



S.C.A UNIÓN DE UBEDA

# PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LICITACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS





## **S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

En la reunión del Consejo Rector del día 29 de octubre de 2.018 y de conformidad con el artículo 17 y 24.2 de los Estatutos de la propia Cooperativa, se ha acordado enajenar los bienes descritos a continuación, a través de subasta en la que pujaran los socios de la S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA, y no socios que posean capacidad legal para ello. Haciendo valer el derecho de adquisición preferente de los socios, en caso de presentar igualdad de condiciones en la licitación.

En el supuesto de que la subasta quedara desierta, los bienes podrán ser dispuestos libremente por la cooperativa, según estime oportuno su Consejo Rector.

### **INVENTARIO.-**

La S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA, es propietaria de las siguientes fincas rústicas:

- Olivar "Pajaro Verde", sito en Úbeda.
- Olivar "Arroyo Vallejos", sito en Úbeda.
- Olivar "Cuesta Zapata", sito en Úbeda.

La licitación de los bienes queda sujeta a las siguientes:

### **CLAUSULAS.-**

#### **PRIMERA.- Descripción de los lotes:**

Los bienes a subastar, serán agrupados y denominados por lotes, los cuales serán enumerados y denominados de la forma que más adelante se indica.

#### **Lote 1:**

<b>Denominación</b>	<b>OLIVAR "PAJARO VERDE"</b>
<b>Municipio</b>	ÚBEDA
<b>Polígono</b>	51
<b>Parcela/s</b>	227
<b>Superficie</b>	0,6078 Hectáreas
<b>Finca Registral nº</b>	17840
<b>Características</b>	Finca de regadío con 62 olivos, según catastro.





**S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

**Lote 2:**

Denominación	"ARROYO VALLEJO 1"
Municipio	ÚBEDA
Polígono	49
Parcela/s	421/425
Finca Registral nº	12248
Denominación	"ARROYO VALLEJO 2"
Municipio	ÚBEDA
Polígono	49
Parcela/s	425
Finca Registral nº	29778
Superficie Total	0,6334 hectáreas
Características Totales	Finca de regadío con 66 olivos, según catastro.

**Lote 3:**

Denominación	OLIVAR "CUESTA ZAPÁTA"
Municipio	ÚBEDA
Polígono	56
Parcela	109
Superficie	0,6068
Finca Registral nº	15021
Características	Finca de secano con 66 olivos, según catastro.

**SEGUNDA. Tasación y fianza.**

LOTES	VALOR DE TASACIÓN
LOTE 1	300,00 EUROS/OLIVO
LOTE 2	550,00 EUROS/OLIVO
LOTE 3	250,00 EUROS/OLIVO





Unión de Ubeda

## **S.C.A UNIÓN DE UBEDA**

### ***TERCERA.- Publicidad.***

Con el fin de procurar que todos los licitadores sean igualmente informados, el presente pliego de condiciones, así como cualquier otra aclaración o información adicional, será publicado en la página web [www.cooperativaunion.es](http://www.cooperativaunion.es), además de exhibirse en el tablón de anuncios de las oficinas, donde se resolverán todas las cuestiones que le surjan a los participantes desde la apertura del plazo para la presentación de ofertas.

### ***CUARTA.- Participación en la subasta.***

Podrán participar en la subasta, de conformidad con lo acordado por el Consejo Rector y con las normas contenidas en el Código Civil relativas al Contrato de Compraventa, todas aquellas personas que posean capacidad de obrar, presenten o no la condición de socios de la cooperativa. No obstante, habrá que tener en cuenta el derecho de adquisición preferente en caso de que las condiciones presentadas sean las mismas, tal y como se ha especificado anteriormente.

Quedarán excluidas todas aquellas personas que:

- Siendo socio/as de la cooperativa, no estén al corriente de las obligaciones con ésta.
- Aquellas personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
- En cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incurso en las prohibiciones de adquirir establecidas en el artículo 1.459 del Código Civil.

### ***QUINTA.- Presentación de Ofertas.***

La documentación se presentará acompañada de una hoja con el nombre, apellidos o razón social del ofertante y número de socio si fuera el caso (**Anexo I**). Tales datos, serán recogidos con el sello de Registro de Entrada de la cooperativa e irá acompañada de dos sobres cerrados y firmados por el licitador figurando en el exterior de cada uno de ellos, el nombre CIF/NIF, domicilio, teléfono/e-mail de contacto, del licitador o persona que lo represente.





## S.C.A. UNIÓN DE UBEDA

Los sobres se distribuyen de la siguiente forma:

**El SOBRE A**, deberá reflejar en el anverso los datos del ofertante, e incluirá lo siguiente:

- Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de la cláusula cuarta del presente Pliego, según modelo del **Anexo II**.

