispuesto en la legislación patrimonial y demás normas de derecho administrativo que pudieran resultar de aplicación, por lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en lo sucesivo, LAU).

SEGUNDA. – PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

El artículo 46.3 de la Ley 3/2001 permite la contratación directa de los arrendamientos de bienes cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 42 de esa misma ley, que amparan la adquisición directa de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios a título oneroso, como excepción al sistema de concurso público.

Concretamente, en la propuesta formulada por la Subdirectora General de Patrimonio con fecha de 9 de julio de 2026 se justifica la contratación directa en el supuesto previsto en la letra e) del apartado 2 del referido artículo 42, consistente en la singularidad del bien en cuestión.

Sin perjuicio de su contratación directa, al preverse una duración inicial de diez años se está comprometiendo un gasto plurianual, de manera que resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid. Su apartado 1.b) remite específicamente, en el caso de los arrendamientos de inmuebles, a lo dispuesto en la normativa patrimonial, si bien el apartado 2 requiere el informe previo de la dirección general competente en materia de presupuestos. Dicho informe se ha emitido y obra en el expediente.

Por otra parte, el artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, somete a dictamen de esta Abogacía General *“Los convenios y contratos administrativos, civiles y mercantiles que deban formalizarse por escrito, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas”*, trámite que se está evacuando mediante el presente informe.

En cuanto a la competencia para la formalización del contrato, dispone el artículo 46.1 de la Ley 3/2001 que *“Le corresponde al titular de la consejería que ostente las competencias en materia de Hacienda, a propuesta de la consejería interesada, acordar y resolver los arrendamientos de bienes inmuebles que la Comunidad de Madrid precise para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses”*.

A tal efecto, obra en el expediente tanto la propuesta formulada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en su condición de consejería interesada, como el proyecto de orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se autoriza el arrendamiento del inmueble.

Ello no obstante, mediante la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el Protectorado de Fundaciones (BOCM nº 108, de 7 de mayo de 2024), modificada por Orden de 23 de febrero de 2026 (BOCM nº 55, de 6 de marzo de 2026), se ha delegado en el titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación *“La competencia prevista en el artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid para el acuerdo, novación y resolución de los arrendamientos de bienes inmuebles que la Comunidad de Madrid adquiera para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses, incluida la competencia para la autorización y disposición de gastos de carácter anual y plurianual derivados de los mismos que sean competencia del titular de esta Consejería de acuerdo con lo establecido en los artículos 75.1.b) y 93.4 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, cuando el gasto total (renta, gastos e IVA incluido), sea igual o inferior a 3.000.000 de euros”*. Como consecuencia de tal delegación, se prevé la firma del contrato, en nombre y representación de la Comunidad de Madrid, por parte de la Directora General de Contratación, órgano competente al efecto.

TERCERA. – ANÁLISIS DEL CONTENIDO.

Dispone el artículo 2.1 de la LAU que *“Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario”*, mientras que el artículo 3.1 establece que *“Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior”*. Se trata de una distinción esencial a efectos de determinar el régimen jurídico y prescripciones legales aplicables al contrato.

En el caso que nos ocupa, la estipulación primera del contrato indica que el uso previsto es el de *"inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales"*.

El uso pretendido se detalla más en la memoria formulada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local con fecha de 2 de julio de 2026, en la que se exponen las siguientes razones determinantes de la necesidad a satisfacer:

"La posibilidad de contar con un inmueble institucional de carácter residencial con una zona destinada a lugar de trabajo y un área de descanso y alojamiento ocasional para autoridades en visita oficial a la Comunidad de Madrid o las propias autoridades de la Administración regional, se estima necesaria por razones operativas, de seguridad y de representación institucional, entre otras.

Pero además de las razones anteriores, existen otros supuestos que justifican la necesidad de disponer de espacios accesorios o complementarios en contextos de gestión de crisis que pueden prolongarse en el tiempo y requerir de espacios complementarios con posibilidad de uso residencial" (el subrayado es nuestro).

Atendiendo a lo expuesto, parece que el destino pretendido del inmueble encontraría un encaje más adecuado en la calificación de arrendamiento para uso distinto del de vivienda definido en el artículo 3.1 de la LAU, que es el que se hace constar expresamente en el resuelto segundo del proyecto de orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Como consecuencia de ello, y a tenor de lo dispuesto en los apartados 1 y 3 del artículo 4 de la LAU, el contrato se regirá de forma imperativa a lo dispuesto en los títulos I y IV de dicha ley y, en todo lo demás, por la voluntad de las partes o, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la LAU y, supletoriamente, por el Código Civil. Dicho régimen aparece correctamente reflejado en la estipulación segunda del contrato y, desde esa óptica debe examinarse la conformidad a derecho de su contenido, que se ajusta en términos generales a la normativa expuesta.

Como observaciones menores a su contenido, pueden formularse las siguientes:

- Las estipulaciones primera y tercera se rubrican de forma idéntica ("*Objeto*"), por lo que convendría establecer una distinción al efecto.
- Las estipulaciones quinta y décima declaran exenta de IVA la renta de este arrendamiento, de conformidad con el artículo 7.8ª de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, cuya letra E) determina que *"no estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados por cualesquiera entes, organismos o entidades del sector público, en los términos a que se refiere el artículo 3.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, a favor de las Administraciones Públicas de la que dependan o de otra íntegramente dependiente de estas, cuando dichas Administraciones Públicas ostenten la titularidad íntegra de los mismos"*. Dicha exención se reputa correcta, toda vez que el artículo 11.Dos.2º de la misma ley considera también como prestaciones de servicios, a efectos del impuesto, *"Los arrendamientos de bienes, industria o negocio, empresas o establecimientos mercantiles, con o sin opción de compra"*.
- En el título de la estipulación novena se ha omitido la letra «s» en *"precisa[s]"*.
- En la estipulación decimoprimer, la abreviatura "R.D." parece indicar que se trata de un real decreto cuando, en realidad, es un real decreto-ley.
- En la estipulación decimotercera no se comprende la remisión a lo previsto en la estipulación tercera, pues en la misma no se contempla ningún supuesto de cesión o subarriendo del contrato; tan solo se alude a la comunicación del cambio de uso, que es un supuesto distinto de los regulados en el artículo 32 de la LAU.
- En el cuarto párrafo de la estipulación decimosexta existe un error tipográfico al hacer referencia a *"la firma del present[e] contrato"*.



En virtud de lo expuesto, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la propuesta de «Contrato de arrendamiento relativo al inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid».

Es cuanto se tiene el honor de informar.

En Madrid, a fecha de firma.

EL ABOGADO GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

[Redacted signature area]

Firmado digitalmente por [Redacted]
Fecha: 2026.07.15 17:59:44 +02'00'

[Redacted signature area]

**DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO**



Dirección General de Presupuestos
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

Informe: 132/26 PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADM LOCAL

Referencia presupuestaria

Programa: 924M / Subconcepto: 20200

Centro Gestor: 110010000

Documentos Contables:

Se ha recibido de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, para su informe, el expediente de gasto plurianual denominado **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS"**, cuyo importe total asciende a **315.000,00 euros**, con la siguiente distribución de anualidades:

2026.....	0,00 euros
2027.....	6.000,00 euros
2028.....	36.000,00 euros
2029.....	36.000,00 euros
2030.....	36.000,00 euros
2031.....	36.000,00 euros
2032.....	36.000,00 euros
2033.....	36.000,00 euros
2034.....	36.000,00 euros
2035.....	36.000,00 euros
2036.....	21.000,00 euros

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.3 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, el presente gasto no se encuentra sujeto a los límites porcentuales y de anualidades a que se refiere dicha norma.

Se hace constar que hay en la actualidad crédito suficiente en el subconcepto 20200 del programa 924M, existiendo gastos plurianuales comprometidos anteriormente, por lo que el acumulado asciende a:

<u>AÑO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>ACUM. ANTERIOR</u>	<u>ACUM. TOTAL</u>
2027	6.000,00	4.760.640,67	4.766.640,67
2028	36.000,00	3.449.577,12	3.485.577,12
2029	36.000,00	3.352.278,98	3.388.278,98
2030	36.000,00	3.403.549,02	3.439.549,02
2031	36.000,00	3.299.316,36	3.335.316,36
2032	36.000,00	1.368.387,54	1.404.387,54
2033	36.000,00	0,00	36.000,00
2034	36.000,00	0,00	36.000,00
2035	36.000,00	0,00	36.000,00
2036	21.000,00	0,00	21.000,00

Por tanto, y a los efectos señalados en el artículo 75.1 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y en lo referente a las anualidades y compromisos para ejercicios futuros, se informa favorablemente la propuesta de gasto, no existiendo inconveniente para su aprobación por la Consejera de Economía, Hacienda y Empleo.

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS

Firmado digitalmente por: [Redacted]
Fecha: 2026.07.21 13:23

INTERVENCIÓN DELEGADA (HACIENDA)
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

Firmado por: SISTEMA DE FIRMA COMUNIDAD DE MADRID

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación:



Intervención Delegada de Economía y Hacienda
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

Tiene entrada en esta Intervención Delegada el expediente que más abajo se indica a efectos de su preceptiva fiscalización, a tenor de lo ordenado por los artículos 21, 110 y siguientes de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Una vez examinada la documentación remitida y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123.6 de la Ley 5/2025 y el artículo 12 del Decreto 62/2026, de 22 de julio, por el que se desarrolla el régimen de control interno ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, se emite el presente **informe favorable**; no obstante, esta Intervención Delegada formula las siguientes **OBSERVACIONES COMPLEMENTARIAS** que se indican, considerándose que las mismas no producen efectos suspensivos ni condicionan la eficacia de este informe fiscal pudiendo continuar la tramitación del expediente.

REFERENCIA DOCUMENTO CONTABLE: AD/2026/618622.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 924M/20200

OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS, 35, DE MADRID".

INTERESADO: PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, MP.S.A.

IMPORTE: ANUALIDADES 2026-2036

TOTAL 315.000 €

EL EXPEDIENTE SE INTEGRA CON LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

- Índice.
- Memoria de arrendamiento de inmueble institucional, firmada por la SGT de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 2 de julio de 2026.
- Documentación del arrendador: Escrituras de 7 de noviembre de 2017 y 29 de noviembre de 2022. Escritura de elevación a público de nombramientos de 27 de julio de 2023. DNI del representante. Declaración responsable relativa al cumplimiento de condiciones establecidas legalmente para contratar con la administración de la Comunidad de Madrid de 10 de junio de 2026. Certificado de ausencia de deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid emitido por la D.G. de Tributos el 3 de junio de 2026.
- Documentación del inmueble: Certificación emitida por el Registro de la Propiedad nº 6 de Madrid de fecha 7 de mayo de 2026. Acuerdo de alteración de titularidad catastral, de 16 de abril de 2026, inscribiéndose el pleno dominio sobre la totalidad del inmueble a favor de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, MP, S.A. Certificado de eficiencia energética de 23 de marzo de 2026.
- Orden de 9 de julio de 2026, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se declara la confidencialidad de determinada información contenida en el expediente relativo al arrendamiento de un inmueble institucional de carácter residencial.
- Informe de 6 de julio de 2026 de la Jefa de División de Gestión del Patrimonio Inmobiliario en relación a la descripción y situación urbanística del inmueble.
- Propuesta de 9 de julio de 2026 de la Subdirectora General de Patrimonio relativa al contrato de arrendamiento del inmueble.

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACION.

La autenticidad de este documento se puede comprobar
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación:

- Proyecto de Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se autoriza el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, 35, se aprueba el gasto por un importe total de 315.000€ y se adscribe la superficie arrendada a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local para su gestión y abono de la renta a través de la SGT.
- Proyecto de contrato de arrendamiento.
- Informe del Abogado General de la Comunidad de Madrid de 15 de julio de 2026.
- Informe de la Dirección General de Presupuestos de 26 de julio de 2026.

El informe del Abogado General de la Comunidad de Madrid concluye que se trata de un arrendamiento para uso distinto de vivienda conforme a la legislación de patrimonio y a la Ley de Arrendamientos Urbanos; este extremo se ha reflejado en el Resuelto Segundo del proyecto de Orden. Asimismo, se han recogido en el proyecto de contrato todas las observaciones formuladas en el Informe del Abogado General de 15 de julio de 2026.

En base a toda la documentación obrante en el expediente, especialmente el informe del Abogado General, se emite el informe favorable pero se formula la siguiente:

OBSERVACIÓN:

Dado que el objeto del contrato es el arrendamiento de un cuerpo cierto, debería haberse recogido en todo el expediente datos homogéneos de superficie.

Se cita a lo largo del expediente, sin que se haya aportado a esta Intervención Delegada, el Informe de conformidad del uso con la normativa urbanística aplicable emitido por el Director Técnico de Planifica de 7 de julio de 2026.

Estos aspectos deberían haberse desarrollado suficientemente en el Informe Técnico a elaborar por la DG de Patrimonio y Contratación, que parece haberse limitado a una descripción del inmueble y régimen urbanístico del mismo, sin profundizar en el estudio de necesidad, idoneidad, aspectos económicos tales como renta, gastos, comparativa de edificios similares, etc.

LA INTERVENTORA DELEGADA JEFE

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.27 10:24

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACION.

ORDEN

UNIDAD ADMINISTRATIVA:
D.G. Patrimonio y Contratación
Subdirección General de Patrimonio

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO POR LA QUE SE AUTORIZA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS 35, MADRID, Y SE APRUEBA EL GASTO POR IMPORTE TOTAL DE 315.000 €

PLANIFICA MADRID, empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y cuyo capital pertenece íntegramente a la Comunidad de Madrid, es propietaria, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, del inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid número 6, finca registral número 18698, CRU28093000054803, inscripción 8ª.

Según declara PLANIFICA MADRID, el inmueble tiene una superficie total de 500 metros cuadrados, de los que, aproximadamente, 401 metros cuadrados corresponden a vivienda y 99 metros cuadrados a terraza.

La Comunidad de Madrid tiene interés en hacer uso del mismo como inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales. PLANIFICA MADRID ha declarado que el inmueble es apto para ser destinado al uso citado, mediante informe de fecha 7 de julio de 2026, suscrito por su director técnico.

Estando ambas partes interesadas en celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble descrito, han convenido formalizar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid.

