PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA FINCA REGISTRAL 9457 (MONACHIL) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA, QUE FORMA PARTE DEL HOTEL ZIRYAB, SITO EN LA ESTACIÓN DE ESQUI DE SIERRA NEVADA, MONACHIL, GRANADA, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.

1.- NORMAS REGULADORAS DE LA ENAJENACIÓN.

Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. es una sociedad anónima mercantil del Sector Público Andaluz que, conforme a lo dispuesto en sus estatutos sociales, se rige por su propios estatutos, por el ordenamiento jurídico privado, y por el derecho administrativo en aquellas materias en las que fuera de aplicación la normativa reguladora de las Administraciones Públicas, y por las disposiciones que le sean aplicables.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en cuanto al régimen de su patrimonio, está sometida al derecho privado, excepto en cuestiones de expresamente mencionadas, siéndole de aplicación, en cuanto entidad de derecho privado dependiente de la administración, los principios previstos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Publico, siéndole de aplicación, con carácter supletorio al derecho privado, los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de liberta de acceso a la licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

El presente Pliego de Condiciones Particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones Particulares, que se considerará parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones Particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

La intervención en el procedimiento, significa que el licitador conoce y acepta, en todos y cada uno de sus términos, las condiciones contenidas en el presente Pliego y sus anexos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

La convocatoria del presente procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como en el de la provincia de Granada en la que radica el inmueble

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

objeto de enajenación, y en el perfil de contratante de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.

2.- OBJETO.

1.- Es objeto exclusivo de este contrato, la enajenación de la finca registral propiedad de EPGASA que se indica a continuación que forma parte del Hotel Ziryab, con cuantos derechos y obligaciones le correspondan, cuya descripción registral es la siguiente:

Finca urbana n° 2. Hotel Ziryab, conocido dentro del edificio como RCH3/2, en el edificio denominado Hotel Ziryab, construido sobre la parcela RCH-3 del proyecto de Compensación en el PS.8, zona Explanada, de Sierra Nevada, Urbanización Solynieve, término municipal de Monachil; cuyo edificio tiene asignado el n° Ocho dentro del Conjunto Urbanístico en que está integrado.

Título: Decreto de Adjudicación del Juzgado de Primera Instancia n° 8 de Granada de 16 de enero de 2016.

Inscripción: Finca del Registro de la Propiedad número seis de Granada, inscrita al Tomo 2.418, Libro 281, Folio 149, inscripción 2°, finca registral n° 9457 de Monachil.

Referencia catastral: 4656606VG6045F0001SA.

2.- A efectos informativos, se hace constar expresamente que no son objeto de enajenación por no ser propiedad de EPGASA, aun formando parte del Hotel Ziryab, las fincas y bienes que se describe a continuación

a) Finca urbana n° 1. Cafetería-Pizzería-Restaurante conocida como edificio RCH-3/1, en el edifico denominado Hotel Ziryab, construido sobre la parcela RCH-3 del proyecto de Compensación en el PS.8, zona Explanada, de Sierra Nevada, Urbanización Solynieve, término municipal de Monachil; cuyo edificio tiene asignado el n° Ocho dentro del Conjunto Urbanístico en que está integrado. Inscrita en el Registro de la propiedad n° 6 de Granada, al tomo 1.530, libro 122, folio 39, finca registral n° 9.456, propiedad, según nota del registro de la propiedad, de INVERSIONES BRIJAN, S.A.

b) 147 plazas de aparcamiento y local guardaesquíes, propiedad de Cetursa Sierra Nevada, S.A.

   DESCRIPCIÓN.- Las plazas de aparcamiento y el local guardaesquíes se corresponden con una participación indivisa de 27,436% de la finca n° 7610 del Registro de la Propiedad n° seis de Granada, inscrita al Tomo 1.430, Libro 107, Folio 5, de Monachil. Nivel -2 del APARCAMIENTO GENERAL PS.8 de Sierra Nevada.