### En el caso de personas físicas:

- Fotocopia del DNI o pasaporte del ofertante.

### En el caso de personas jurídicas:

- Fotocopia del CIF.
- Fotocopia de la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro mercantil, si es exigible dicho requisito conforme a la legislación mercantil, o el documento de constitución, estatutos o acta fundacional.
- En el caso de que no acudiera el representante legal de la persona jurídica, deberá presentarse fotocopia del DNI o Pasaporte del firmante de la Proposición económica. Además de una autorización de la empresa, documento original o copia de la escritura de apoderamiento del firmante debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si este requisito fuera exigible.

**El "SOBRE B"** se presentará cerrado e incluido dentro del "SOBRE A". El sobre B contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo adjunto como **Anexo III**, al presente Pliego.

Cada licitador sólo podrá presentar un único sobre por cada lote, y éste contendrá una única oferta. En caso del no cumplimiento de lo indicado, se procederá a la inadmisión de todas las ofertas incursas en duplicidad.

El lugar donde se presentará la documentación, será en el Registro de la oficina de la S.C.A. UNIÓN DE ÚBEDA, en Úbeda (Jaén), en horario de atención al público.

El plazo para la presentación de ofertas será de 10 días naturales, desde la publicación del anuncio de licitación. Terminado dicho plazo, el Registro





Unión de Ubéda

## **S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

expedirá certificación relacionada de las proposiciones entregadas, o en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al Secretario de la Mesa de la Subasta.

**Admisión de ofertas:** Cada interesado podrá presentar una única oferta, que no podrá ser mejorada con posterioridad a su presentación, salvo lo previsto en la cláusula séptima.

No se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros, que no reúnan los requisitos señalados en esta cláusula o que no se ajusten a los modelos descritos en los Anexos y que acompañan al presente Pliego de Condiciones.

### ***SEXTA.- Constitución de la mesa.***

La subasta tendrá lugar ante una mesa integrada por los siguientes componentes:

- 1- El Presidente del Consejo Rector de la S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA.
- 2- El Secretario del Consejo Rector de la S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA.
- 3- Un Vocal del Consejo Rector de la S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA.
- 4- Gerente de la S.C.A UNIÓN DE UBEDA.
- 5- Técnico de la S.C.A UNIÓN DE UBEDA.
- 6- Por el asesor jurídico de la S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA.

### ***SEPTIMA.- Apertura de ofertas.***

La mesa, teniendo en cuenta la forma y el plazo especificados en este Pliego, procederá a examinar la documentación recogida en el sobre A que cumpla los requisitos recogidos en la cláusula quinta del pliego, dando cuenta de su resultado en el posterior acto público de apertura de proposiciones, regulado en la cláusula siguiente.

Posteriormente, se realizará la apertura de los sobres B que contengan las proposiciones económicas, a la vista de lo cual la Mesa propondrá la adjudicación al licitador que haya presentado la oferta más elevada.

La decisión sobre si se ha cumplido con los requisitos para concurrir, así como cualquier otra decisión relativa a la subasta será competencia exclusiva de la mesa





## **S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

constituida a tales efectos, a cuyas decisiones y criterios se somete expresa e irrevocablemente cualquier interesado por el simple hecho de acreditarse para licitar.

Del resultado de la subasta celebrada se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule definitivamente ni genere derecho alguno para el mejor postor.

Para el caso de que exista un empate entre las mejores ofertas y una vez aplicado lo expuesto anteriormente en relación al derecho de adquisición preferente para los socios, se decidirá abriéndose una puja al alza entre los presentes, y adjudicándose el bien, al que presentare una oferta económica más elevada.

### ***OCTAVA.- Aprobación de la subasta.***

La adjudicación se efectuará mediante Acuerdo del Consejo Rector de la S.C.A. UNIÓN DE ÚBEDA. Una vez adjudicado el bien, se deberá depositar una fianza del 10 % de su valor de tasación.

Se practicará la oportuna notificación a quien resulte adjudicatario, por escrito, mediante fax o cualquier otro procedimiento que deje constancia. Se comunicará a todos los licitadores el resultado de la subasta.

### ***NOVENA.- Formalización.***

La adjudicación de cada uno de los lotes se formalizará con el otorgamiento en escritura pública. El pago del precio ofertado será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, debiendo el adjudicatario igualmente aportar en el acto de formalización cheque bancario, con la firma de la entidad, o justificante de transferencia bancaria realizada a favor de la S.C.A. UNIÓN DE ÚBEDA.