Por ello, de acuerdo con el informe evacuado por el Servicio Jurídico, previa fiscalización del expediente por la Intervención Delegada de esta Consejería, y de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, en los artículos 75 y 93 de la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, así como en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el Protectorado de Fundaciones,

RESUELVO

Primero. –Autorizar el contrato de arrendamiento relativo al inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid, cuyas condiciones son:

a) Objeto: El contrato tiene como objeto el arrendamiento del inmueble sito en Madrid, paseo del General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha.

b) Entrada en vigor: El contrato entrará en vigor el 1 de agosto de 2026.

c) Plazo del contrato: Diez años desde su entrada en vigor. No obstante, la arrendataria podrá desistir del arrendamiento en cualquier momento, sin indemnización alguna, siempre que notifique a la arrendadora dicha voluntad con una antelación de, al menos, 3 meses a la fecha de abandono del inmueble.

d) Prórroga: Antes de la finalización del contrato inicial, las partes podrán acordar su prórroga.

e) Renta: Se fija una renta anual de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 €), a dividir en doce (12) mensualidades de 3.000 €/mes, que no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Desde la firma del contrato se fija un período de carencia de pago de la renta de 15 meses, por lo que la primera mensualidad corresponderá al mes de noviembre de 2027.

f) Gastos: Serán por cuenta y a cargo de la arrendataria:

- Los gastos por servicios y suministros con que cuenta el inmueble arrendado, ya se individualicen o no mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente dicho inmueble.
- Serán por cuenta de la arrendataria la modificación en las instalaciones privativas.
- Todos los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la actividad o el uso de la finca arrendada durante la vigencia del presente contrato, incluida la Tasa Municipal por Actividades y Servicios Relacionados con el Medio Ambiente (Tasa de Basura o residuos).
- Los contratos de Conserjería, Recepción, Cámaras de Vigilancia, Protección Contra Incendios o de cualquier otra índole en relación con el control de accesos, así como el del personal de Seguridad, que garanticen la seguridad e inviolabilidad del inmueble durante la duración del contrato.

Serán a cargo de la arrendadora:

- Si se hubiere de efectuar alguna modificación, exigible por normativa, en las instalaciones generales del inmueble, su coste será íntegramente a cargo de arrendadora.

g) Resto de condiciones: Las previstas en el contrato. Es de destacar que el contrato prevé la confidencialidad del contrato con base en la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 9 de julio de 2026.

Segundo. – Autorizar el gasto vinculado al contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda

relativo al inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid, por un importe total de 315.000 euros, no sujetos a IVA, con cargo al Subconcepto 20200 del Presupuesto de Gastos para el año 2026 y siguientes del Programa 924M - C.G. 11.00.10000 – Secretaría General Técnica–, adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, según el siguiente detalle:

Ejercicio presupuestario	TOTAL ANUAL
2026	0,00 €
2027	6.000,00 €
2028	36.000,00 €
2029	36.000,00 €
2030	36.000,00 €
2031	36.000,00 €
2032	36.000,00 €
2033	36.000,00 €
2034	36.000,00 €
2035	36.000,00 €
2036	21.000,00 €
TOTAL GASTO PERIODO	315.000,00 €

Tercero. - El derecho arrendaticio sobre esa superficie quedará adscrito a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, para su gestión y abono de la renta a través de la Secretaría General Técnica.

La adscripción confiere las funciones y responsabilidades de uso, administración, gestión, conservación y defensa respecto del objeto adscrito, así como asumir el coste derivado del mismo y adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantenerlo en condiciones de servir en todo momento al uso correspondiente incluyendo la obtención de las licencias y autorizaciones que fueren preceptivas para el uso del inmueble conforme a la normativa urbanística y técnica que resulte de aplicación.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO
P.D. Orden de 17 de abril de 2024
(BOCM núm. 108 de 7 de mayo de 2024)
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN



Dirección General de Patrimonio
y Contratación
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, DE MADRID

En Madrid, a 1 de agosto de 2026.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] y con domicilio a efectos de este contrato en Madrid, calle Edgar Neville, 3.

DE OTRA PARTE: [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] y con domicilio a los efectos del presente contrato en Madrid, calle Manuel Cortina, 2.

INTERVIENEN

[REDACTED] en nombre y representación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., con N.I.F. A-79932927, en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad, según escritura de nombramiento de cargo y delegación de facultades autorizada el 27 de julio de 2023, por D^a. [REDACTED] del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, con el nº 2.447 de su protocolo. En adelante PLANIFICA MADRID o la **ARRENDADORA**.

[REDACTED] como Directora General de Patrimonio y Contratación, actuando en nombre y representación de la COMUNIDAD DE MADRID, con C.I.F. nº. S- [REDACTED] y con sede en Madrid en la calle Manuel Cortina, 2, en virtud del Decreto 191/2023, de 12 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, (BOCM de 13 de julio de 2023), por el que se realiza dicho nombramiento y en virtud de lo establecido en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el protectorado de fundaciones. En adelante la **ARRENDATARIA**.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para comparecer y formalizar válidamente el presente contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que PLANIFICA MADRID, empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y cuyo capital pertenece íntegramente a la Comunidad de Madrid, es propietaria, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, del inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez

La autenticidad de este documento se puede comprobar
<https://gestion.comunidad.madrid/cv>
mediante el siguiente código seguro de verificación:

Campos, nº 35, piso noveno derecha, inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid número 6, finca registral número 18698, CRU28093000054803, inscripción 8ª.

II. Datos del inmueble:

URBANA: PISO NOVENO DERECHA, con entrada por General Martínez Campos, de la casa en Madrid, PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS NUMERO TREINTA Y CINCO, con vuelta a la calle de ZURBANO NUMERO SESENTA Y CUATRO.

Según los datos obrantes en la nota simple del Registro de la Propiedad nº 6 de Madrid, dicho piso está situado en la última planta o undécima del edificio, contando la de sótanos, en la parte anterior izquierda de dicho edificio, mirando a este desde el citado Paseo, tiene dos entradas una por la escalera principal y otra por la de servicio ambas con acceso por el paseo del General Martínez Campos, ocupa una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, más ciento noventa y nueve metros de terraza en toda su parte delantera del paseo y a la calle de Zurbano.

Le corresponde como accesorio, el cuarto trastero número diez en la planta de sótanos del edificio, con entrada por el paseo General Martínez Campos. El derecho de aparcar dos automóviles turismo, uno normal y otro de tipo utilitario en la nave común destinada a garaje en la planta de sótanos del edificio con rampa de acceso de tres metros de anchura, por el aludido paseo, que tiene una superficie de seiscientos treinta y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, y el local dormitorio para conductores o criados, situado en la planta baja o de ingreso del edificio designado con el número quince, que tiene acceso únicamente por el paso de servicio de pisos de entrada por Martínez Campos, ocupa una superficie de once metros ochenta y siete decímetros cuadrados.

Referencia catastral.- Es 1365514VK4716E0016AZ. Superficie construida, según catastro, 481 metros cuadrados, de los cuales se destinan a vivienda 382 metros cuadrados y a elementos comunes 99 metros cuadrados.

Actualmente, la realidad física del inmueble, según declara la arrendadora, tiene una superficie total de 500 metros cuadrados, de los que, aproximadamente, 401 metros cuadrados corresponden a vivienda y 99 metros cuadrados a terraza.

III. Que la Comunidad de Madrid hará uso del mismo como inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente

u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales, por lo que toda la documentación referida al mismo ha de tener la calificación de confidencial.

- IV. La arrendataria declara conocer y aceptar las características físicas y estado de conservación actual del inmueble. Asimismo, declara conocer que el uso previsto del inmueble es compatible con la normativa urbanística aplicable, según indica el informe emitido por el director técnico de la arrendadora con fecha 7 de julio de 2026.
- V. Que estando ambas partes interesadas en celebrar un contrato de arrendamiento del inmueble descrito en los expositivos I y II, por medio de la formalización del presente contrato acuerdan expresamente llevar a cabo una relación contractual con la consideración legal de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, NOVENO DERECHA** con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. – Objeto del contrato de arrendamiento

Las partes acuerdan celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble situado en el paseo del General Martínez Campos de Madrid, 35, noveno derecha, como inmueble institucional de carácter residencial o dependencias específicas para su uso de manera permanente u ocasional por distintas autoridades como apoyo a las sedes oficiales, mediante la formalización del presente documento con el contenido que se detalla en las estipulaciones siguientes.

SEGUNDA. - Régimen aplicable

1.- El presente contrato de arrendamiento tiene el carácter de contrato privado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, queda excluido del ámbito de la citada Ley.

2.- En cuanto a su preparación y adjudicación se rige por la legislación patrimonial y, en particular, por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, en virtud del artículo 26 de la LCSP. En cuanto a sus efectos y extinción, el presente contrato de arrendamiento se celebra al amparo de lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), en adelante LAU, y se registrá de forma

imperativa por lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 al 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma, por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

TERCERA. - Uso

PLANIFICA MADRID, como parte arrendadora, cede en arrendamiento como cuerpo cierto a la COMUNIDAD DE MADRID, como parte arrendataria, la totalidad del inmueble al que se hace referencia en los expositivos I y II del presente contrato, que la arrendadora declara apto para ser destinado al uso previsto de conformidad con lo declarado en el informe de fecha 7 de julio de 2026 suscrito por el Director Técnico de Planifica Madrid.

No obstante, si por parte de algún organismo competente fuera denegada cualquiera de las licencias o autorizaciones necesarias para destinar el inmueble a uso previsto, se resolverá el contrato de arrendamiento de acuerdo con lo dispuesto en la estipulación quince.

El cambio de uso por la arrendataria deberá ser comunicado a la propiedad.

CUARTA. Duración

El contrato tendrá una duración inicial de diez (10) años, a contar desde su entrada en vigor el 1 de agosto de 2026. No obstante, la arrendataria podrá desistir del arrendamiento en cualquier momento, sin indemnización alguna, siempre que notifique a la arrendadora dicha voluntad con una antelación de, al menos, 3 meses a la fecha de abandono del inmueble.

En todo caso, antes de la finalización del contrato inicial, las partes podrán acordar su prórroga.

A la finalización del arriendo, sea cual sea la causa que produzca el mismo, la arrendataria deberá dejar el inmueble libre, en las condiciones materiales en las que se encuentre, así como libre de cargas, obligaciones y deudas de cualquier tipo.

QUINTA. - Renta

Se fija una renta anual de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 €), a dividir en doce (12) mensualidades de 3.000 €/mes, que no está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), de acuerdo con lo previsto en la estipulación décima del presente contrato.

Desde la firma del contrato se fija un período de carencia de pago de la renta de 15 meses, por lo que la primera mensualidad corresponderá al mes de noviembre de 2027.

El pago de la renta, así como de cualquier otra cantidad que pudiera traer causa en el presente contrato, se realizará dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar en favor de la arrendadora a la cuenta corriente cuyos datos son los siguientes:

Datos CC:

IBAN:

La arrendadora, previamente, remitirá a la arrendataria las facturas correspondientes y podrá cambiar la domiciliación de pago de las mismas, surtiendo efecto tal cambio de domiciliación desde el mes siguiente al de la fecha de recepción de la notificación por la arrendataria.

SEXTA. - Revisión y actualización de la renta

La renta se revisará anualmente, produciéndose la primera revisión en el mes de noviembre de 2028.

De conformidad con lo previsto en la Disposición transitoria de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión de la renta se efectuará conforme a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad o al índice que, en su caso, le sustituya legalmente, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), tomando como referencia el último índice publicado en la fecha de revisión.

SÉPTIMA. - Gastos y Tributos.

Serán por cuenta y a cargo de la arrendataria:

1. Todos los gastos por servicios y suministros con que cuenta el inmueble arrendado, ya se individualicen o no mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad, gas, teléfono y cualesquiera otros similares con que cuente dicho inmueble. La arrendataria deberá tener contratados directamente con dichas compañías los distintos suministros o servicios, así como la adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores, el alta y los boletines de los mismos. En el caso de que no se encuentren individualizados, estos gastos serán abonados por la arrendadora que los repercutirá a la arrendataria mediante la emisión de las correspondientes facturas por los distintos suministros, junto con una copia de los recibos emitidos por cada una de las compañías suministradoras.
2. El inmueble se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble. Serán por cuenta de la arrendataria la modificación en las

instalaciones privativas. Si se hubiere de efectuar alguna modificación, en las instalaciones generales del inmueble, su coste será íntegramente a cargo de arrendadora. Si este cambio se produce exclusivamente por interés expreso comunicado por la arrendataria y sin que dicho cambio sea exigible por normativa, deberá la arrendataria asumir también los costes de las instalaciones generales afectados por la modificación. Queda exenta la arrendadora de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

3. Todos los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la actividad o el uso de la finca arrendada durante la vigencia del presente contrato, incluida la Tasa Municipal por Actividades y Servicios Relacionados con el Medio Ambiente (Tasa de Basura o residuos).
4. La arrendataria deberá conservar, a su costa, el inmueble en perfectas condiciones de funcionamiento.
5. Serán por cuenta de la arrendataria los contratos de Conserjería, Recepción, Cámaras de Vigilancia, Protección Contra Incendios o de cualquier otra índole en relación con el control de accesos, así como el del personal de Seguridad, que garanticen la seguridad e inviolabilidad del inmueble durante la duración del contrato.

OCTAVA. – Obras de conservación y de mejora

El inmueble se entrega en el estado actual de acometidas, servicios, suministros y conservación que la arrendataria conoce y acepta, obligándose a su conservación y mantenimiento.

En cuanto a las obras de conservación y mejora:

1. Serán aplicables los artículos 21 y 26 de la LAU, siendo obligación de la arrendataria ejecutar a su costa todas las reparaciones que fueren necesarias por razón del deterioro ordinario del mismo que se recogen en las estipulaciones de este contrato; y de la parte arrendadora realizar a su costa en el inmueble arrendado las reparaciones de naturaleza estructural necesarias, así como el mantenimiento y las reparaciones en las instalaciones generales y en la envolvente y las reparaciones extraordinarias derivadas del final de vida útil de los equipos y/o instalaciones a fin de conservarlo en estado de servir al uso al que se destina siempre que las mismas no sean imputables a la arrendataria.

Para ello es imprescindible que la arrendataria cumpla las obligaciones de mantenimiento y conservación contempladas en el párrafo anterior y que acredite que se realizan los mantenimientos de todas las instalaciones según normativa

vigente, garantizando que el deterioro de las instalaciones y los equipos es el que corresponde a un correcto uso y conservación de los mismos.

