



**BASES PARA LA ENAJENACION MEDIANTE OFERTAS ANTE NOTARIO
DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE ESTA COOPERATIVA, SITUADOS
EN AYERBE, AVENIDA DE EJE A DE LOS CABALLEROS, NÚMERO 9.**

1. OBJETO

En este documento se establecen las Bases que regirán el procedimiento para la enajenación de los inmuebles que se describen en el apartado 2, propiedad de la Sociedad Cooperativa del campo Santa Leticia.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

Descripción	AYERBE URBANA. - Solar de quinientos once metros cuadrados (511 m ²), totalmente edificado, en cuyo interior se ubica una NAVE de planta baja de quinientos once metros cuadrados (511 m ²) de superficie construida.
Inscripción Registral	Finca registral numero 7.520 del REGISTRO HUESCA 2
Referencia Catastral	0829103XM9802N0001FQ
Precio de salida	79.000,00 euros

Descripción	AYERBE URBANA. - Solar de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 m ²), totalmente edificado, en cuyo interior se ubica una NAVE de planta baja de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 m ²) de superficie construida.
Inscripción Registral	Finca registral número 7.521 del REGISTRO HUESCA 2
Referencia Catastral	0829104XM9802N0000XM
Precio de salida	75.000,00 euros

Descripción	AYERBE URBANA. - Solar de cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (423 m ²), totalmente edificado, en cuyo interior se ubica una NAVE de planta baja de cuatrocientos veintitrés metros cuadrados (423m ²) de superficie construida.
Inscripción Registral	Finca registral número 7.522 del REGISTRO HUESCA 2
Referencia Catastral	0829105XM9802N0000IM
Precio de salida	91.000,00 euros



Descripción	AYERBE URBANA. - Solar de doscientos noventa y nueve metros cuadrados (299 m ²) de superficie, totalmente edificado, en cuyo interior se ubica una NAVE de planta baja de doscientos noventa y nueve metros cuadrados (299 m ²) de superficie construida.
Inscripción Registral	Finca registral número 7.524 del REGISTRO HUESCA 2
Referencia Catastral	0829106XM9802N0000JM
Precio de salida	48.000,00 euros

Todas las fincas se encuentran libres de cargas, cuestión que podrá ser verificada por quien manifieste interés en su adquisición, mediante la solicitud de Nota Simple en el Registro de la Propiedad de Huesca número 2. Los futuros compradores aceptan expresamente la situación jurídica y de hecho de los inmuebles, siendo su responsabilidad la de constatar y verificar la situación física, jurídica y urbanística, eximiendo de cualquier reclamación a la propiedad.

Los compradores manifiestan conocer y aceptar la situación física, jurídica, registral y urbanística del inmueble o inmuebles adquiridos, renunciando expresamente a posibles reclamaciones derivadas de vicios o defectos ocultos.

La propiedad se hará cargo de todos los gastos hasta la fecha de la correspondiente escritura de compraventa. A partir de esa fecha serán de exclusiva cuenta y cargo del adquirente todos los gastos generales y los derivados de las obras de conservación y mejora de cada finca registral adquirida.

En cuanto al IBI del año en curso, se devengará a la parte vendedora, como titular del inmueble al iniciarse el periodo impositivo, tal como establece el art. 75 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

No obstante, siguiendo el criterio establecido por el Tribunal Supremo en Sentencia de 15 de junio de 2.016, la parte vendedora repercutirá a la compradora, la parte proporcional del tributo correspondiente a la parte del ejercicio que haya poseído la finca.

Todos los gastos derivados de la compraventa (Notaría, Registro de la Propiedad e Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados) serán por cuenta del adquirente.





3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS. LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN.

La determinación de los futuros compradores de las fincas relacionadas en el punto 2 se realizará, mediante la presentación de las correspondientes ofertas, el día **23 de mayo de 2024 en el Salón de Actos del Ayuntamiento de Ayerbe en horario de 11:00 a 11:30 h.**

El día señalado en el apartado anterior, se abrirá la posibilidad de depositar las ofertas. Se presentará una oferta para cada inmueble descrito en el apartado 2 de estas bases. Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado, indicando en el anverso del sobre, por escrito de forma clara y expresa el inmueble para el que se presenta la oferta, así como los datos personales (NOMBRE, APELLIDOS Y D.N.I) de quien la formula. La cantidad ofrecida para su adquisición constará por escrito en una papeleta que se introducirá en el interior. No se admitirán ofertas conjuntas para varios inmuebles, siendo obligatorio que se presenten ofertas independientes para cada inmueble en el que esté interesado.

