



Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi
Notario
c\ Santas Patronas nº 2 y 4
Telf: 954 213 531 – 954 212 326
Fax: 954 211 188

NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE-----
CESION DE CONCESION ADMINISTRATIVA Y
CANCELACION DE HIPOTECA: -----

En Sevilla, a ocho de agosto de dos mil catorce. -----

Ante mí, **PABLO GUTIERREZ-ALVIZ Y CONRADI**,
Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

----- **COMPARECEN** -----

DE UNA PARTE: DON JOSE MARÍA PAGOLA
SERRA, mayor de edad, ~~español~~, vecino de ~~Sevilla~~, con
domicilio en ~~Don Juan Sánchez Noriega~~ número ~~999999~~, y con
D.N.I./N.I.F. número ~~2852308599~~.-----

DE OTRA: DON JUAN SANCHEZ NORIEGA
MARTIN, mayor de edad, ~~español~~, vecino de ~~Sevilla~~,
con domicilio en la calle ~~Don Juan Sánchez Noriega~~ y con
D.N.I./N.I.F. número ~~9999999999~~ -----

DON JUAN CARLOS JIMENEZ GARCIA, mayor de
edad, ~~español~~ con Doña ~~María del Pilar Sánchez Muñoz~~ en
régimen ~~de separación de bienes~~, vecino de ~~Sevilla~~
(~~99999~~) con domicilio en ~~Don Juan Sánchez Noriega~~
~~9999~~, y con D.N.I./NIF número ~~9999999999~~.-----

DE OTRA: -----

DON JOAQUIN FERNANDEZ GARRO, mayor de edad, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, cargo que consta ejerce, y exceptuado por ello de facilitar sus circunstancias personales.--

Y DE OTRA: -----

DOÑA SOFIA ROMAN GALINDO y DOÑA ANA-MARIA REBOLLO MOSCOSO, mayores de edad, empleados de banca, domiciliados a estos efectos en Sevilla, calle Reyes Católicos 10, oficina de Banco de Popular, con DNI/NIF número ~~999999009999099999999999~~, respectivamente. -----

Los identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad reseñados. -----

INTERVIENEN: -----

1) DON JOSE MARÍA PAGOLA SERRA, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **“GRUPO MANTRASA, S.L.”** en liquidación, de duración indefinida, domiciliada en VALDEMORO (MADRID), calle Mercurio, número 4, local izquierda, fue constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día 18 de febrero de 2.004, bajo el número 257 de su protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de MADRID, al folio 72, tomo 19.699 de Sociedades, hoja numero M-346.572, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. Número B-83875633. -----



En virtud de Auto de fecha 18 de Junio de 2.013, dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla, **Procedimiento de Concurso Abreviado 344/2.013, Negociado M**, la Compañía Mercantil **“GRUPO MANTRASA, S.L.”**, fue declarada en situación de concurso **voluntario abreviado**, y el deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la Administración Concursal, mediante su autorización o conformidad. -----

Que según resulta del referido Auto se nombran Administrador del Concurso al compareciente DON JOSE MARÍA PAGOLA SERRA, cuya credencial me exhibe y testimonio de la misma dejo unido a esta matriz. -----

Posteriormente y mediante Auto de fecha 2 de Mayo de 2.014, dictado por el Juzgado de lo Mercantil número 2 de Sevilla, se aprueba el Plan de Liquidación presentado por la Administración Concursal y en virtud de ello y conforme a lo dispuesto en la Ley Concursal, cesan las atribuciones de la Administración de la Sociedad y quedado la representación de la Concursada reducida al Administrador Concursal. -----

Su representación y facultades para este otorgamiento resultan de su expresado cargo de ADMINISTRADOR DEL CONCURSO, en virtud del Auto de referencia, credencial y plan de liquidación, que me exhiben y de los que deduzco testimonio para incorporar a la presente escritura.-----

Asevera el compareciente la plena vigencia de su representación y facultades.-----

En virtud de lo anteriormente expuesto el compareciente como Administrador Concursal Único de la Sociedad expresada, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura de CESION DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y CANCELACION DE HIPOTECA.-----

2) Y DON JUAN SANCHEZ NORIEGA MARTIN y DON JUAN CARLOS JIMÉNEZ GARCIA, en nombre y representación de la Entidad “LOGINLISPORT, S.L.”, de duración indefinida, con domicilio en San José de la Rinconada (Sevilla), con domicilio en calle Evangelista Torricelli, Edificio Athos, 2º, módulo 15, 41300-San José de la Rinconada; constituida en escritura otorgada en Sevilla, el día 31 de enero de 2.014, ante el Notario autorizante, con el número 368 de mi protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 5.841, folio 168, hoja SE-100.675, inscripción 1ª.-----