2. La arrendataria deberá solicitar por escrito a la arrendadora la realización de obras para adaptar y acondicionar el inmueble durante todo el arriendo, de manera que la arrendadora pueda comprobar que se cumplen todas las condiciones para su realización. En ningún caso podrá llevar a cabo obras que afecten a la estructura, la estabilidad o a la seguridad de la edificación, como tampoco a elementos comunes (interiores y exteriores) del edificio.
3. Cuando la ejecución de una obra responsabilidad de la arrendadora no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, previa notificación con suficiente tiempo de antelación, la arrendataria estará obligada a soportarla, aun cuando la misma cause molestias u obligue a prescindir del uso de una parte del inmueble, pudiendo, en este último caso, reducirse la renta proporcionalmente a la parte del inmueble de cuyo uso se prescinda. Si la duración de la obra supera los tres meses, o la superficie afectada impide el uso previsto, la arrendataria estará facultada para la resolución del contrato.
4. Todas las obras quedarán en beneficio de la propiedad del inmueble cuando finalice el arriendo, pudiendo retirar la arrendataria, sin menoscabo de aquellos, los elementos muebles de las instalaciones destinadas a su actividad propia, debiendo reintegrar el objeto arrendado en buen estado de conservación.
5. Si, como consecuencia de la realización de obras por parte de la arrendataria, ya sean éstas autorizadas o no por la arrendadora, se derivasen procedimientos de inspección o sancionadores, o motivasen cualquier tipo de reclamación, tanto de naturaleza judicial como extrajudicial, por posibles incumplimientos de la normativa vigente, de las licencias, o actuaciones negligentes, que conllevasen resoluciones condenatorias, la arrendadora quedará exenta de toda responsabilidad, asumiendo íntegramente la arrendataria las consecuencias que pudieran derivarse de los mismos, así como los gastos, costas, intereses y multas o sanciones que fuesen impuestas como consecuencia de la apertura y sustanciación de dichos procedimientos.
6. Las obligaciones anteriores lo son sin perjuicio de aquellas otras derivadas del cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental aplicable, certificaciones que resulten necesarias, así como cualquier otra que resulte de aplicación al inmueble y actividad a desarrollar por aquéllas, tanto de naturaleza estatal, autonómica y local, e implantación de medidas de seguridad. Asimismo, la arrendataria se obliga a:

- No instalar transmisiones, motores, máquinas, etc. que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los inmuebles colindantes, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación de dichos inmuebles.
- No almacenar o manipular en el inmueble materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las ordenanzas estatales, autonómicas y municipales vigentes.

NOVENA.- Licencias precisas para la realización de obras de conservación y mejora privativas

La arrendataria tendrá la obligación de obtener, en su caso, la licencia y autorización de las obras de conservación y mejora privativas que se quieran acometer a lo largo de la vigencia de contrato.

La denegación, suspensión o revocación de las citadas autorizaciones, licencias y permisos por parte de los organismos competentes, estatales, autonómicos o municipales, no serán responsabilidad de la arrendadora ni serán causa de resolución del presente contrato, y tampoco otorgará a la arrendataria derecho a la percepción de indemnización alguna en este sentido, quedando liberada la arrendadora de toda responsabilidad.

DÉCIMA. - Impuesto sobre el Valor Añadido

Este arrendamiento no está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que, en consecuencia, las cantidades que haya que satisfacer la arrendataria por razón del presente contrato no se verán incrementadas con aquél en virtud de lo establecido en el artículo 7. 8º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, modificado por la disposición final décima de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

DECIMOPRIMERA. - Fianza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 36.6 de la LAU, en su redacción dada por el apartado catorce del artículo primero del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler («B.O.E.» 5 marzo), la parte arrendataria queda exceptuada de la obligación de prestar fianza.

DECIMOSEGUNDA. – Seguros

La arrendataria se obliga a tener suficientemente asegurados los elementos de su propiedad y los por ella instalados en el inmueble, así como el contenido del mismo mediante un seguro multirriesgo y un seguro de responsabilidad civil a terceros.

Será obligatorio y por cuenta de la arrendadora la suscripción de un seguro multirriesgo de continente del inmueble.

La arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros del inmueble arrendado.

Todos los seguros deberán estar en vigor y actualizados durante la vigencia del presente contrato y de sus posibles prórrogas.

DECIMOTERCERA. - Cesión, subarriendo e indemnización de la arrendataria

La arrendataria se obliga a no ceder ni subarrendar todo o parte del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de la parte arrendadora, por lo que se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la LAU en el supuesto que fuera aplicable en el presente arriendo.

DECIMOCUARTA. - Derecho de adquisición preferente

De conformidad con el artículo 31 de la LAU, la arrendataria podrá ejercer el derecho de adquisición preferente en caso de venta o transmisión por cualquier título de la finca arrendada, en los términos previstos en el artículo 25 de la citada Ley.

DECIMOQUINTA. – Resolución del contrato

Son causas de resolución del presente contrato, además de las previstas en el artículo 35 de la LAU, las recogidas expresamente en este contrato, así como el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del presente contrato.

DECIMOSEXTA. - Protección de datos

Los datos de carácter personal contenidos en el presente contrato están protegidos por Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, por el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

Estos datos serán tratados con la finalidad de llevar a cabo la gestión del presente contrato, quedando sujetos al deber de guardarlos y a la prohibición de su tratamiento y su comunicación a terceros, aún después de finalizar el contrato, y solo podrán ser objeto de cesión a terceros en el caso de ser utilizados para el cumplimiento de fines directamente

relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento expreso del interesado, no siendo exigible este consentimiento en los supuestos establecidos en el artículo 11 de la mencionada Ley Orgánica.

En el supuesto de que se presenten por parte de la arrendataria datos de carácter personal referentes a terceros, se entenderá que están legitimadas para ello y han obtenido, con carácter previo a la comunicación de los datos a la arrendadora, el consentimiento de los mismos y ha informado de la finalidad del tratamiento de aquéllos.

Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, la arrendadora podrá ceder sus datos a cualquier tercero con el cual tenga la obligación de comunicarlos (artículo 8 de la Ley). La arrendataria, mediante la firma del presente contrato de arrendamiento, autoriza expresamente a la arrendadora a realizar el tratamiento de los datos con la finalidad indicada.

En todo caso, el cedente podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad.

En todo caso, el cedente podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son: protecdatos.planifica@madrid.org, dirección postal: Edgar Neville, nº 3, 28020, Madrid.

DECIMOSÉPTIMA. - Publicidad del contrato

De acuerdo con la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 9 de julio de 2026, se declara la confidencialidad del presente contrato.

DECIMOCTAVA.- Competencia jurisdiccional

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 y la disposición adicional 4ª de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, y especialmente en la disposición adicional primera de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, serán competentes los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en la ciudad de Madrid para la resolución de cuantas cuestiones litigiosas pudieran derivarse del presente contrato.

Serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes, los órganos judiciales del Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo cuando afecten a su preparación y adjudicación y del Orden Jurisdiccional Civil cuando afecten sus efectos y extinción.



Comunidad
de Madrid

Dirección General de Patrimonio
y Contratación
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

En prueba de conformidad con todo lo anteriormente expuesto, las partes suscriben el presente contrato de arrendamiento de un inmueble institucional, en el lugar y fecha establecidos en el encabezamiento.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.27 20:08

2026.07.28 12:10:20 +02'00'

La autenticidad de este documento se puede comprobar
mediante el siguiente código seguro de verificación:
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>



Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

MEMORIA JUSTIFICATIVA

De conformidad con la competencia de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y al no considerándose necesario la solicitud relativa al documento contable AD/2026/0000618622 se procede a la elaboración del documento contable AD_COM/2026/0000648362.

Madrid, a fecha de la firma
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.30 10:32



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1203021311724548509478



ORDEN

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO POR LA QUE SE DEJA SIN EFECTO LA ORDEN DE AUTORIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS 35, MADRID, Y DE APROBACIÓN DEL GASTO POR IMPORTE TOTAL DE 315.000 €

Mediante Orden de 27 de julio de 2026, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, n.º 35, de Madrid, y se aprobó el gasto correspondiente, por un importe total de 315.000 euros.

Con fecha 30 de julio de 2026, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local suscribió una memoria justificativa en la que se indica lo siguiente:

«De conformidad con la competencia de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y al no considerándose necesario la solicitud relativa al documento contable AD/2026/0000618622 se procede a la elaboración del documento contable AD_COM/2026/0000648362».

Dado que se trata de un contrato de arrendamiento cuya formalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, únicamente puede ser acordada por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo a propuesta de la consejería interesada, y habiendo manifestado la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local la desaparición de la necesidad que motivó la solicitud de arrendamiento formulada, procede dejar sin efecto la Orden por la que se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento y se aprobó el gasto correspondiente.

Por ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el Protectorado de Fundaciones,

RESUELVO

Único. Dejar sin efecto la Orden de 27 de julio de 2026 por la que se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, n.º 35, de Madrid, así como el gasto asociado al mismo, por importe de 315.000 euros.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO
P.D. Orden de 17 de abril de 2024
(BOCM núm. 108 de 7 de mayo de 2024)
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.07.30 13:59

La autenticidad de este documento se puede comprobar
<http://gsst00aa.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación:

A.G: 63/2026

Se ha recibido en este Servicio Jurídico una petición de informe, por la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, en relación con la propuesta de reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento del inmueble sito en Madrid, Paseo General Martínez Campos, 35, de Madrid.

En relación con este asunto, en virtud de los artículos 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, y 12.2 del Reglamento de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 105/2018, de 19 de junio, del Consejo de Gobierno, tenemos el honor de emitir el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.

El 10 de septiembre de 2026 se remitió a la Abogacía General la mencionada petición de informe, a la que acompañaba la siguiente documentación:

- El Proyecto de Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo relativa al reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid.
- La Propuesta relativa al reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Paseo del General

Martínez Campos, 35 de Madrid, suscrita por la Subdirección General de Patrimonio.

- El reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento relativo al inmueble sito en el Paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid.

No se ha remitido junto la petición de informe el contrato de arrendamiento suscrito el 28 de julio, cuyo contenido es, no obstante, conocido por esta Abogacía General al haberse emitido con relación al mismo el Informe AG 47/2026, de 15 de julio.

SEGUNDO.

De acuerdo con la propuesta relativa al reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, 35 de Madrid, suscrita por la Subdirección General de Patrimonio, se han de constatar los siguientes hechos:

Con fecha 2 de julio de 2026, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local suscribió una memoria en la que proponía el arrendamiento del inmueble situado en el paseo del General Martínez Campos n.º 35, de Madrid. Dicho inmueble es propiedad de la sociedad Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

(...)

Con fecha 30 de julio de 2026, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local emitió una memoria justificativa en la que comunicaba la desaparición de la necesidad que motivaba el arrendamiento.

En consecuencia, a petición de la mencionada Consejería y contando con la conformidad de PLANIFICA MADRID, la Directora General de Patrimonio y

Contratación dictó, en esa misma fecha, Orden por la que se dejaba sin efecto la Orden de 27 de julio de 2026, por la que se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento y la aprobación del gasto.

A tenor de estos antecedentes, se plantea la resolución del contrato por razón de mutuo acuerdo entre las partes firmantes, al estar *ambas partes conformes*; reflejándose en el texto del acuerdo propuesto que *ambas partes manifiestan y reconocen que en ningún momento se produjo la toma de posesión ni el uso del inmueble, no generándose obligación económica alguna*, acordando por ello, *formalizar de mutuo acuerdo el reconocimiento de la resolución del contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, suscrito el día 28 julio de 2026, con entrada en vigor prevista el 1 de agosto de 2026, al haber desaparecido los elementos que posibilitaban su ejecución.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.

El contrato de arrendamiento objeto del presente informe se rige, tal como señala su estipulación segunda, en cuanto a sus efectos y extinción, por lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), en adelante LAU, y específicamente de forma imperativa por lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 al 5) y IV (artículos 36 y 37) de esta norma, por la voluntad de las partes, y en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

En este sentido, recordamos lo ya indicado en el Informe AG 47/2026, al examinar el texto del referido contrato, con relación a que *el destino pretendido del inmueble encontraría un encaje más adecuado en la calificación de arrendamiento para uso distinto del de vivienda definido en el artículo 3.1 de la LAU, que es el que se hace constar expresamente en el resuelto segundo del proyecto de orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.*

Así, conforme al artículo 3 LAU, se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga como destino primordial uno distinto del establecido en el artículo anterior, el cual, diferenciándose del contrato cuyo destino es satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendador, se rige conforme al artículo 4.3 por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Rigiéndose, por ello, por la voluntad de las partes el presente contrato, para el caso presente, tal como consta en los antecedentes de hecho, ambas partes estarían conformes en dar por finalizado el contrato suscrito, siendo, por ello, el mutuo acuerdo la causa para la resolución del contrato.

Esta causa de finalización del contrato la entendemos válida y ajustada a derecho, al ser conforme al régimen jurídico que rige el contrato, en el cual impera la voluntad de las partes como rectora de la relación contractual.

Recordamos que la autonomía de la voluntad constituye uno de los principios rectores del Derecho privado, en cuya virtud las personas son libres para regular sus propias relaciones jurídicas del modo que estimen conveniente, obligándose en los términos que libremente acuerden. Su plasmación positiva se encuentra en el artículo 1255 del Código Civil, conforme al cual los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, con el único límite de las leyes, la moral y el orden público. Esta libertad de configuración despliega toda su eficacia en el ámbito de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda, que, según el citado artículo 4.3 LAU, se rigen en primer término por la voluntad de las partes y, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de dicha ley y, supletoriamente, por el Código Civil. En consecuencia, la finalización del contrato por mutuo acuerdo es plena expresión de dicho principio: del mismo modo que las partes fueron libres para concertar el arrendamiento, lo son igualmente para extinguirlo de común acuerdo, en el momento y bajo las condiciones que convengan. Este mutuo disenso encuentra asimismo respaldo en el artículo 1156 del Código Civil, que reconoce el acuerdo de las partes como causa de extinción de las obligaciones, y en la fuerza vinculante que a los contratos atribuye el artículo 1091 del propio Código.

En esta línea cabe recordar, repitiendo lo dicho recientemente en el Informe 2026/434, que al ejercicio de la facultad de contratación se refiere en el artículo 38.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid -en adelante, Ley 3/2001-, en los siguientes términos:

La Comunidad de Madrid podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberá cumplirlos a tenor de los mismos.