El adjudicatario estará obligado a acudir el día y hora que se señale por parte del Consejo Rector de la S.C.A. UNIÓN DE ÚBEDA para la formalización del contrato. La falta de concurrencia del adjudicatario a dicho emplazamiento implicará el decaimiento de su derecho, sin perjuicio del resarcimiento a la cooperativa de los posibles quebrantos que a la misma produzca la ineffectividad de la adjudicación.





**S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

***DECIMA. Derechos y obligaciones derivados de la enajenación.***

El adjudicatario está obligado a satisfacer todos los gastos derivados del otorgamiento de la compraventa en cualquiera de los lotes que integran la presente licitación.

El adjudicatario de cada uno de los lotes, se obliga a entregar a la S.C.A. UNIÓN DE UBEDA, fotocopia de la primera copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Igualmente, se deberán abonar todos los gastos que se deriven de la transmisión, tales como los pertinentes gastos financieros, impuestos, aranceles registrales, notariales, etc. Por tanto, la adjudicación del lote al comprador quedará condicionada al pago del precio y de los gastos que puedan surtir por parte del mismo.

Todos los lotes se transmiten como cuerpo cierto y conforme a la descripción gráfica catastral existente, manifestando el licitador conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística de los inmuebles licitados, con expresa renuncia en caso de ser adquirente, a toda acción de saneamiento por evicción, vicios o defectos ocultos. Los bienes se entregan en el estado que el adquirente conoce y acepta, sin posibilidad de disminución del precio de adjudicación. No obstante y en el caso que hubiera alguna variación en relación a las características reales de la finca y lo expresado en el catastro, dicha alteración podrá ser subsanada, actualizándose las características de cada uno de los lotes a la situación física real de la finca en cuestión.

Desde el momento de la formalización del acta de entrega de la posesión del bien, el comprador quedará obligado al abono de todos los gastos generales ordinarios y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del bien, sus servicios, cargas y responsabilidades.

***DECIMOPRIMERA. Causas de resolución.***

Serán causas por las que se entienda resuelta la enajenación, las establecidas con carácter general por el Código Civil para las obligaciones y contratos y, específicamente, las previstas para éste en el contrato de compraventa.







**S.C.A. UNIÓN DE UBEDA**

**ANEXO I**

**(Modelo de presentación de documentación)**

NOMBRE Y APELLIDOS (Nº de socio).....(.....)

RAZÓN SOCIAL/CIF (En caso de empresa).....

DNI/NIF.....

DIRECCIÓN.....

Nº TELEFONO/FAX.....

EMAIL.....

En..... a..... de..... de 2018.

**Firma del Licitador o Representante.**

- ***Este anexo se presentará cumplimentado en la oficina de registro de la cooperativa junto a los sobres A y B.***





S.C.A. UNIÓN DE UBEDA

**ANEXO II**

**(Modelo de declaración responsable del licitador)**

SUBASTA MEDIANTE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO PARA EL BIÉN....., QUE SE CELEBRARÁ POR LA S.C.A UNIÓN DE UBEDA EN LA FECHA .....

D./Dª....., mayor de edad, con N.I.F....., y domicilio en....., en nombre propio o como representante de la empresa.....

DECLARO RESPONSABLEMENTE que no estoy incurso o la empresa que represento no se encuentra en ninguna de las situaciones que indica la cláusula quinta del pliego de condiciones que rige la subasta arriba indicada.

En..... a..... de..... de 2018.

**Firma del Licitador o Representante.**

- *Este modelo irá integrado en el Sobre A, y junto a éste se deberá incorporar: La fotocopia del DNI o pasaporte del ofertante, o en el caso de persona jurídica: La fotocopia del CIF, escritura de constitución y fotocopia del DNI o pasaporte del firmante de la proposición económica y autorización de la empresa o copia de la escritura de apoderamiento en el caso de que no acudiera el representante legal.*





S.C.A. UNIÓN DE UBEDA

**ANEXO III**

**Modelo de proposición/oferta.**

SUBASTA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EN SOBRE CERRADO, CON PUJAS AL ALZA PARA DEL BIEN PROPIEDAD DE LA S.C.A UNIÓN DE ÚBEDA CONSISTENTE EN..... Y SITO EN..... EN EL LOTE.....

Licitación. Única Licitación. El precio de licitación no podrá ser inferior al indicado en el Pliego de Condiciones.

Don(a).....con D.N.I/N.I.F.....domicilio en (localidad, calle y número y código).....y teléfono.....

Actuando en nombre propio o de la Sociedad que representa, con C.I.F y domicilio fiscal en..... enterado de las condiciones y requisitos para la adquisición de los bienes arriba mencionados, se compromete a adquirir el mismo por el precio de ..... (.....), con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

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

**Firma del Licitador o Representante.**

- *Este anexo irá incluido en el sobre B, que a su vez se presentará cerrado e incluido en el sobre A.*