   Las plazas de aparcamiento adscritas en su uso al hotel Ziryab, se encuentran situadas

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

en el Sector B del Nivel -2 del APARCAMIENTO GENERAL PS.8, correspondiente a 147 unidades de 0,172% cada una, que representan en total 25,284% de la citada finca y con la siguiente numeración: 69, 70, 71, 72, 73, 74 ,75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 137, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263 y 264, cada una con un referencia catastral.

El local guardaesquíes adscrito al hotel Ziryab, se encuentra situado en el Sector C del Nivel -2 del APARCAMIENTO GENERAL PS.8 y representa una participación de 2,152% de la citada finca. Referencia catastral: 4656602VG6045F1345GR.

c) Tampoco es objeto de enajenación por no ser tampoco propiedad de EPGASA, el mobiliario y enseres vinculados a la zona de hospedaje del Hotel Ziryab propiedad de CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

3.- Situación arrendaticia:

Libre de arrendamiento.

4.- El Hotel Ziryab, en el que se integra la finca objeto de arrendamiento, ha venido siendo gestionado y explotado por CETURSA SIERRA NEVADA, S.A. hasta la temporada 2018-2019, actualmente y durante la temporada 2019-2020 ha estado cerrado sin actividad.

5.- La intervención en el procedimiento, significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, constructiva y jurídica de la finca, así como su situación urbanística y las limitaciones de uso y aprovechamiento que pudiera establecer la normativa urbanística vigente. En consecuencia, el licitador renuncia a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular derivada de aquellos conceptos, así como a reclamar por evicción o vicios ocultos de la cosa vendida.

Se adjunta como **Anexo n° 1** nota simple registral, certificación catastral y ficha urbanística del inmueble. La finca se encuentra libres de cargas y gravámenes y se enajena como cuerpo cierto, y en su actual estado físico, jurídico y constructivo.

Asimismo se pondrán a disposición de los interesados que lo soliciten planos del inmueble que, en este caso, serán entregados al momento en que de interesarlo se produzca la visita al inmueble conforme se expone a continuación.

El inmueble podrá ser visitado durante el plazo de presentación de proposiciones, previa

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

solicitud por escrito a EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S. A. mediante comunicación escrita dirigida por fax o correo electrónico a gerencia@epgasa.es o Fax 95 08 11 08.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La enajenación del inmueble se realizará mediante subasta, que será única, en un solo lote.

En el caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación se realizará favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

4.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación mínimo, según la tasación realizada al efecto con fecha 1 de junio de 2020, es de SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (6.691.576,00 €), excluidos los impuestos que gravan la transmisión del inmueble.

El plazo de vigencia de las ofertas será de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

No serán admisibles ofertas a la baja, que se rechazarán automáticamente por la Mesa, ni las que tengan formulación comparativa con otras presentadas, que también serán rechazadas. Igualmente serán rechazadas las pujas con posibilidad de cesión a terceros, cesión del remate.

La adjudicación se realizará al oferente que, reuniendo las condiciones de este Pliego, haga la mejor oferta económica; para el caso de que se produjeran ofertas iguales, la adjudicación se llevará a cabo mediante pujas a la llana, que sólo podrán realizarse en el acto público de apertura de proposiciones por quien aparezca como representante del oferente en los documentos presentados para participar en la subasta, abriéndose una puja al alza -quedando a criterio de la Mesa determinar el importe de las posturas que de manera gradual vayan mejorando el precio - y adjudicándose provisionalmente al que presentase la oferta económica más elevada.

5.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán contratar las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que, no estando incursos en causa de incompatibilidad, cuenten con capacidad para contratar con arreglo a las normas civiles, por si o por medio de representantes debidamente autorizados y que no se hallen incursas en prohibición de contratar lo que se acreditará mediante declaración responsable.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.- GARANTIAS.