En particular, la Comunidad de Madrid, sus Organismos Autónomos, Entidades de Derecho Público y demás Entes Públicos podrán concertar con cualquier persona física o jurídica, incluidas las Empresas Públicas de la Comunidad de Madrid, todo tipo de negocios jurídicos patrimoniales, típicos, atípicos, mixtos o complejos, en los que se podrán contemplar cualesquiera cláusulas válidas en Derecho.

Los negocios jurídicos patrimoniales podrán tener por objeto bienes futuros, estar sujetos a plazo, condición y modo y contener prestaciones accesorias y derechos de garantía.

En su preparación y adjudicación, los negocios jurídicos patrimoniales atípicos, mixtos o complejos se tramitarán en expediente único y se regirán por las normas correspondientes al negocio que constituya su objeto principal”.

Desde el punto de vista competencial, el artículo 46.1 de la Ley 3/2001 (modificado por la Ley 8/2024, de 26 de diciembre, de medidas para la mejora de la gestión pública en el ámbito local y autonómico de la Comunidad de Madrid), establece lo siguiente en su primer párrafo:

Le corresponde al titular de la consejería que ostente las competencias en materia de Hacienda, a propuesta de la consejería interesada, acordar y resolver los arrendamientos de bienes inmuebles que la Comunidad de Madrid precise para el cumplimiento de sus fines y para la gestión de sus propios intereses.

Tales facultades se ejercerán en este caso por la titular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, en virtud de la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el protectorado de fundaciones (apartado séptimo.1.e).

En representación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., suscribe el acuerdo el Consejero Delegado de la Sociedad, según escritura de nombramiento de cargo y delegación de facultades autorizada el 27 de julio de 2023, por [REDACTED] del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, con el nº 2.447 de su protocolo.

En cuanto a la tramitación de este expediente, consta la Propuesta relativa a la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento, así como la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo relativa al reconocimiento de la resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el Paseo del General Martínez Campos, 35, de Madrid. Ello conforma debidamente la formación de la voluntad de la Comunidad de Madrid, explicándose la decisión de finalizar el contrato recién suscrito en que con fecha 30 de julio de 2026, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local emitió una memoria justificativa en la que comunicaba la desaparición de la necesidad que motivaba el arrendamiento, circunstancia que, tal como se indica, contó *con la conformidad de PLANIFICA MADRID*, lo que hace viable y subsume la resolución del contrato en el mutuo acuerdo entre las partes.

Importa referir que, tal como consta y ambas partes reconocen en el documento de resolución del contrato, *en ningún momento se produjo la toma de posesión ni el uso del inmueble, no generándose obligación económica alguna*, observación que implica que por parte de esta Administración no hay obligaciones pendientes de cumplir ni tampoco de reclamar, allanando con ello la resolución del contrato sin perjudicar con ello ningún derecho de esta Administración.

Conviene indicar que el texto del acuerdo propuesto indica que el mismo obedece a la finalidad de *dejar constancia documental del acuerdo adoptado a los debidos efectos de transparencia y seguridad jurídica*, infiriéndose que la resolución de mutuo acuerdo ya habría tenido lugar por la concurrencia de voluntades, y que la firma del acuerdo viene simplemente a dejar constancia documental.

Esta posición acoge el conocido como mutuo disenso, cuya formulación parte en el Derecho civil español del principio espiritualista o de libertad de forma. Los contratos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse (art. 1254 CC) y se perfeccionan por el mero consentimiento (art. 1258 CC), obligando desde entonces al cumplimiento de lo pactado. El precepto nuclear es el art. 1278 CC, conforme al cual *los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez*.

Este principio se proyecta no solo sobre la celebración, sino también sobre la extinción del contrato: si el vínculo puede nacer verbalmente, también puede extinguirse verbalmente por voluntad concorde de las partes. La figura aplicable, tal como adelantábamos, es el mutuo disenso (también denominado *contrarius consensus*, mutuo acuerdo resolutorio o pacto de resolución), reconocido pacíficamente por doctrina y jurisprudencia como causa de extinción de las obligaciones al amparo de la autonomía de la voluntad (art. 1255 CC), y dado que el artículo 1156 CC no agota las causas de extinción.

Ahora bien, no podemos ignorar que en este caso una de las partes del contrato es la Comunidad de Madrid, administración pública que queda constreñida por las normas que rigen la formación de su voluntad. El artículo 124.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas indica que *la formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General del Estado y sus modificaciones se efectuará por el Director General del Patrimonio del Estado o funcionario en quien delegue*, y puede citarse el artículo 14 de la Ley 3/2001 cuando impone que *corresponde a la Consejería de Presidencia y Hacienda el otorgamiento de escrituras públicas y la formalización de inscripciones en el Registro de la Propiedad de los bienes inmuebles y derechos inscribibles*

de que sea titular la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. La formalización escrita de la actuación administrativa, visible nítidamente en el artículo 36 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y específicamente impuesta, por ejemplo, en el ámbito de la contratación pública (con la única excepción de la contratación en situación de emergencia) es consustancial al control de la formación de la voluntad de la administración. Este principio esencial, trasladado al caso de un contrato de arrendamiento sometido al derecho privado implica, resumidamente, que cuando la Administración actúa como arrendataria de un inmueble, materialmente puede resultar de aplicación las normas de Derecho Privado, pero la formación de la voluntad de la Administración sigue sometida a Derecho administrativo por la teoría de los actos separables.

Por tanto, se hace constar -sin perjuicio de que el mutuo disenso reconocido es relevante a efectos de constatar el consentimiento y la ausencia de derechos u obligaciones pendientes de cumplimiento, ya que el contrato en ningún momento desplegó los efectos pretendidos, al no tomarse siquiera posesión de la vivienda arrendada, y estando en ello conforme la parte arrendadora- la necesidad de resolver con pleno ajuste legal el contrato de arrendamiento mediante la suscripción del acuerdo de resolución de mutuo acuerdo.

En virtud de lo expuesto, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Considerando que el proyecto de resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento del inmueble sito en el Paseo General Martínez Campos, 35, de Madrid, suscrito el 28 de julio de 2026, es acorde con el Ordenamiento jurídico, se informa **favorablemente**.

Es cuanto se tiene el honor de informar, no obstante, V.I. resolverá.



ABOGACÍA GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

Madrid, a fecha de firma

EL ABOGADO GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



Fecha: 2026.09.14 20:31:22 +02'00'

ILMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN



Dirección General de Patrimonio
y Contratación
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

UNIDAD ADMINISTRATIVA:
D.G. Patrimonio y Contratación

ORDEN

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO RELATIVA LA RESOLUCIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, DE MADRID

Con fecha 2 de julio de 2026, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local suscribió una memoria en la que proponía el arrendamiento del inmueble situado en el paseo del General Martínez Campos n.º 35, de Madrid. Dicho inmueble es propiedad de la sociedad Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., empresa pública con forma mercantil adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

Tramitado el correspondiente expediente administrativo y contando con todos los informes preceptivos favorables PLANIFICA MADRID y la COMUNIDAD DE MADRID suscribieron, el 28 de julio de 2026, un contrato de arrendamiento del referido inmueble. Según la Estipulación Cuarta del citado contrato, "Duración", el mismo tendría una duración inicial de diez (10) años, a contar desde su entrada en vigor el 1 de agosto de 2026.

Con fecha 30 de julio de 2026, la Secretaria General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local emitió una memoria justificativa en la que comunicaba la desaparición de la necesidad que motivaba el arrendamiento.

En consecuencia, a petición de la mencionada Consejería y contando con la conformidad de PLANIFICA MADRID, la Directora General de Patrimonio y Contratación dictó, en esa misma fecha, Orden por la que se dejaba sin efecto la Orden de 27 de julio de 2026, por la que se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento y la aprobación del gasto.

Estando ambas partes conformes, y con objeto de dejar constancia documental del acuerdo adoptado a los debidos efectos de transparencia y seguridad jurídica, han convenido formalizar un documento en el que se manifieste expresamente su conocimiento y la voluntad de resolver de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid.

Por ello, de acuerdo con el informe evacuado por el Servicio Jurídico y de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, así como en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el Protectorado de Fundaciones,

RESUELVO

Formalizar en un único documento y de forma conjunta por PLANIFICA MADRID y la COMUNIDAD DE MADRID la resolución del contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, suscrito el día 28 julio de 2026, con entrada en vigor prevista el 1 de agosto de 2026, al haber desaparecido los elementos que posibilitaban su ejecución.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

P.D. Orden de 17 de abril de 2024

(BOCM núm. 108 de 7 de mayo de 2024)

LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.09.15 12:13

La autenticidad de este documento se puede comprobar
mediante el siguiente código seguro de verificación:
<https://gestiona.comunidad.madrid/ev>



Dirección General de Patrimonio
y Contratación
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE SITO EN EL PASEO DEL GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS, 35, DE MADRID

En Madrid, a fecha de la última firma

REUNIDOS

DE UNA PARTE: [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] y con domicilio a efectos de este contrato en Madrid, calle Edgar Neville, 3.

DE OTRA PARTE: [REDACTED] con N.I.F. [REDACTED] y con domicilio a los efectos del presente contrato en Madrid, calle Manuel Cortina, 2.

INTERVIENEN

[REDACTED] en nombre y representación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., con N.I.F. A-79932927, en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad, según escritura de nombramiento de cargo y delegación de facultades autorizada el 27 de julio de 2023, por D^a. Blanca Valenzuela Fernández, del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid, con el nº 2.447 de su protocolo.

[REDACTED] como Directora General de Patrimonio y Contratación, actuando en nombre y representación de la COMUNIDAD DE MADRID, con C.I.F. nº S-[REDACTED] y con sede en Madrid en la calle Manuel Cortina, 2, en virtud del Decreto 191/2023, de 12 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, (BOCM de 13 de julio de 2023), por el que se realiza dicho nombramiento y en virtud de lo establecido en la Orden de 17 de abril de 2024, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y se desconcentra el protectorado de fundaciones.

Ambas partes, en la representación en que respectivamente intervienen, se reconocen mutuamente la necesaria capacidad jurídica y de obrar para formalizar válidamente el presente reconocimiento de la resolución del contrato de arrendamiento y, a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que PLANIFICA MADRID y la COMUNIDAD DE MADRID suscribieron, el 28 de julio de 2026, un contrato de arrendamiento del inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, inscrito en el Registro de la

Propiedad de Madrid número 6, finca registral número 18698, CRU28093000054803, inscripción 8ª.

- II. Que, según la Estipulación Cuarta del citado contrato, "Duración", el mismo tendría una duración inicial de diez (10) años, a contar desde su entrada en vigor el 1 de agosto de 2026.
- III. Que, con fecha 30 de julio de 2026, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local emitió una memoria justificativa en la que comunicaba la desaparición de la necesidad que motivó el arrendamiento.

En consecuencia, a petición de la mencionada Consejería y contando con la conformidad de PLANIFICA MADRID, la Directora General de Patrimonio y Contratación dictó, en esa misma fecha, Orden por la que se dejaba sin efecto la Orden de 27 de julio de 2026, por la que se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento y la aprobación del gasto.

Estando ambas partes conformes, y con objeto de dejar constancia documental del acuerdo adoptado a los debidos efectos de transparencia y seguridad jurídica, han convenido formalizar un documento en el que se manifieste expresamente su conocimiento y la voluntad de resolver de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el paseo del General Martínez Campos 35, Madrid.

Teniendo en cuenta lo anterior, ambas partes

ACUERDAN

Formalizar de mutuo acuerdo la resolución del contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en Madrid, paseo General Martínez Campos, nº 35, piso noveno derecha, suscrito el día 28 julio de 2026, con entrada en vigor prevista el 1 de agosto de 2026, al haber desaparecido los elementos que posibilitaban su ejecución.

El Consejero Delegado de Planifica
Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

La Directora General de Patrimonio
y Contratación

Firmado digitalmente por:
Fecha: 2026.09.15 14:04

Firmado digitalmente por:
Fecha: 2026.09.15 12:15



BLOQUE III.- VENTA DEL INMUEBLE POR PLANIFICA MADRID.

1.- Incorporación del inmueble al Plan de Comercialización. Certificación del acuerdo del Consejo de Administración de Planifica Madrid, de 5 de agosto de 2026, por el que se incorpora el inmueble al Plan de Comercialización y se autoriza el inicio de su venta mediante oferta pública.

2.- Informe jurídico sobre el procedimiento de oferta pública. Informe emitido el 5 de agosto de 2026 que analiza el régimen jurídico y el procedimiento aplicable a la enajenación mediante oferta pública de los inmuebles incluidos en el Plan de Comercialización de Planifica Madrid.

3.- Acuerdo de inicio y aprobación de la oferta pública. Documento de 7 de agosto de 2026 por el que se inicia el procedimiento y se aprueba la oferta pública de los inmuebles incluidos en el correspondiente expediente de comercialización.

4.- Pliego aprobado el 7 de agosto de 2026 que establece las condiciones de la venta, el procedimiento de adjudicación y el criterio único del precio. El inmueble de Martínez Campos constituye el lote 2.

5.- Ficha técnica y fotográfica del inmueble.

6.- Anuncio publicado el 7 de agosto de 2026 para dar publicidad al procedimiento de venta y establecer la información necesaria para la presentación de ofertas por las personas interesadas.

Doña María Lourdes Monzón Casado, en calidad de Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de **PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), de conformidad con el libro de Actas:

CERTIFICO:

I.- Que el **Consejo de Administración de la Sociedad** celebró, el **día 5 de agosto de 2026**, sesión por medios telemáticos, asistiendo a la sesión, presentes, los miembros que lo integran a excepción de uno, y que se relacionan a continuación:

Presidente de la sesión.

D. Miguel Ángel García Martín

Consejeros

D. José Antonio Sánchez Serrano

D. José Tortosa de la Iglesia

D. Pablo García-Valdecasas Rodríguez de Rivera (ausente)

D. Javier Carazo Gil

D^a. Lourdes Ríos Zaldívar

D. Pedro Corbalán Ruiz

D. Ramón Cubián Martínez

D. Eusebio González Castilla

Secretaria no Consejera del Consejo de Administración:

Doña María Lourdes Monzón Casado

II.- Que el texto íntegro de la convocatoria de la sesión del Consejo de Administración remitido a todos y cada uno de los consejeros por medio de correo electrónico, incluye el Orden del Día siguiente:

1. Aprobar la actualización del plan de comercialización de inmuebles propiedad de la Sociedad, para el ejercicio 2026 y el inicio del expediente de venta.
2. Ratificar el encargo a TRAGSA de la actuación supramunicipal por emergencia de los trabajos de restitución de infraestructuras afectadas por los incendios acaecidos en el mes de julio en la comunidad de madrid.
3. Ruegos y preguntas.
4. Lectura y aprobación del Acta de la sesión, si procede.