La presentación de las ofertas, se realizará ante NOTARIO, expresamente requerido al efecto, para dejar constancia en ACTA PÚBLICA de las ofertas presentadas para cada inmueble, indicando los que, habiendo cumplido las normas establecidas en estas Bases, se consideren válidas para el Acto de la apertura de ofertas.

Si no se presentasen ofertas, el Notario así lo hará constar en el Acta, dándose por concluido el procedimiento.

4. REQUISITOS PARA CONCURRIR.

Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas, físicas o jurídicas que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, sobre la capacidad general para toda clase de contratos y en particular para el contrato de compraventa.

5. DESARROLLO.

Trascurrido el tiempo previsto para la presentación de ofertas, en presencia del notario, se procederá a la apertura de los sobres presentados para cada inmueble.

En el caso de que hubiese varias ofertas de igual cuantía para un mismo inmueble, se aplicarán los siguientes criterios:



- Si el empate se diese entre un socio de la cooperativa y una persona que no fuese socio, se considerará como mejor oferta la presentada por el socio de la Cooperativa.
- Si el empate se diese entre dos o más socios o entre dos o más personas no socias de la Cooperativa, se realizará en el mismo momento un sorteo para romper el empate y realizar el orden de la lista de ofertas y la adjudicación.

Si algún inmueble no tuviese ofertas, podrá abrirse una segunda presentación de ofertas para los postores que no hubiesen resultado adjudicatarios en otros inmuebles, repitiéndose el proceso descrito en los puntos 3, 4 y 5 de estas Bases.

Será imprescindible que los oferentes que resulten adjudicatarios por haber presentado la oferta de mayor cuantía, depositen en el mismo acto una FIANZA de 3.000,00 €, mediante la entrega a los representantes de la Cooperativa del Campo SANTA LETICIA de un CHEQUE BANCARIO NOMINATIVO CONFORMADO.

Concluida la apertura de todos los sobres presentados y tras la entrega de las correspondientes fianzas, el Notario extenderá la correspondiente diligencia en la que hará constar:

- Todas las ofertas ofrecidas por cada inmueble, así como los aspectos de trascendencia jurídica si los hubiera.
- Para cada inmueble, la identidad del mejor postor y el precio ofrecido, así como las posturas que siguen a la mejor y la identidad de los postores.
- Dejará constancia el Notario de que se han observado las normas previstas en estas BASES y para cada inmueble, la identidad del postor a quien por haber realizado la oferta de mayor cuantía podrá adquirirlo mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

6. PAGO DEL PRECIO Y FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

La escritura pública de compraventa de cada inmueble se formalizará en el plazo máximo de UN MES a contar desde el levantamiento del Acta Notarial de formulación de ofertas y determinación del mejor postor.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria, descontando del precio de la fianza depositada.

Cada finca descrita se enajenará, manifestando el comprador conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística y registral del inmueble que adquiere, con



Sociedad Cooperativa del Campo SANTA LETICIA

Av. Ejea de los Caballeros, 9 22800 AYERBE (Huesca) Tel. +34974380100 E-mail staleticia@aragon.coop



renuncia expresa del adquirente a toda acción de saneamiento por evicción y vicios ocultos, asumiendo cualesquiera cargas y gravámenes.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa de las fincas subastadas y del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, incluidos los de inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta del comprador.

En el caso de que la Escritura pública de compraventa no se otorgara en el plazo máximo previsto, en la fecha lugar y hora acordados, por causa imputable al comprador, se considerará que desiste en la adquisición del inmueble y perderá el derecho a la devolución de la fianza depositada. En tal caso, el inmueble podrá ser adquirido por el siguiente postor en el orden que conste en la lista que figure en el Acta Notarial.

7. PUBLICIDAD DE LAS BASES PARA LA COMPRA.

Estas bases serán publicadas durante el plazo de UN MES por los siguientes medios:

- Tablón de anuncios de la Cooperativa
- WEB de la Cooperativa www.cooperativasantaleticia.es
- Se remitirá una copia a los Ayuntamientos del ámbito de la Cooperativa para su publicación en sus respectivos Tablones de anuncios.
- Se dará publicidad en el DIARIO DEL ALTOARAGON, Radio Huesca, COPE y Onda Cero.

8. RÉGIMEN DE VISITAS Y CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN.

Los inmuebles podrán ser visitados, previa cita con José Luis Gállego, Director de la Sociedad Cooperativa del Campo Santa Leticia, que deberá ser concertada por los siguientes medios:

Email: staleticia@aragon.coop

Teléfono: **974380100**

Ayerbe, a 15 de abril de 2023