Para tomar parte en el procedimiento es indispensable acreditar que el licitador ha depositado previamente a favor de EPGASA el equivalente al 5% del tipo mínimo de licitación, en garantía del cumplimiento de la obligación de abonar el precio y otorgar la escritura pública de compraventa, en caso de resultar adjudicatario.

De conformidad con lo anterior, la garantía del adjudicatario surtirá efectos hasta el momento de la formalización del contrato, por lo que, si transcurrido el plazo establecido al efecto no se llevase a cabo la compraventa por cualquier causa imputable al mismo, EPGASA recuperará automáticamente plenas facultades dispositivas sobre el inmueble y hará suyo el importe de la garantía depositada por aquél.

Para los licitadores que no resulten adjudicatarios, la garantía les será devuelta una vez transcurrido el plazo de vigencia de sus ofertas, que como se ha indicado en la cláusula 4ª es de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones, a fin de que, si el adjudicatario no cumpliera con sus obligaciones en plazo, pueda EPGASA adjudicar directamente el contrato, sin necesidad de convocar una nueva subasta, al segundo mejor postor.

La garantía podrá constituirse mediante depósito en la tesorería de EPGASA o mediante aval a primer requerimiento emitido por entidad financiera de las contempladas en el art. 108 de la LCSP (bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España), y conforme a la proforma que se adjunta como **Anexo nº 2**. En su caso, la garantía dineraria podrá ser sustituida, en cualquier momento, por aval en los términos expresados.

7.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

7.1.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Las proposiciones se presentarán, exclusivamente en el domicilio social de EPGASA, sito, en 41092 Sevilla, Isla de la Cartuja, Camino de los Descubrimientos, n° 2, Pabellón de la Navegación, dentro del plazo señalado en el anuncio, que en ningún caso será inferior a treinta días naturales desde la fecha de publicación, en tres sobres firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, identificados con las letras A, B y C, con la documentación que luego se especificará, indicando en cada uno ellos externamente el nombre de la persona licitadora y, en su caso, de la persona representante, domicilio social, teléfono y correo electrónico a efectos de notificaciones de forma legible, y con la siguiente inscripción:

"ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA FINCA REGISTRAL 9457 (MONACHIL) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA, QUE FORMA PARTE DEL HOTEL ZIRYAB, SITO EN LA ESTACIÓN DE ESQUI DE SIERRA NEVADA, MONACHIL, GRANADA, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A."

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cuando la proposición se envíe por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en las oficinas de Correos y anunciar a EPGASA su remisión mediante correo electrónico a gerencia@epgasa.es o Fax 954 08 11 08, en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha señalada en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los diez días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, en ningún caso será admitida.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

7.2. DOCUMENTACIÓN.

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Los licitadores deberán presentar en el sobre A la siguiente documentación:

1. Documentos que acrediten la personalidad y capacidad de obrar de los licitadores:

a) Documentación acreditativa de la personalidad.

Si fuere persona jurídica deberá presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Y además, documento acreditativo del código de identificación fiscal (NIF/CIF), y documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya de la persona que presenta la proposición, así como poder bastante debidamente inscrito en el Registro Mercantil, Si se trata de un poder para ese acto en concreto, no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

Si se trata de persona jurídica extranjera, deberá aportar, traducida de forma oficial al español, para la de los Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditación de su inscripción en el correspondiente Registro Público que, de acuerdo con la legislación aplicable en cada Estado, sea preceptiva o, mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (aplicable en lo que no se oponga a 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), de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación, y respecto a los restantes empresarios extranjeros acreditación de

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

su capacidad de obrar mediante un Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa en cuestión, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto de la subasta.

En ambos casos deberán aportar, además, 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 corresponde al licitador.

Si fuere persona física presentará fotocopia autenticada administrativamente o testimonio notarial del Documento Nacional de Identidad, del Número de Identificación Fiscal o del que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya del firmante de la proposición, y poder bastante si ésta no es presentada por el propio licitador.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder de representación.