III.- Que en la citada sesión fueron adoptados, entre otros, los siguientes acuerdos:

PUNTO 1º: APROBAR LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD, PARA EL EJERCICIO 2026 Y EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE VENTA.

(...)

"Los Sres. Consejeros agradecieron las explicaciones ofrecidas y acuerdan por unanimidad de los presentes:

"PRIMERO.- Aprobar la actualización del plan de comercialización de Inmuebles de la Sociedad, ejercicio 2026, que queda integrado por los siguientes tipos de Lotes:

o Parcelas finalistas

LOTES	TIPO	MUNICIPIO	PARCELAS	IMPORTE €
LOTE 1	SUELO-INDUSTRIAL	MECO SAU 13	IP-7-11	116.005,50
			IP-7-12	115.989,67
			IP-7-13	115.972,90
			IP-7-14	115.955,21
			IP-7-15	115.938,46
TOTAL LOTE 1				579.861,74
LOTE 2	SUELO-DOTACIONAL PRIVADO	NAVALCARNERO	P-35	815.656,08
LOTE 3	SUELO-RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	TORREJON ARDOZ	U-38-1-a)	1.449.513,48
LOTE 4	SUELO-RESIDENCIAL LIBRE UNIFAMILIAR	TORREJON ARDOZ	U-32.2	2.182.912,13
TOTAL LOTES:				5.027.943,43

Los pliegos de oferta pública de las parcelas finalistas de todos lotes se ajustarán a los condicionantes que fueron aprobados por el Consejo de Administración en su sesión de julio de 2025. Se incluye como novedad que en el caso de que cualquiera de los Lotes de parcelas finalistas, excepto Lote 2 que no se licitó en 2025, quedara desierto la oferta pública se convierte en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE hasta que el órgano de contratación dé por finalizada la misma. Durante la misma se mantienen los condicionantes del pliego. Desde el día siguiente a que se declare desierta la oferta, se podrán presentar ofertas en el perfil

del contratante igual o superiores al importe de la licitación. Durante la oferta pública permanente, la mesa de contratación se reunirá en los 15 días siguientes a la declaración de desierto, si se hubiera presentado alguna oferta y, en caso contrario, deberán transcurrir 15 días más desde dicha fecha y así sucesivamente. El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la que primero se presente.

o Parcelas pendiente de urbanización

LOTES	TIPO	MUNICIPIO	PARCELAS	IMPORTE €
LOTE 1	SUELO-INDUSTRIAL LOGÍSTICO	MECO	IL1.01	15.480.336,52
			IL1.02	11.433.367,90
TOTAL LOTE 1:				26.913.704,42
LOTE 2	SUELO-INDUSTRIAL LOGÍSTICO	MECO	IL1.03	7.258.803,87
			IL1.04	6.152.912,27
			IL1.06	12.114.786,43
TOTAL LOTE 2:				25.526.502,57
TOTAL LOTES:				52.440.206,99

Los pliegos de oferta pública de las parcelas finalistas de todos los lotes fijarán como único criterio de adjudicación el precio al alza.

o Edificios

LOTES	TIPO	MUNICIPIO	INMUEBLES	IMPORTE €
LOTE 1	EDIFICACIÓN	MADRID	4 inmuebles en C/ Gran Vía, 6 Planta 3	11.823.604,
LOTE 2	EDIFICACIÓN	MADRID	Pº General Martínez Campos, 35	6.694.201,
LOTE 3	EDIFICACIÓN	MADRID	C/ Pedro Moreno, 5	1.560.528,
TOTAL LOTES EDIFICIOS				20.078.334,10

Los tres lotes se licitarán con iguales condicionamientos para todos los inmuebles, con una excepción respecto del Lote 1. En el caso de que el Lote 1 quedara desierto la oferta pública se convierte en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE hasta que el órgano de contratación dé por finalizada la misma. Durante la misma se mantienen los condicionantes del pliego. Desde el día siguiente a que se declare desierta la oferta, se podrán presentar ofertas en el perfil del contratante igual o superiores al

importe de la licitación. Durante este período, la mesa de contratación se reunirá en los 15 días siguientes a la declaración de desierto, si se hubiera presentado alguna oferta y, en caso contrario, deberán transcurrir 15 días más desde dicha fecha y así sucesivamente. El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la que primero se presente.

TOTAL LOTES	77.546.484,52
--------------------	----------------------

SEGUNDO.- Autorizar al Consejero Delegado para la tramitación de la Oferta Pública de Inmuebles, aprobando el inicio del expediente de oferta pública con sus pliegos en los términos mínimos acordados en esta sesión, así como cuantos documentos públicos y privados sean necesarios durante la tramitación del expediente hasta su conclusión.”.

IV.- Que el Acta de los referidos acuerdos fue aprobada unánimemente por los miembros presentes al final de la reunión y fue firmada por la Secretaria de la sesión con el Visto Bueno del Presidente.

V.- Que dicho Acta fue expedida en pleno cumplimiento de cuanto se prevé en el artículo 97.1 del Reglamento de Registro Mercantil.

Para que conste a los efectos oportunos expido la presente certificación, con posterioridad a la aprobación del Acta de la sesión, en Madrid a fecha de la firma.

Vº Bº EL PRESIDENTE
Firmado digitalmente por: [Redacted]
Fecha: 2026.09.14 21:01

LA SECRETARIA NO CONSEJERA

Firmado digitalmente por: [Redacted]
Fecha: 2026.09.14 20:39

INFORME JURÍDICO PREVIO

PROCEDIMIENTO QUE HA DE REGIR LA OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026

EXPEDIENTE: DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF

En relación con la aprobación de la oferta pública de suelo con número de expediente: DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF y VISTOS:

- El informe-propuesta de la Dirección Técnica de venta de parcelas e inmuebles para el ejercicio de 2026, de 5 de agosto de 2026.
- El informe de la Dirección Económica con el cálculo de costes imputables a parcelas y el margen final de venta estimado, de 5 de agosto de 2026.

Con carácter previo a la aprobación del expediente, se emite Informe Jurídico sobre los Pliegos que han de regir el procedimiento en base a las siguientes consideraciones:

Primera. - REGULACIÓN JURÍDICA.

El Pliego que se informa para la adjudicación mediante procedimiento de "Oferta Pública de Edificios del Plan de Comercialización de 2026, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P.S.A.". **Nº Expediente DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF.**

Este expediente está excluido del ámbito de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (artículo 9).

Tampoco resulta de aplicación la Ley 3/2001, de 21 de junio, Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 1.3 establece que "3. Los bienes y derechos de las sociedades mercantiles de la Comunidad de Madrid no quedarán sujetos a las disposiciones de la presente Ley."

Segunda. - OBJETO Y PROCEDIMIENTO.

El objeto del contrato es establecer las bases para la enajenación de los edificios incluidos en los lotes 1 y 2 del Plan de Comercialización de Inmuebles de 2026.

La enajenación se realizará a través de una oferta pública de inmuebles y criterio único precio al alza.

Tercera. - PRECIO

Los inmuebles del presente pliego se distribuyen en los siguientes Lotes:

LOTE 1. MADRID-GRAN VÍA

SITUACIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
MADRID		Nº _ MADRID		
Edificio	Fincas Registrales	Superficie Total M²	Uso	Referencia Catastral
Calle Gran Vía, 6	8536, 8538, 8540 y 8542	1.231,62	U. Cualificado Residencial	0947201VK4704H0012FY

LOTE 2. MADRID-CALLE DEL GENERAL MARTINEZ CAMPOS

SITUACIÓN			REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
MADRID			Nº 6 MADRID	
Edificio	Finca Registral	Superficie Total M ²	Uso	Referencia Catastral
Genaral Martínez Campos 35 9º DCHA	18.698	481	U. Cualificado Residencial	1365514VK4716E0016AZ

Los licitadores podrán presentar oferta a uno o a ambos Lotes y en el caso de optar sólo por uno de los dos deberá especificar el orden de preferencia en la adjudicación conforme al Anexo 1 del PCAP

Cuarta. - CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Los requisitos de solvencia económica y financiera se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

- **Acreditación de la Solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera requerida se acreditará por los licitadores mediante la presentación de al menos un Informe/Certificado de Instituciones Financieras que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición de la/s parcela/s por su precio de licitación (si optara por varias parcelas deberá acreditar solvencia por la suma del precio de licitación de todas ellas). Este Informe/Certificado deberá incluirlo en el Sobre nº1 "Proposición administrativa".

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1, del importe ofertado por el licitador.

- **Integración de la solvencia con medios externos**

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra esté debidamente constituida, cuente con las habilitaciones correspondientes, cumpla los requisitos de solvencia legalmente establecidos, no esté incurso en una prohibición de contratar y responderá ante Planifica Madrid del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

Quinta. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando **único criterio PRECIO AL ALZA.**

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en dicho empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado una nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre se abrirá dentro de los tres días hábiles siguientes al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que primero haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro físico de la sede de Planifica Madrid.

En el caso de quedar desierto el Lote 1, la presente oferta pública se convierte en PERMANENTE.

Sexta. - GARANTÍAS EXIGIDAS.

- Garantía de mantenimiento de oferta: SI, estableciéndose en el 5% del precio de licitación de cada Lote/inmueble por el que se presente oferta.
- Complementaria, NO se exige
- Definitiva, NO se exige

Séptima. – ABONO DEL PRECIO

El precio deberá abonarse de la siguiente forma:

- 30%, a la firma del documento privado de compraventa, que tendrá lugar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- 70%, al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar antes del 31 de diciembre de 2026. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Octava. – MEDIOS ELECTRÓNICOS

Licitación electrónica: SI.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse, así como los manuales necesarios para proceder a la presentación de las ofertas y resolución de posibles incidencias. Acceso al sistema licita en el siguiente enlace: https://gestion5.madrid.org:8203/sap/bc/webdynpro/sap/zfrms_wd_le_003#

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Todas las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante (<http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>)

Novena. – CESIÓN

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, salvo que se trate de un Grupo de Empresas y previamente haya sido autorizada expresamente por Planifica Madrid.

Décima. - ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El Consejero Delegado de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad, los poderes otorgados y por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración y la Junta General.

Decimoprimer. - CONFLICTO DE INTERÉS

En atención a lo dispuesto en el artículo 64 de la LCSP, entre el personal que participe en el procedimiento de enajenación en cualquiera de sus fases debe quedar constancia de que no concurre ningún conflicto de interés que pueda comprometer su imparcialidad e independencia durante el procedimiento, así como de su compromiso a poner en conocimiento del órgano de contratación, de forma inmediata, cualquier potencial conflicto de intereses que pueda actualizarse, hasta la firma de la escritura de compraventa.

Por todo lo anterior se INFORMA FAVORABLEMENTE la aprobación del expediente con número DTEC-PATRIM-0004-2025-EDIF, para la enajenación de las parcelas integradas en la "Oferta pública de Edificios, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P.S.A., en el marco del Plan de Comercialización de Inmuebles de 2026"

Firmado digitalmente por: [Redacted]
Fecha: 2026.08.05 21:00

[Redacted]
Secretaria General

ACUERDO DE INICIO Y APROBACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

EXPEDIENTE: DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF

ANTECEDENTES

Visto el informe de jurídico de la Secretaría General, de 5 de agosto de 2026, en el que se pone de manifiesto la adecuación legal del procedimiento, así como de las características principales del contrato, informando favorablemente el expediente de oferta pública de inmuebles.

En atención a la documentación vista, y conforme al Plan de Comercialización de inmuebles propiedad de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2026 aprobado por el Consejo de Administración de Planifica Madrid el 5 de agosto de 2025,

DISPONGO

1. **Confirmar la IDONEIDAD** del procedimiento de enajenación de los edificios informada por la Dirección Técnica y la Secretaría General y en base a las justificaciones expuestas por éstas.
2. **Acordar, el inicio, tramitación y aprobación** del expediente de enajenación de edificios, propiedad de Planifica Madrid, en el marco del Plan de Comercialización de 2026, con número: DETEC-PATRIM-0001-2026-EDIF, a adjudicar por el procedimiento de oferta pública de inmuebles.
3. **Aprobar el Pliego de Oferta Pública de Inmuebles** que va a regir el proceso de adjudicación de los edificios.
4. Tomar las medidas adecuadas de lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses que pudiera surgir en el procedimiento conforme lo establecido en el artículo 64 de la LCSP.

En Madrid, a fecha de la firma.

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.08.07 13:32

[REDACTED]
Consejero Delegado

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A

Calle Edgar Neville 3, planta Baja
28020 Madrid
Teléfonos: 914 361 590



PLIEGO QUE HA DE REGIR LA OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

EXPEDIENTE: DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	3
Cláusula 1. Características del contrato.	3
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	8
Cláusula 2. Régimen jurídico.	8
Cláusula 3. Objeto del contrato.	8
Cláusula 4. Precio de licitación.	9
Cláusula 5. Perfil de contratante.	9
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	9
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.	9
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.	10
Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.	10
Cláusula 9. Garantía de mantenimiento de la oferta.	10
Cláusula 10. Presentación de las proposiciones.	11
Cláusula 11. Medios electrónicos.	13
Cláusula 12. Forma y contenido de las ofertas.	13
Cláusula 13. Actuación de la Mesa de Contratación.	17
Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.	18
Cláusula 15. Propuesta de adjudicación.	19
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.	20
Cláusula 16. Adjudicación del contrato.	20
Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato.	21
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	21
Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.	21
Cláusula 19. Cláusulas específicas del contrato de compraventa.	21
Cláusula 20. Cesión del contrato	23
Cláusula 21. Protección de datos de carácter personal.	23
CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	25
Cláusula 22. Penalidades.	25
Cláusula 23. Causas de resolución del contrato.	25
CAPÍTULO VII. FACULTADES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, Y JURISDICCIÓN.	26
Cláusula 24. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.	26
ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA	27
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	28
ANEXO III. MODELO DE AVAL	30
ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.	31
ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.	33
ANEXO VI. INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	34

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES 2026.

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es establecer las bases para la enajenación de los edificios incluidos en el Plan de Comercialización de Inmuebles del ejercicio 2026, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID).