En el supuesto de personas jurídicas deberá presentarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de apoderamiento inscrita, si fuese un poder general, en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, inscrita, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Así mismo, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia autenticada administrativamente o testimonio notarial de su Documento Nacional de Identidad en vigor o documento que legalmente lo sustituya.

c) Documentos acreditativos de la capacidad.

1.- Declaración responsable firmada en la que se haga constar que el ofertante no está incurso en causa de incompatibilidad y cuenta con capacidad para obrar según las previsiones del Código Civil, según el **Anexo nº 3** que se acompaña al presente Pliego, señalando una dirección de e-mail a efecto de notificaciones, al que se dirigirá, en su caso, la solicitud de subsanación a la que se refiere la cláusula novena del Pliego, y el resto de notificaciones.

La declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; sin perjuicio que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.- Declaración de no incompatibilidad en licitaciones públicas y en el ámbito de la Ley 3/2005, de 8 abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollada por el Decreto 176/2005 de 26 de julio y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas. En el caso de las personas jurídicas deberán acreditarse además, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, según **Anexo n° 3** que se acompaña al presente Pliego, que no forma parte de sus órganos de gobierno o administración persona alguna a los que se refieren las citada disposiciones.

Cuando se trate de personal sujeto a la citada Ley 53/1984, de 26 de diciembre, deberá acreditarse, previamente a la adjudicación la concesión de la correspondiente compatibilidad, así como su sometimiento a la normativa de incompatibilidades vigente en el momento de la contratación. Asimismo, deberá acreditarse no estar incurso en prohibición de contratar en los términos previstos en el anterior apartado quinto.

3.- Compromiso expreso del licitador de mantener la oferta durante el plazo mínimo de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

SOBRE B: GARANTÍA.

Los licitadores deberán incluir en este sobre B el resguardo original acreditativo de la garantía constituida con arreglo a lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego.

SOBRE C: OFERTA ECONÓMICA.

Los licitadores deberán presentar en el sobre C una sola proposición económica expresada conforme al modelo que figura como Anexo n° 4 al presente Pliego debidamente fechada, firmada, y si se trata de una persona jurídica, también sellada, en la que se relacionarán de forma independiente el importe ofertado, sin incluir los impuestos que gravan la transmisión, expresándolo en cifra y letra; en caso de discordancia entre la cantidad expresada en cifra y letra, prevalecerá ésta última, con las consecuencias que de ello pudieran derivar.

La propuesta debe ser original, no siendo admisibles aquellas que no se presenten en el sobre sellado C, las que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer los aspectos fundamentales de la misma, y las que no estén debidamente firmadas, o no alcancen el precio base de licitación.

El plazo de vigencia de la oferta será de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Director Gerente, o directivo en quien delegue, que actuará como Presidente de la mesa.
Directora Financiera o Gestor del Departamento Financiero en quien delegue.
Director Técnico o Gestor del Departamento Técnico en quien delegue.
Director de Navegación o Técnico del Departamento de Navegación en quien delegue.
Actuará como Secretario/a de la mesa un letrado/a del Departamento Jurídico.

9.- PROCEDIMIENTO.

9. 1. CERTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

Recibida la anterior documentación, se constituirá, en el día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de contratación designada, con el fin de calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres A y B, certificándose por la Secretaria la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si por la Mesa se observaran defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá concederse, si se estima conveniente, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador subsane los mismos. A tal fin, lo comunicará a las personas licitadoras por medio de correo electrónico a la dirección indicada por éstas para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que, en el plazo concedido, no proceda a la subsanación de dicha documentación.

La Mesa de contratación adoptará el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de licitadores a la vista de las subsanaciones efectuadas.

El Presidente notificará la admisión y/o exclusión de los licitadores, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de éstas últimas.

9. 2. APERTURA DE PROPOSICIONES ADMITIDAS.

El acto público se celebrará en el lugar, día y hora señalados en el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el de la provincia de Granada y en el perfil de contratante de Empresa Pública de Gestión de activos, S.A.