El contrato está integrado por los siguientes Lotes:

LOTE 1. MADRID-GRAN VÍA

SITUACIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
MADRID		Nº 28 MADRID		
Edificio	Fincas Registrales	Superficie Total M ²	Uso	Referencia Catastral
Calle Gran Vía, 6	8536, 8538, 8540 y 8542	1.231,62	U. Cualificado Residencial	0947201VK4704H0012FY

LOTE 2. MADRID-GENERAL MARTINEZ CAMPOS

SITUACIÓN		REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
MADRID		Nº 6 MADRID		
Edificio	Finca Registral	Superficie Total M ²	Uso	Referencia Catastral
General Martinez Campos 35 9º DCHA	18698	481	U. Cualificado Residencial	1365514VK4716E0016AZ

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar:

Los licitadores podrán optar indistintamente al/los lotes/s que considere oportuno/s. Los criterios de adjudicación se establecen en el **apartado 6** de esta cláusula. Los licitadores no podrán presentar a cada lote más de una oferta, ya sea individual o en unión con otros licitadores. En caso de hacerlo, sólo se considerará válida la oferta presentada de mayor importe.

2.- Órgano contratante:

El Consejero Delegado de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad, los poderes otorgados y por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración y la Junta General.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Dirección Técnica de Suelo de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

3.- Precio de adjudicación:

Los precios de partida para la adjudicación de los distintos Lotes son los que se muestran a continuación, **pudiendo ser mejorados al alza** por los licitadores.

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio sin incluir el impuesto que legalmente corresponda.

LOTE 1. MADRID-GRAN VÍA

EDIFICIO	PRECIO LICITACIÓN (Sin impuestos)
Calle Gran Vía, 6	11.823.604,75€
TOTAL LOTE 1	11.823.604,75€*

(*) Al precio de licitación habrá que añadirle los impuestos que en su caso que se deriven de la compraventa.

LOTE 2. MADRID-GENERAL MARTINEZ CAMPOS

EDIFICIO	PRECIO LICITACIÓN (Sin impuestos)
C/General Martínez Campos, 35-9ªdcha	6.694.201,00€
TOTAL LOTE 2	6.694.201,00€*

(*) Al precio de licitación habrá que añadirle los impuestos que en su caso que se deriven de la compraventa.

4. - Solvencia económica y financiera.

Los requisitos de solvencia económica y financiera se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

- **Acreditación de la solvencia económica y financiera**

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante la presentación de al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble/s por su precio de licitación (si optara por ambos lotes deberá acreditar solvencia por la suma del precio de licitación de los dos). Este Informe/Certificado deberá incluirlo en el Sobre nº1 "Proposición administrativa".

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1, del Importe ofertado por el licitador.

- **Integración de la solvencia con medios externos**

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra esté debidamente constituida, cuente con las habilitaciones correspondientes, cumpla los requisitos de solvencia legalmente establecidos, no esté incurso en una prohibición de contratar y responderá ante Planifica Madrid del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5.- Procedimiento de adjudicación.

Procedimiento: Oferta Pública.

Selección del Contratista: Único criterio: Precio

Subasta electrónica: NO.

Perfil de Contratante: La información relativa a esta licitación se encuentra publicada en el Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante. El acceso al perfil de contratante del Órgano de Contratación se efectuará a través del sitio web: <http://www.madrid.org/contratospublicos>

6.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato:

La adjudicación del contrato se realizará utilizando **CRITERIO ÚNICO PRECIO**.

Como criterio objetivo que ha de servir de base para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se establece el siguiente:

Mejor Oferta Económica ofertada por los licitadores, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de licitación de cada uno de los lotes.

Todos los licitadores podrán ofertar a uno o a ambos lotes, debiendo expresar los inmuebles que son de su interés y el orden de prelación según el modelo del **Anexo I**.

La documentación relativa a los criterios de adjudicación definidos en el apartado 6 se presentará en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en dicho empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado una nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre se abrirá dentro de los tres días hábiles siguientes al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que primero haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro físico de la sede de Planifica Madrid.

En el caso de quedar desierto el Lote 1, la presente oferta pública se convierte en PERMANENTE.

7.- Garantía de mantenimiento de la oferta.

Procede, estableciéndose en el 5% del precio de licitación del inmueble, mediante aval o seguro de caución conforme a los **ANEXOS III y IV**.

El licitador deberá presentar tantas garantías como Lotes por los que opte.

8.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

9.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica: **SI.**

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse, así como los manuales necesarios para proceder a la presentación de las ofertas y resolución de posibles incidencias.

Acceso al sistema licita en el siguiente enlace:
https://gestion5.madrid.org:8203/sap/bc/webdynpro/sap/zfrms_wd le 003#

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Todas las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante (<http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>)

10.- Garantía definitiva.

Procede: NO

11.- Garantía complementaria.

Procede: NO

12.- Forma de pago del precio.

- **30%** a la **firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70%** restante al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar **antes del 31 de diciembre de 2026**. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Interrupción de plazos:

Excepcionalmente, en el caso de existir sobre el inmueble objeto de venta algún tipo de controversia, PLANIFICA MADRID podrá suspender estos plazos, que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

13.- Penalidades.

Cuando por causas imputables al adjudicatario **se retrasara la firma del contrato privado**, no pudiendo cumplirse el plazo de los 30 días naturales fijado en el apartado anterior, PLANIFICA MADRID podrá exigir el importe del 5 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo con la ejecución de la garantía de mantenimiento constituida por el licitador, salvo que ofrezca otro medio de pago.

En el caso de que el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la Cláusula 23 de este Pliego y PLANIFICA MADRID ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando el inmueble en poder de PLANIFICA MADRID.

14.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal por un periodo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado y la consideración de negocio excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (artículos 4 y 9.2). Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y a la legislación civil.

El procedimiento se tramitará por oferta pública de inmuebles con criterio único precio al alza.

Deberá ser objeto de consideración la normativa municipal y sectorial acerca de la ordenación aplicable y parámetros urbanísticos del lugar en el que está situado el inmueble objeto de adquisición, prevaleciendo la misma sobre la información que se facilite sobre el inmueble.

El presente pliego y sus anexos revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El presente pliego tiene por objeto el establecimiento de las bases para la enajenación de los edificios que forman parte del Plan de Comercialización de Inmuebles del ejercicio 2026, propiedad de PLANIFICA MADRID.

Los bienes a enajenar se encuentran relacionados en el **apartado 1 de la cláusula 1 del presente pliego**, donde se incluyen los Inmuebles objeto de esta oferta pública de edificios, indicando la situación, superficie y el precio mínimo establecido, según la valoración realizada mediante tasación pericial.

Se facilitan, como documentación complementaria, dosieres con las principales características de los inmuebles que, a fecha de la aprobación del pliego, resultan aplicables.

El contrato de enajenación se hará en concepto de **cuerpo cierto**, por lo que no cabrá reclamación por la diferencia de superficies.

En consecuencia, desde el momento en el que los licitadores y, en su caso, adquirentes, presenten sus ofertas, éstos manifiestan que conocen y aceptan las condiciones técnicas,

físicas, urbanísticas y geofísicas de los inmuebles, comprometiéndose a respetarlas en su integridad. Asimismo, conocen el actual estado de los inmuebles objeto de la transmisión, las cargas, afecciones y/o particularidades, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

Sin perjuicio de la información contenida en el presente pliego, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas, el licitador deberá tener en consideración la normativa municipal y sectorial acerca de la ordenación aplicable y parámetros urbanísticos de los inmuebles objeto de adquisición, que prevalece sobre aquélla.

Cláusula 4. Precio de licitación.

El precio mínimo de la licitación será el recogido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, para cada uno de los Lotes. Las ofertas serán necesariamente al alza, no admitiéndose propuestas por precio inferior al indicado en el referido apartado.

El precio de la oferta tiene la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso será inferior al precio mínimo establecido en el **apartado 3 de la cláusula 1**, y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, que incluirá el impuesto que legalmente corresponda y que comprenderá la asunción por el/la adjudicatario/a de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.

Cláusula 5. Perfil de contratante.

Tratándose de oferta pública, el anuncio de la presente licitación será publicado en el Perfil del contratante, cuyo acceso se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <http://www.madrid.org/contratospublicos>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica,

financiera y técnica o profesional, o su clasificación de conformidad con lo establecido en el **apartado 4 de la Cláusula 1.**

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

En el caso de Cooperativas que ejerzan su actividad en el ámbito regional, éstas deberán tener adaptados sus Estatutos a la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid.

En el caso de Cooperativas de ámbito nacional estas deberán tener adaptados sus estatutos a la vigente Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas. Asimismo, en este último supuesto se deberá acreditar en los términos del artículo 2 del Real Decreto 136/2002 de 1 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Sociedades Cooperativas, que la actividad cooperativizada se realiza en territorio de varias comunidades autónomas.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por oferta pública de inmuebles con criterio único precio.

Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el **apartado 6 de la cláusula 1.**

Las ofertas se valorarán conforme al criterio único precio, determinándose la oferta económicamente más ventajosa atendiendo al precio más alto licitado, siempre que sea igual o superior al precio de licitación.

En consecuencia, las ofertas inferiores al precio mínimo de referencia serán desechadas. La adjudicación se realizará al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, en aplicación del criterio anteriormente fijado.

En caso de empate, en la oferta económica más ventajosa, existiendo dos o más ofertas con el mismo precio, se concederá a los licitadores que hayan incurrido en el empate un plazo de 5 días hábiles para presentar en sobre cerrado su nueva oferta que mejore la anterior. Este sobre se abrirá dentro de los tres días hábiles siguientes al último concedido para presentarlo. En caso de existir de nuevo empate en la oferta económicamente más ventajosa, se resolverá con la adjudicación al licitador que primero haya presentado esta segunda oferta, para lo que se atenderá a la fecha y hora de entrada de la documentación en el registro físico de la sede de Planifica Madrid.

Cláusula 9. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Tal y como se especifica en el **apartado 7 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía de mantenimiento de la oferta por el importe señalado en dicho apartado.

Cuando el licitador presente su oferta bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía de mantenimiento de la oferta, podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado 7 de la cláusula 1 y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **Anexos III y IV** al presente pliego.

Al licitador cuya oferta hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía de mantenimiento de la oferta hasta la firma del documento privado de compraventa.

Podrá ser incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación o si por causas imputables al adjudicatario se retrasara la firma del contrato privado.

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad del los inmueble/s de que se trate, y respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Cláusula 10. Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, que se publicará en el perfil del contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) donde se ofrecerá, entre otra, la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo el pliego que rige la oferta pública y documentación complementaria, en su caso y el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Las proposiciones deberán presentarse electrónicamente, lo que supone por parte del empresario la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige este contrato, sin salvedad alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre el pliego y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará con 6 días de antelación al fin del plazo de presentación de proposiciones.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Los datos de carácter personal de los licitadores, del adjudicatario y, en su caso, de sus representantes y personal, serán tratados por el centro directivo promotor del contrato en la actividad de tratamiento "CONTRATACIÓN", cuya finalidad es la tramitación, adjudicación y ejecución de los contratos. La legitimación para el tratamiento de esos datos personales se fundamenta en el artículo 6.1.b) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).

No se comunicarán los datos personales a terceros destinatarios, salvo a aquellas entidades o Administraciones a las que resulte necesario para el cumplimiento de la finalidad del tratamiento y de las obligaciones legales del contrato, en los términos declarados en el Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) correspondiente.

Los datos que proceda serán publicados en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercer por registro electrónico, registro presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se presentará en un **SOBRE N°1 "Proposición Administrativa"** y un **SOBRE N°2 "Proposición Económica"**.

No serán admitidas las ofertas presentadas por debajo del precio de licitación y las presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia o empresas de un mismo grupo, previa autorización expresa de PLANIFICA MADRID.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de la proposición suscrita por el licitador.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige el presente contrato, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al Órgano de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del

Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Cláusula 11. Medios electrónicos

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando así se indique en el apartado 9 de la cláusula 1.

En el mismo apartado se indica el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos.

Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica. Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben haber sido emitidos por uno de los prestadores de servicios electrónicos de confianza cualificados (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores/>) y no estar vencidos, suspendidos o revocados. Si no dispusieran de los documentos en formato electrónico porque fueron emitidos originalmente en papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al presente procedimiento tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la oferta pública de edificios de PLANIFICA MADRID, PROYECTO Y OBRAS, M.P., S.A.

Cláusula 12. Forma y contenido de las ofertas.

Las ofertas y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de dos sobres/archivos electrónicos según se indica a continuación.

Los licitadores podrán indicar la documentación o información aportada que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

A) SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1: PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

Se hará constar un índice con la documentación contenida, siguiendo la numeración que se especifica en esta cláusula, así como la designación de una persona de contacto, número de teléfono, fax y dirección de correo electrónico donde PLANIFICA MADRID, pueda dirigir, durante el procedimiento de adjudicación, cuantas comunicaciones o requerimientos precise.

1. Capacidad de obrar.

1.1.- Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la oferta y que, conforme a su objeto social, puede presentarse a la licitación.

1.2.- Si se trata de empresario individual o persona física, su DNI/NIF.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

2. Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación (original o testimonio). Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil o en el registro correspondiente en el que deba estar inscrito el licitador.

3. Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración; no tener deudas en periodo ejecutivo con la comunidad de Madrid y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de adjudicación.

Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta o de que actúa en su propio nombre y derecho; a contar con la adecuada solvencia económica y financiera; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna y que, de recurrir a las capacidades de otras entidades, va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a aportar el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en las cláusulas 1 y 6 en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar con la Comunidad de Madrid. No obstante, si el Órgano o la Mesa de Contratación consideran que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

4. Solvencia económica y financiera.

Los licitadores deberán presentar al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del/los inmueble/s por su precio de licitación (si optara por ambos lotes deberá acreditar solvencia por la suma del precio de licitación de los dos). (Conforme al **Anexo VI** o documento equivalente).

Se considerará causa de exclusión del procedimiento de oferta pública cualquier constancia en el Sobre nº1 "PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA", del importe ofertado por el licitador.

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurre está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos, que no está incurso en una prohibición de contratar y que responderá ante PLANIFICA MADRID del cumplimiento de las obligaciones asumidas con carácter solidario y a primer requerimiento junto con el licitador.