Las ofertas económicas que correspondan a proposiciones rechazadas, quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

A continuación, se procederá a la apertura del sobre C de las ofertas que hayan resultado admitidas; si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no alcanzase el tipo de licitación mínimo, variara sustancialmente el modelo

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

10.- ADJUDICACIÓN.

La Mesa acordará la adjudicación provisional a favor del mejor oferente y elevará la propuesta al Consejo de Administración de EPGASA para que adopte el acuerdo de adjudicación definitiva, lo que será comunicado por la Gerencia de ésta al adjudicatario dentro del plazo máximo de tres días naturales a partir de la fecha del acuerdo del Consejo de Administración, mediante correo electrónico, publicándose el resultado en el perfil de contratante de EPGASA.

Si el adjudicatario renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, y que se señalan a continuación, perderá el depósito constituido en concepto de garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas que se hubiesen originado.

11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Notificada la adjudicación, se concederá un plazo máximo de quince días hábiles al adjudicatario del contrato para que acredite la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante la aportación de los correspondientes certificados:

1.1.- Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y a la Comunidad Autónoma de Andalucía, referidas en el artículo 13 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable en la que se haga constar el/los motivo/s por los que no está obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

1.2.- Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

1.3.- Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse **dado** de baja en la matricula del citado impuesto.

No resultará preciso aportar ningún justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de que ejerce una actividad que no se encuentra sujeta al referido impuesto.

2.- EPGASA y el adjudicatario contraen la obligación de otorgar la escritura pública de compraventa, dentro del plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones, salvo que por causa no imputable resultase imposible.

La escritura se ajustará a la minuta que se adjunta como **Anexo nº 5** y será otorgada ante el notario designado por el Colegio Oficial de Notarios, a solicitud de EPGASA, y en el lugar que ésta designe.

Serán a cargo del adjudicatario los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública, sus copias así como los de inscripción en el Registro de la Propiedad. Asimismo, deberá abonar todos los impuestos que gravan la transmisión, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal).

12.- PAGO DEL PRECIO, PLAZO DE ENTREGA Y PUESTA A DISPOSICIÓN.

El precio de la compraventa será el importe de la adjudicación, y se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El pago del precio de adjudicación deberá realizarse en metálico mediante cheque bancario a favor de EPGASA, no admitiéndose pagos fraccionados ni en especie.

El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la propiedad y posesión del inmueble objeto del contrato.

El adjudicatario contrae la obligación de presentar la escritura en las oficinas liquidadoras de los impuestos que graven la transmisión siendo de su cuenta, en su caso, el abono de dichos impuestos y demás gastos que puedan originarse, según lo establecido en la cláusula anterior.

La falta de cumplimiento de cuanto antecede, dará lugar a que el adjudicatario decaiga en su derecho con pérdida de la garantía constituida, sin perjuicio del resarcimiento de los posibles

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

quebrantos que le produjese la inefectividad de la adjudicación.

13.- JURISDICCIÓN.

Todos los conflictos que surjan entre las partes en relación con la interpretación, cumplimiento, efectos y resolución del contrato privado que en su caso se suscriba deberán resolverse ante el orden jurisdiccional civil.

El presente pliego de Condiciones Particulares para la Enajenación mediante Subasta de la finca registral 9457 (Monachil) del Registro de la Propiedad número seis de Granada, que forma parte del Hotel Ziryab, sito en la Estación de Esquí de Sierra Nevada, propiedad de EPGASA, ha sido revisado e informado favorablemente por los Servicios Jurídicos de EPGASA.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	RAFAEL CANDAU LANCHA	14/09/2020 09:23:06	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	NY1J89LPCCKX6AZZ8XPUGUZAYN6K54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO Nº 1

NOTA REGISTRAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

FICHA URBANISTICA

(DOCUMENTOS APORTADOS EN SOPORTE DIGITAL INDEPENDIENTE)

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO Nº 2

AVAL

La entidad financiera del encabezado

AVALA

A ....., ante Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., por un importe de ..... EUROS (..... €) en concepto de garantía abstracta en relación con la oferta presentada por .....en la concurrencia pública promovida por Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A para la venta de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número seis de Granada al Tomo 2.418, Libro 281, Folio 149, Finca registral n° 9457 de Monachil.

Este aval tiene plazo de validez hasta transcurridos dos (2) meses desde la fecha de apertura de las proposiciones económicas.

El presente aval, a primer requerimiento, sustituye al depósito dinerario en la Caja de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.; en consecuencia, la entidad avalista ..... queda obligada a abonar la cantidad garantizada, a primer requerimiento de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., y en el plazo de quince (15) días contados desde la fecha de recibo de la simple notificación de dicho requerimiento.

Este aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avales con el número .....

Lugar fecha y firma

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO N° 3
(SOBRE A)

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, DE LA FINCA REGISTRAL 9457 (MONACHIL) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA, QUE FORMA PARTE DEL HOTEL ZIRYAB, SITO EN LA ESTACIÓN DE ESQUI DE SIERRA NEVADA, MONACHIL, GRANADA, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. Y DECLARACIÓN RESPONSABLE:

D/Dª con DNI n° actuando en (nombre propio o representación de) con domicilio en calle de provincia CIF n° Teléfono y FAX

DECLARA:

Que teniendo capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, deseo tomar parte en el procedimiento convocado para la venta del Hotel Ziryab, sito en la estación de esquí de Sierra Nevada, Monachil, Granada, publicado en el BOJA n° de de 2019, cubriendo en todo caso, el precio base de licitación.

Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula 7.1 del presente Pliego, señalo como medio preferente para realizar las notificaciones la siguiente dirección de correo electrónico

Que habiendo decidido ofertar en el citado procedimiento, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de condiciones particulares, así como cuantas obligaciones se deriven como licitador y adjudicatario, si lo fuera.

Que reúne los requisitos y condiciones que han de regir la compraventa, posee plena capacidad de obrar y que no forma parte ni él ni persona alguna de sus órganos de gobierno o administración persona a los que se refiere la Ley 3/2005, de 8 abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollada por el Decreto 176/2005 de 26 de julio y Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que adquiere el compromiso de mantener la oferta durante el plazo mínimo de dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

Que adquiere el compromiso, en caso de resultar adjudicatario, de someterme a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo e indirecto pudiesen derivar del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderme.

En a de de 2020

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO N° 4
(SOBRE C)

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/Dª. con DNI n° actuando en (nombre propio o representación de con domicilio en provincia calle , CIF n° , Teléfono y FAX

DECLARA:

Que desea tomar parte en el procedimiento convocado para la venta de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad número seis de Granada al Tomo 2.418, Libro 281, Folio 149, Finca registral n° 9457 de Monachil, ofreciendo, la cantidad de **..... EUROS (..... €),** que no incluye los impuestos que gravan la transmisión del inmueble.

Plazo de vigencia de las ofertas: Dos meses a contar desde la fecha de apertura de las proposiciones.

En a de de 2020.

Fdo.:

(Sello de la empresa, en su caso)

Es copia auténtica de documento electrónico

ANEXO N° 5

BORRADOR MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE LA FINCA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA AL TOMO 2.418, LIBRO 281, FOLIO 149, FINCA REGISTRAL 9457 DE MONACHIL

En (Ciudad), mi residencia, a (fecha) de

Ante mí, D. (Nombre y Apellidos), Notario del Ilustre Colegio de (Ciudad).

COMPARECEN

DE UNA PARTE: D/ Dª. XXXXXXX con N.I.F. n° .....**,** en representación de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. y apoderado/a expresamente por el Consejo de Administración de fecha XXXX para este acto.

Y DE OTRA: (Nombre y Apellidos), mayor de edad, (estado civil), vecino de (Ciudad), con domicilio en (domicilio), y titular de DNI/NIF número (número y letra).