5. Garantía de mantenimiento de la oferta.

Los licitadores deberán constituir, obligatoriamente, una garantía equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) DEL PRECIO DE LICITACIÓN, en los términos indicados en el **apartado 7 de la cláusula 1** del presente Pliego.

Dicha garantía responderá del mantenimiento de la oferta hasta la firma del **contrato privado**. Será devuelta tras la formalización del contrato.

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad de la/s parcela/s de que se trate, y respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

Conforme se establece en la **cláusula 9** de este pliego, podrá ser incautada la garantía de los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación, o si por causas imputables al adjudicatario, éste no pudiese formalizar en plazo el contrato privado.

Esta garantía se constituirá mediante aval bancario, según modelo que se adjunta como **Anexo III** o mediante contrato de seguro de caución, según el modelo que se adjunta como **Anexo IV**, en ambos casos, con renuncia expresa a los derechos de orden, excusión y división y ejecutable al primer requerimiento.

6. Jurisdicción de empresas extranjeras.

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 corresponderles, en los términos del modelo que figura como Anexo V de este pliego.

7. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y vigencia de sus datos.

Los licitadores podrán presentar el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. Esta presentación no es un requisito obligatorio.

Los órganos de contratación podrán, en todo momento, acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

B) SOBRE/ ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 2: "PROPOSICIÓN ECONÓMICA"

No se aceptarán ofertas económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada.

No serán admitidas las ofertas presentadas por debajo del precio de licitación y las presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona física o jurídica que presente la oferta a la licitación y el posterior adjudicatario deberán coincidir. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia, o cuando se trate de un grupo de empresas previa autorización expresa de PLANIFICA MADRID.

La contravención de estas instrucciones dará lugar a la inadmisión de la proposición suscrita por el licitador.

Si alguna oferta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al precio mínimo de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la oferta o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por el Órgano de Contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, si ello no altera su sentido.

Cláusula 13. Actuación de la Mesa de Contratación

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación general o proposición administrativa (sobre nº 1). Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente a la notificación, para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez examinada la documentación aportada y realizadas las subsanaciones correspondientes, la Mesa determinará las ofertas admitidas al procedimiento licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico del perfil del contratante de la Sociedad.

En el plazo que se establezca en el anuncio de licitación, se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica (sobre nº 2).

Si tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en **el apartado 6 de la cláusula 1 y en la cláusula 8**, procediéndose a la apertura de los sobres de desempate en acto público.

Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar del propuesto como adjudicatario.

Se solicitará al propuesto como adjudicatario la aportación de los datos y documentos referentes a la capacidad del licitador. En el plazo de **5 días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, deberá aportar la siguiente documentación en el registro de PLANIFICA MADRID:

1.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El propuesto como adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación acreditativa de que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social:

Obligaciones tributarias:

- Certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.
- Además, el licitador que haya presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica Tributaria.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación administrativa positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social u órgano competente, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los

requisitos establecidos en el artículo 14 y 15 del RGLCAP según se trate de personas jurídicas o personas físicas.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Cláusula 15. Propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través de correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a **TRES (3) DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente a la notificación, para que el licitador los corrija o subsane o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en causa de prohibición de contratar con PLANIFICA MADRID, procediéndose a la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta, en su caso, en concepto de penalidad, de conformidad con lo establecido en la **cláusula 9**.

En estos supuestos la Mesa de Contratación propondrá al Órgano de Contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar en los términos establecidos en la **cláusula 14** del presente Pliego, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de Contratación elevará al Órgano de Contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 6 de la cláusula 1**.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, el cual no adquirirá la condición de adjudicatario hasta el acuerdo de adjudicación del Órgano de Contratación.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 16. Adjudicación del contrato.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el **apartado 6 de la cláusula 1**, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

El Órgano de Contratación podrá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en la **cláusula 14** o, en caso de no cumplimentarse, se solicitará dicha documentación al licitador que presentó la siguiente oferta económicamente más ventajosa y así sucesivamente.

La adjudicación se notificará a todos los candidatos o licitadores mediante la publicación de la misma en el Tablón de anuncios en el Perfil del Contratante de PLANIFICA MADRID, en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Se declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en este Pliego.

El periodo de vigencia de la OFERTA PÚBLICA INICIAL será el del plazo de presentación de ofertas. En caso de no recaer adjudicación en el **LOTE 1**, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE respecto de citado Lote, con carácter indefinido mientras que no sea retirada por PLANIFICA MADRID., estando disponible el inmueble en tanto no haya sido adjudicado, sin necesidad de nueva publicación.

Una vez convertida en Oferta Pública Permanente respecto del Lote 1, y durante la misma, se mantienen las condicionantes del Pliego. Desde el día siguiente a que se declare desierta la oferta, se podrán presentar ofertas en el perfil del contratante igual o superiores al importe de la licitación. Durante este periodo, la mesa de contratación se reunirá en los 15 días siguientes a la declaración de desierto, si se hubiera presentado alguna oferta y, en caso contrario, deberán transcurrir 15 días más desde dicha fecha y así sucesivamente. El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa atendiendo al precio y en caso de empate tendrá carácter preferente en la adjudicación la que haya llegado antes.

Clausula 17. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización en escritura pública antes del 31 de diciembre de 2026. El adjudicatario comparecerá ante el Notario que se designe del municipio de Madrid, al efecto de suscribir la citada escritura y abonará en este acto el 70% del precio de adjudicación que falte por abonar, conforme a lo previsto en el **apartado 12 de la cláusula 1.**

En todo caso, el pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante previo a la fecha de otorgamiento de la escritura.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, se produjera retraso en la firma del contrato privado y no se pudiera otorgar dentro del plazo indicado, PLANIFICA MADRID podrá proceder a la incautación de la garantía de mantenimiento de la oferta en concepto de penalidad.

Para el caso de que el adjudicatario incurriera en alguna de las causas de resolución del contrato contenidas en la **Cláusula 23** de este Pliego y PLANIFICA MADRID ejerciera el derecho de resolución, ésta hará efectiva la penalización por el 50% del importe que hubiera sido abonado hasta el momento, en concepto de daños y perjuicios, quedando el inmueble en poder de PLANIFICA MADRID.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.

El adjudicatario adquiere el inmueble a su riesgo y ventura.

Cláusula 19. Cláusulas específicas del contrato de compraventa.

El contrato de compraventa se suscribirá con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, debiendo, por tanto, coincidir en una misma persona el licitador, el adjudicatario y el comprador. Se excepcionan los casos de sucesión universal de empresas incursas en un proceso de fusión o transformación y de sucesión hereditaria, cuando el adjudicatario fuera el causante de la herencia o los casos en los que se trate de un Grupo de Empresa, previa autorización expresa de Planifica Madrid.

Son Cláusulas específicas de este Contrato de Compraventa las siguientes:

1.-Objeto de la compraventa.

Vendrá determinado por el/los adjudicado/s, que serán objeto de transmisión, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, como cuerpo cierto.

2.- Precio de venta.

Será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado, excluido el impuesto que legalmente corresponda.

3.- Forma de pago.

El precio deberá abonarse de la siguiente forma en cada uno de los Lotes:

- **30%** a la **firma del documento privado** de compraventa, que tendrá lugar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se notifique la adjudicación. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del documento privado.
- **70%** restante al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar **antes del 31 de diciembre de 2026**. El pago deberá realizarse mediante cheque bancario o mediante transferencia a la cuenta bancaria de PLANIFICA MADRID, de la que deberá presentar justificante, con carácter previo a la firma del otorgamiento de la citada escritura.

Interrupción de plazos:

- Excepcionalmente, en el caso de existir sobre el inmueble objeto de venta algún tipo de controversia, PLANIFICA MADRID, podrá suspender estos plazos, que se reanudarán una vez solucionada aquélla.

4.- Gastos e Impuestos.

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa, así como su tramitación y gestión, serán de cuenta del adjudicatario, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será abonado por PLANIFICA MADRID.

5.- Obligaciones del Adjudicatario.

Serán obligaciones del adjudicatario:

- a) Pagar el precio íntegro fijado para la compraventa del inmueble, así como los gastos e impuestos señalados en el apartado anterior.
- b) Mantener la solvencia económica y financiera hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del inmueble adjudicado.

Cláusula 20. Cesión del contrato

Se excluye expresamente la cesión a terceros de los derechos y obligaciones derivados de la adjudicación, salvo que se trate de un Grupo de Empresas y previamente haya sido autorizada expresamente por Planifica Madrid.

Cláusula 21. Protección de datos de carácter personal

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal, caso de tenerlo, de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El contratista, como encargado del tratamiento, tal y como se establece en el art. 28 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10, 12, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), el contratista será encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de PLANIFICA MADRID, los datos necesarios derivados de la "OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS M.P., S.A. EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE 2026". Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del procedimiento, EL ENCARGADO accederá únicamente a los datos personales que sean necesarios a tal fin. Una vez perfeccionado el contrato en su integridad, EL ENCARGADO debe devolver, destruir o transmitir a otro encargado que designe PLANIFICA MADRID los datos personales, y suprimir cualquier copia que esté en su poder. No obstante, podrá mantener bloqueados los datos para atender posibles responsabilidades administrativas o jurisdiccionales.

EL ENCARGADO se obliga a:

- a) Utilizar los datos personales sólo para el objeto de este contrato, nunca para fines propios.
- b) Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de PLANIFICA MADRID.
- c) Llevar un registro de las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de PLANIFICA MADRID, que contenga los requisitos mencionados en el RGPD.

d) No comunicar los datos a terceras personas, salvo autorización expresa de PLANIFICA MADRID. En el caso de subcontrataciones, se solicitará autorización previa. EL ENCARGADO podrá comunicar los datos a sus empleados, siempre que sea necesario para la prestación de los servicios y siempre que aquellos se comprometan por escrito a adoptar las medidas que especifica el RGPD y, en especial, a tratar los datos personales, exclusivamente, conforme a las instrucciones de PLANIFICA MADRID.

e) Mantener el deber de secreto respecto a los datos a los que haya tenido acceso, incluso después de que finalice el encargo.

f) Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles, debiendo mantener a disposición de PLANIFICA MADRID la documentación acreditativa del cumplimiento de dicha obligación.

g) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos de las personas autorizadas para tratarlos.

h) Cuando se ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante EL ENCARGADO, éste debe comunicarlo por correo electrónico a la dirección que indique PLANIFICA MADRID. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

i) Notificar al cliente, sin dilación indebida y a través de la dirección de correo electrónico que le indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, en los términos exigidos por el RGPD.

j) Poner a disposición de PLANIFICA MADRID toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él.

k) Implantar las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias.

Dichas medidas de seguridad incluirán mecanismos para:

a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.

d) Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Si EL ENCARGADO se viese implicado en cualquier investigación o procedimiento administrativo incoado por una autoridad de control, o bien en una reclamación de un tercero, lo comunicará inmediatamente al RESPONSABLE, describiendo los hechos que se le imputan y las actuaciones realizadas. Una vez concluido el procedimiento, deberá entregarle copia de la Resolución que se dicte.

En caso de que una autoridad de control sancionase al RESPONSABLE o a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de que EL ENCARGADO no haya cumplido las estipulaciones de este contrato, EL ENCARGADO indemnizará al RESPONSABLE o, en su caso, al tercero, con un importe igual a la sanción, más los intereses legales, más los gastos de defensa y procesales que la misma origine, más la cuantificación de cualesquiera otros daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

CAPÍTULO VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 22. Penalidades.

Se impondrá la aplicación de penalidades en los términos establecidos en el **apartado 13 de la cláusula 1** del presente Pliego.

Cláusula 23. Causas de resolución del contrato.

Sin perjuicio de las disposiciones generales del Código Civil, serán causas de resolución del contrato:

- El no otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en los plazos señalados.
- La pérdida de los requisitos de solvencia económica y financiera antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las entidades que concurran junto con el licitador a los efectos de integrar su solvencia económica y financiera.

CAPÍTULO VII. FACULTADES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, Y JURISDICCIÓN

Cláusula 24. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter privado.

El Órgano de Contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de este sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes con relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

En Madrid, a la fecha de la firma.

EL CONSEJERO DELEGADO

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.08.07 13:32

[REDACTED]

Conforme el ADJUDICATARIO

ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^o....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) con CIF/NIF.....con domicilio en, calle, número.....

EXPONE

Que, habiendo tenido conocimiento de la licitación para la enajenación de edificios en Madrid, propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en el marco del Plan de Comercialización de 2026. mediante oferta pública de inmuebles y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el Pliego de Oferta Pública, cuyo contenido declara conocer y aceptar en todos sus términos, PRESENTA LA SIGUIENTE OFERTA DE COMPRA y se compromete a pagar las cantidades indicadas por el/los Lotes siguiente/s:

A) Oferta por Lote/s:

LOTE (Poner nº de Lote)	Dirección	Precio Licitación*

(*) El Importe ofertado será sin impuestos.

En aquellos casos en los que se vaya a presentar oferta por ambos Lotes o inmuebles y sólo se quiere optar a uno de ellos, deberán completar los apartados siguientes:

- Número de Lotes por los que ha presentado oferta:
- Número de Lotes que desea le sean adjudicadas:

ORDEN DE PREFERENCIA	LOTE (Poner Lote por el que presenta oferta)	UBICACIÓN DEL INMUEBLE
1º		
2º		

Hay que establecer el orden de preferencia siempre que se presente oferta a los dos inmuebles y sólo se desee optar por uno de ellos.

Fecha y firma del licitador.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N.º. 2- Proposición económica

ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL, DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y DE ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

D./D.ª _____ con D.N.I. n.º: _____
_____ en nombre propio o en representación de la empresa
_____, CIF N.º _____ y domicilio
en _____

DECLARA bajo su responsabilidad:

I.- Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta/actúa en su propio nombre y derecho (indicar lo que proceda), que cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente, que cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad y que no está incurso en prohibición de contratar alguna.

II. - Que la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

III. - Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

IV.- Que, en caso de integrar su solvencia económica y financiera con medios externos, acredita ante PLANIFICA MADRID que va a disponer de los recursos necesarios, a cuyos efectos aporta el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestra que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurre está debidamente constituida, cuenta con las habilitaciones correspondientes, cumple los requisitos de solvencia legalmente establecidos y no está incurso en una prohibición de contratar.

V.- Para el supuesto previsto en el punto anterior, tanto el licitador como las entidades a las que recurre para integrar su solvencia, responderán con carácter solidario y a primer requerimiento de PLANIFICA MADRID en relación con el cumplimiento de sus obligaciones.