INTERVIENEN

D/Dª. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en nombre y representacion de **EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.**, con domicilio en Sevilla, Isla de la Cartuja, Camino de los Descubrimientos, n° 2, Pabellón de la Navegación, con C.I.F. n° A-28784957, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al Tomo 5.027 General de Sociedades, Folio 212, Hoja SE-803. Ostenta faciultafes paraeste acto en virtud de apoderameinto expreso del Consejo de Administración de la sociedad en sesión celebrada el día .... de ..... de 2019. Se adjunta certificación del acuerdo emitido por el Secretario con el v°b° del Presidente.

En lo sucesivo, en la presente escritura también se hará referencia a EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. como EPGASA o El Vendedor indistintamente

D. (Nombre y Apellidos), interviene en nombre y representación de la sociedad "(Denominación social)", con domicilio social en (domicilio social), con CIF número (letra y número), e inscrita en el Registro Mercantil de (Ciudad), al Tomo (número), Folio (número), Hoja Número (número), inscripción (número).

Se encuentra legitimado para este acto en virtud de su condición de (cargo), y cuyas facultades de representación se desprenden de la escritura pública otorgada el día (fecha) ante

Es copia auténtica de documento electrónico

el Notario de (Ciudad), D. (Nombre y Apellidos), bajo el número (número) de su protocolo, que causó la inscripción (número) en la hoja registral de la Sociedad.

En lo sucesivo, la sociedad "(Denominación social)" será designada indistintamente en la presente escritura como El Adjudicatario o El Comprador.

Los comparecientes tienen, a mi juicio, y según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura pública de COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

Y, en su virtud,

EXPONEN

PRIMERO: Que EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. es propietaria del pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA n° 2. Hotel Ziryab, conocido dentro del edificio como RCH3/2, en el edificio denominado Hotel Ziryab, construido sobre la parcela RCH-3 del proyecto de Compensación en el PS.8, zona Explanada, de Sierra Nevada, Urbanización Solynieve, término municipal de Monachil; cuyo edificio tiene asignado el n° 8 dentro del Conjunto Urbanístico en que está integrado.

Título: Auto de Adjudicación del Juzgado de Primera Instancia n° 8 de Granada de 18 de enero de 2016

Inscripción: Finca del Registro de la Propiedad número seis de Granada, inscrita al Tomo 2.418, Libro 281, Folio 149, inscripción 2°, finca registral n° 9457 de Monachil.

Referencia catastral: 4656606VG6045F0001SA.

Manifiesta el representante del Vendedor que el inmueble anteriormente descrito se encuentra libre de arrendamientos, cargas y gravámenes.

La descripción de la Finca, sus linderos, superficie, titularidad, situación de cargas y situación arrendaticia, resultan de las manifestaciones del representante del Vendedor, y de la información registral solicitada al Registro de la Propiedad competente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, y cuya copia se incorpora a la presente escritura.

SEGUNDO: Que EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. ha promovido la venta de la citada finca mediante subasta, de conformidad y a tenor del PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA FINCA REGISTRAL 9457 (MONACHIL) DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE GRANADA, QUE FORMA PARTE DEL HOTEL ZIRYAB, SITO EN LA ESTACIÓN DE ESQUI DE SIERRA NEVADA,

Es copia auténtica de documento electrónico

MONACHIL, GRANADA, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número ....., el día .... de ..... de 2020 que se incorpora a la presente escritura, formando parte integrante de la misma a todos los efectos y prevaleciendo su contenido en caso de existir alguna discordancia con las estipulaciones de la presente escritura.

TERCERO: Que, una vez finalizado el procedimiento de enajenación, el Consejo de Administración de EPGASA en sesión celebrada el día .... de ..... de 2020, ha resuelto la adjudicación del contrato en favor del Adjudicatario.