V.- Dirección de correo electrónico "habilitada" para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:
.....

En, a de de 20....

Fdo.:

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°1-Proposición administrativa

ANEXO III. MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*).....,con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*) NIF en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*)por importe de (*en letra y en cifra*)euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. con sujeción a la legislación reguladora de la oferta pública.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del Órgano de Contratación*) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

ANEXO IV. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, calle....., y NIF.....debidamente representado por D. (2)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3), NIF, en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la normativa reguladora y el pliego de oferta pública que rige el contrato (6)....., en concepto de garantía de mantenimiento de la oferta para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones precitadas frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.

- (4) Mesa de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.ª con
DNI/NIE n.º, en nombre propio o en representación de la empresa
..... en calidad de l
..... al objeto de nuestra participación en el presente contrato
de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de los contratos que celebre con PLANIFICA MADRID. PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración

En, a de de

Firmado:

(*) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A

**Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°
1 Proposición administrativa**

ANEXO VI. INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La entidad (bancaria/financiera) _____, con CIF N° ____ y domicilio fiscal en _____ y en su nombre y representación D./Dª _____, provisto de DNI n° ____ y con poderes suficientes

INFORMA

Que _____, con NIF N° _____ y domicilio fiscal en _____, posee solvencia económica y financiera suficiente para adquirir el Lote n°— integrado por el inmueble _____, del municipio de Madrid objeto de la OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID. PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

Nota: Este documento, o equivalente, es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 1 Proposición administrativa

FICHA GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 (MADRID)

Emplazamiento: **Calle General Martínez Campos 35 9ª Dcha, Madrid**

DATOS ESPECÍFICOS DEL EDIFICIO

AÑO CONSTRUCCIÓN	1957
NUMERO TOTAL DE PLANTAS	11
NUMERO DE PLANTAS S/R	10
NUMERO DE PLANTAS B/R	1
SUPERFICIE 9º DCHA	481 m ²

** Los datos han sido tomados del portal de la Dirección General de Catastro*

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Edificio residencial en manzana cerrada que remata la esquina del paseo General Martínez Campos con la calle Zurbano. En General Martínez Campos es colindante con el edificio del Museo Sorolla.

Edificio de estilo residencial de posguerra diseñado por Luis Gutierrez Soto de estilo residencial de posguerra, destacando en la fachada el uso masivo del ladrillo rojo combinado con aplacados de granito. La esquina se resuelve con un chaflán de esquina de estética racionalista cuyo cuerpo se eleva hasta la última planta configurando una suerte de torreón en la esquina al quedar el resto de la última retranqueada formando terrazas.

ANEXO FOTOGRAFICO
GENERAL MARTINEZ CAMPOS

















MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1365514VK4716E0016AZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 Es:A Pl:09 Pt:DR

28010 MADRID [MADRID]

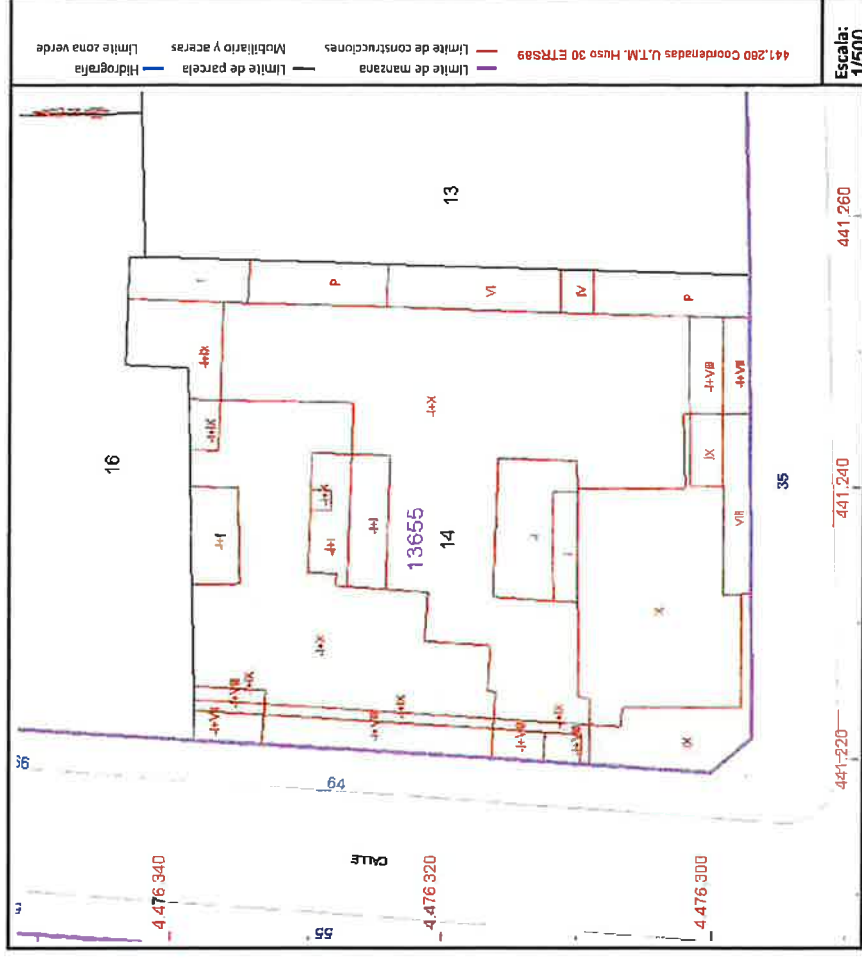
Uso principal: Residencial

Superficie construida: 481 m2

Año construcción: 1957

Escalera/Planta/Puerta
A/09/DR

Superficie m²
382
99



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 4 de Agosto de 2026



FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M.

Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de catalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3 y 4.3.18 de las normas urbanísticas.

IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

Nombre:

Nº de Catálogo: 13016

Dirección principal:

PASEO GENERAL MARTÍNEZ CAMPOS 35

Nº de Manzana: 0704019



Paseo del General Martínez Campos



Escala: 1:1000

Hoja Plan General: 066/3 (559/4-4/3)

Hoja-Cuarto Plano Parcelario: 56C

CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Catalogación: Sin Catalogar

Protecciones en otros Catálogos:

Establecimientos comerciales:

Elementos singulares:

Parques y Jardines:

Conjunto Homogéneo:



FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Este documento no sustituye a la Cédula Urbanística contemplada en la Ley del Suelo ya que solamente resume, a efectos informativos y sin carácter vinculante, las disposiciones que sobre la finca de referencia establece el nuevo P.G.O.U.M.

Son obligatorias las condiciones específicas de planeamiento y las especiales de calalogación, conforme a lo regulado en los artículos 4.3.3 y 4.3.18 de las normas urbanísticas.

CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Los datos que se facilitan a continuación han sido obtenidos mediante procesos automatizados de cálculo sobre la base del Parcelario Municipal, por lo que pueden contener errores con respecto a la superficie real de las propiedades u otros datos análogos.

NORMATIVA

Normativa: NZ 1 Grado 3º
Nivel: Nivel B

Superficie Estimada de la Parcela: 928,96 m²
Área de reparto: AUC 07-1/1
Aprovechamiento Tipo: 3,93 m² c.u.c./m² s
Uso y Tipología Característica: Residencial Norma Zonal 1
Constante de Asunción de Cargas: 0,98

CONDICIONES DE VOLUMEN

Coefficiente Z: 0 / 5 / 7
Coefficiente C: 0,90
Ocupación Máxima: S= 923,02 m², según Condiciones de Fondo Máximo Edificable dadas en el Plano de Condiciones de la Edificación

APROVECHAMIENTOS

	Total	Coefficiente
Aprovechamiento real. Superficie Máx. Edificable	5.787,42 m²	6,23 m²/m²
Aprovechamiento Patrimonizable	5.675,94 m²	-

Observaciones

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

Construcción - 1957

Anterior a la NBE-CT 79

Referencia/s catastral/es

1365514VK4716E0016AZ

Tipo de edificio

Vivienda dentro de un bloque

Dirección

PS GENERAL MARTINEZ CAMPOS 35 EsA PI

Municipio

Madrid

CP

28010

C. Autónoma

Madrid

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

A más eficiente

B

C

E

F

G menos eficiente

Consumo de energía
kWh / m² año

Emisiones
kg CO₂ / m² año

208

43

REGISTRO

10/262586.9/26

23/3/2036

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



ANUNCIO DE LICITACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE EDIFICIOS, PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., EN EL MARCO DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE 2026.

1.- Entidad adjudicadora:

- a. Organismo: PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., con NIF A79932927.
- b. Dirección: C/Edgar Neville nº 3, 1 planta, 28020.-Madrid. Código NUTS ES300. Tf: 914361590; Correos electrónicos para consultas administrativas y técnicas: [REDACTED]
- c. Dirección de Internet del Perfil de Contratante: <http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>.
- d. Obtención de Información: Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de hasta 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en este anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 6 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

2.- Documentación:

- a. Número de Expediente: DTEC-PATRIM-0001-2026-EDIF

3.- Objeto de Contrato:

- a. Tipo: Oferta Pública de inmuebles.
- b. Descripción: Enajenación de edificios propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- c. División por lotes y número: Si. Ver apartado 1 y 3 de la cláusula 1 del Pliego de Oferta Pública de Suelo.

4.- Tramitación y procedimiento:

- a. Subasta electrónica: NO.
- b. Selección del Contratista: Criterio Único PRECIO. Ver apartado 6 de la Cláusula 1 del Pliego de Oferta Pública de Inmuebles.

5.- Precio de adjudicación:

Los precios de partida para la adjudicación de los distintos Lotes son los que se muestran a continuación excluyendo el impuesto que legalmente corresponda, **pudiendo ser mejorados al alza** por los licitadores.

Las ofertas de los licitadores determinarán el precio sin incluir los impuestos

LOTE 1. MADRID-GRAN VÍA

EDIFICIO	PRECIO LICITACIÓN (Sin impuestos)
Calle Gran Vía, 6	11.823.604,75€
TOTAL LOTE 1	11.823.604,75€

LOTE 2. MADRID-GENERAL MARTINEZ CAMPOS

EDIFICIO	PRECIO LICITACIÓN (Sin impuestos)
C/General Martínez Campos, 35-9ªdcha	6.694.201,00€
TOTAL LOTE 2	6.694.201,00€

6.- Garantías:

- Garantía de mantenimiento de oferta: SI, estableciéndose en el 5% del precio de licitación de cada Lote/inmueble por el que se presente oferta.
- Complementaria, NO se exige
- Definitiva, NO se exige

7.- Requisitos específicos del contratista:

Los requisitos de solvencia económica y financiera se acreditarán por los licitadores mediante los siguientes criterios:

Acreditación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera requerida **se acreditará** por los licitadores mediante la presentación de al menos un **Informe/Certificado de Instituciones Financieras** que acredite que el licitador posee solvencia suficiente para acometer la adquisición del inmueble/s por su precio de licitación (si optara por ambos lotes deberá acreditar solvencia por la suma del precio de licitación de los dos). Este Informe/Certificado deberá incluirlo en el Sobre nº1 "Proposición administrativa".

Se considerará causa de exclusión de la licitación cualquier constancia en el Sobre nº1, del importe ofertado por el licitador.

Integración de la solvencia con medios externos

Aquellos licitadores que deseen recurrir a las capacidades de otras entidades demostrarán ante PLANIFICA MADRID que van a disponer de los recursos necesarios.

A tal efecto, deberán aportar el compromiso por escrito de dichas entidades que demuestre que, hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dispondrá

efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra esté debidamente constituida, cuente con las habilitaciones correspondientes, cumpla los requisitos de solvencia legalmente establecidos, no esté incurso en una prohibición de contratar y responderá ante Planifica Madrid del cumplimiento.

8.- Presentación de ofertas:

a. Fecha límite de presentación: Hasta las 23:59 horas del día 7 de septiembre de 2026.

b. Modalidad de presentación: Licitación electrónica: Sí.

La presentación de ofertas se hará por medios electrónicos, accediendo al Sistema Licit@. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid donde están disponibles los medios necesarios.

Acceso al sistema licita en el siguiente enlace:

https://gestion5.madrid.org:8203/sap/bc/webdynpro/sap/zfrms_wd_le_003#

c. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Al licitador cuya oferta hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía de mantenimiento de la oferta hasta la firma del documento privado de compraventa o escritura pública en el caso excepcional de forma de pago.

Podrá ser incautada la garantía de los licitadores que retiren injustificadamente su oferta antes de la adjudicación o si por causas imputables al adjudicatario se retrasara la firma del contrato privado.

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios podrán optar bien por retirar sus ofertas y solicitar la devolución de las garantías de mantenimiento de las mismas bien por mantener la vigencia de sus ofertas, con sus respectivas garantías, hasta el momento del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa que acrediten la transmisión del 100% de la propiedad del/los inmueble/s de que se trate, y respecto de las cuáles hubiesen presentado oferta, procediéndose inmediatamente después a la devolución de las citadas garantías.

d. Admisión de variantes: No.

e. El periodo de vigencia de la OFERTA PÚBLICA INICIAL será el del plazo de presentación de ofertas. En caso de no recaer adjudicación respecto del LOTE 1, una vez transcurrido el periodo señalado anteriormente, la Oferta Pública se convertirá en OFERTA PÚBLICA PERMANENTE respecto del citado Lote con carácter indefinido mientras que no sea retirada por PLANIFICA MADRID., estando disponible el inmueble en tanto no haya sido adjudicado, sin necesidad de nueva publicación, conforme a lo previsto en la cláusula 16 del Pliego de Oferta Pública.

9.- Apertura ofertas:

- La Mesa designada se reunirá a distancia por videoconferencia mediante la aplicación Microsoft Teams. Los resultados se pondrán en conocimiento de los licitadores a través de la publicación de las actas de las sesiones en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid.

Sobre/ Archivo electrónico nº 2 "Proposición económica": La fecha de apertura de este sobre se publicará en el portal de contratación con 7 días hábiles de antelación.

10.- Importe máximo de los gastos de acción divulgativa: No procede.



11.- Fecha de envío del anuncio al Diario Oficial de la Unión Europea: No procede.

Hágase público para general conocimiento.

Firmado digitalmente por: [REDACTED]
Fecha: 2026.08.07 13:32

En Madrid, a fecha de firma. – El Consejero Delegado, [REDACTED]