CUARTO: Que, EPGASA está interesada en formalizar el presente contrato de compraventa en virtud del cual vende y transmite, como cuerpo cierto y libre de cargas y gravámenes, la plena propiedad del inmueble descrito en el Expositivo Primero anterior y, por su parte, el Adjudicatario está interesado en comprar y adquirir el referido objeto de compraventa, conforme a los términos y condiciones previstos en la presente escritura y en el Pliego de Condiciones Particulares al que se ha hecho anterior referencia y

Y, de conformidad con lo precedente, los comparecientes convienen en otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y CONSENTIMIENTO.

Mediante el otorgamiento de la presente escritura se procede a la formalización del contrato de compraventa en virtud del cual EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. vende y transmite, como cuerpo cierto, y libre de cargas y gravámenes, el pleno dominio de la Finca descrita en el Expositivo 1 anterior y, por su parte, el Adjudicatario compra y adquiere la plena propiedad del referido objeto de compraventa.

La Finca se transmiten en el estado físico, jurídico y constructivo en el que se encuentra, y con la normativa urbanística de aplicación que el Comprador declara conocer y aceptar, eximiendo al Vendedor, con todas sus consecuencias y con conocimiento de los riesgos que ello implica, de su responsabilidad de saneamiento por evicción, teniendo en cuenta que EPGASA actúa de buena fe, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.476 y 1.477 del Código Civil. Adicionalmente, y conforme a lo previsto en el artículo 1.485 del Código Civil, el Comprador igualmente exime al Vendedor de su responsabilidad de saneamiento por vicios, gravámenes o defectos ocultos, cuya existencia declara expresamente ignorar EPGASA.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.

Es copia auténtica de documento electrónico

Las partes fijan el precio de la presente compraventa en la cantidad de (en letra y cifras) euros, excluido los impuestos que gravan la transmisión del inmueble, igual al importe de la adjudicación, que se abona en el otorgamiento de esta escritura pública de compraventa mediante la entrega por el Adjudicatario al Vendedor de cheque bancario número del Banco extendido a favor de EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. por dicho Importe, otorgándose eficaz y completa carta de pago por la referida cantidad.

Se adjunta a la presente escritura una copia del referido cheque bancario, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 6.3 de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

TERCERA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN DE LA FINCA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 609 y 1.462 del Código Civil, mediante el otorgamiento de la presente escritura pública el Adjudicatario adquiere la plena propiedad de la Finca.

CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Serán a cargo del adjudicatario los gastos ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública y sus copias, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Asimismo, deberá abonar todos los impuestos que graven la transmisión, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal) que será por cuenta del vendedor.

QUINTA.- DEVOLUCIÓN GARANTÍA.

Firmada la escritura de compraventa, se entregará al Comprador el resguardo original de la garantía constituida en su día para participar en el procedimiento de enajenación, debidamente diligenciado para su devolución.

SEXTA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Todos los conflictos que surjan entre las partes en relación con la interpretación, cumplimiento, efectos y resolución del presente contrato privado deberán resolverse ante el orden jurisdiccional civil.

SÉPTIMA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

En estos términos dejan establecida la presente escritura, solicitando su inscripción en el Registro de la Propiedad de Granada que corresponda, solicitando del Notario autorizante la

Es copia auténtica de documento electrónico

práctica de la comunicación a la que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial con la finalidad de lograr la práctica del correspondiente asiento de presentación.

OCTAVA.- REGIMEN FISCAL.

NOVENA.- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

HECHAS las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal, ASÍ LO DICEN Y OTORGAN, después de leída esta escritura y documentos protocolizados, conforme el artículo 193 del vigente Reglamento Notarial.

Y yo, el Notario, de identificar a los comparecientes por su DNI/NIF citado; de que firman a continuación, de la unidad del acto, y, en lo procedente, de los demás contenidos en este documento público, el cual queda extendido en (número) folios de papel timbrado para documentos notariales, números (números), y el del presente, doy fe.

Es copia auténtica de documento electrónico