Tiene C.I.F. número B-90116872.-----



Está legitimado para este acto, en virtud de su cargo de Administradores MANCOMUNADOS de la entidad, resultando su nombramiento y aceptación, por tiempo indefinido, de la referida escritura fundacional, que causó la inscripción 1ª de su misma hoja registral. Copia autorizada de dicha escritura tengo a la vista y tras su examen devuelvo al interesado. -----

Manifiesta el compareciente la plena vigencia de su cargo facultades y la subsistencia de la condición jurídica de la Entidad a la que representa. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifiestan los representantes de la Sociedad indicada que ellos son los únicos socios que ostentan mas del 25,00% en el capital social. -----

Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento realizado por el Notario autorizante: Yo, el Notario, después de examinar los documentos que se acaban de reseñar, considero que, a mi juicio, el representante de la mercantil citada, tiene facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de CESION DE CONCESIÓN

ADMINISTRATIVA Y CANCELACION DE HIPOTECA. --

3) DON JOAQUIN FERNANDEZ GARRO, en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE (Sevilla), con domicilio en Umbrete, Plaza de la Constitución n1 10.-----

Está legitimado para este acto:-----

a) En su cargo de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de UMBRETE (Sevilla), cuyo ejercicio, a mí, el Notario, me consta por notoriedad y acredita con certificación que me entrega y se incorpora mediante testimonio por fotocopia. -----

b) Por Resolución de Alcaldía número 349/2014 de 15 de Julio, complementada por la resolución número 350, de fecha 15 de Julio de 2.014, y ratificadas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 24 de Julio de 2.014, que me entregan y dejo unidas a la presente escritura, expedidas por Don Francisco Javier Valenzuela Medina, Secretario del Ayuntamiento de Umbrete, con el Visto Bueno del Alcalde, Don Joaquín Fernández Garro, cuyas firmas considero legítimas en dicho documento por serme conocidas.-----

Yo, el Notario, después de examinar los documentos apartados y por unir, estimo suficientes las facultades de representación para esta escritura de **CESION DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.**-----

4) Y DOÑA SOFIA ROMAN GALINDO y DOÑA ANA-



MARIA REBOLLO MOSCOSO, en nombre y representación de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA", (en lo sucesivo en esta escritura, Banco), española, de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Velazquez, 34, constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el 14 de Julio de 1.926, ante el Notario Don José Toral y Sagristá, modificada su denominación por la que actualmente ostenta, mediante otra escritura otorgada también en Madrid, el 8 de Marzo de 1.947, ante el Notario Don José Gastalver Gimeno, habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Legislación vigente, mediante escritura otorgada en dicha Ciudad, el 27 de Mayo de 1.953, ante el Notario Don Manuel Amorós Gozálbez y, por último, fueron modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos Sociales, mediante escritura otorgada en Madrid, el 28 de Febrero de 1.979, ante el Notario Don Fernando Monet y Antón, con el número 131 del protocolo, habiendo adaptado sus Estatutos, a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fué aprobado por Real Decreto Legislativo 1.564/ 89, de 22 de Diciembre, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990, autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die

Lamana, **INSCRITA**, en el Registro Mercantil de dicha Provincia, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M-2715, inscripción 1.279^a. -----

Que mediante escritura otorgada con fecha tres de agosto de dos mil nueve, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 1532 de su protocolo, se formalizó escritura de fusión entre las Compañías Mercantiles “BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.” y “BANCO DE ANDALUCÍA, S.A.”, mediante la absorción de la última por la primera. Quedando, el día 7 de agosto de 2.009 concluido, con plenos efectos jurídicos, el proceso de fusión por absorción llevado a cabo entre Banco de Andalucía en calidad de entidad absorbida, y Banco Popular Español, S.A., en calidad de entidad absorbente, mediante la extinción de Banco de Andalucía por disolución sin liquidación, y transmisión en bloque de su patrimonio a Banco Popular Español, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Velázquez nº 34 esquina Goya nº 35, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al tomo 26165, folio 171, Sección 8^a, Hoja M-2715, inscripción 2189^a. -----

C.I.F. A-28/000727. -----

Mediante escritura otorgada en Madrid, el día 25 de Junio de 2.012, número 2.353 del protocolo, se formalizó una escritura de fusión entre las entidades Banco Popular Español S.a. y Banco Pastor, S.A. mediante la cual la primera absorbió a la segunda



que quedó disuelta sin liquidación e integrado todo su patrimonio en el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. quedando todos los elementos patrimoniales del activo y pasivo de la Sociedad absorbida (BANCO PASTOR S.A. UNIPERSOLAN), transmitido en Bloque a la Sociedad absorbente, BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., de tal manera que éste último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella y como consecuencia de dicha fusión ésta última entidad ha quedado subrogada en todos los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna. --

Dicha Sociedad fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en cuanto a Banco Popular Español S.A., al tomo 29.673, folio 176, sección 8º, hoja número M-2715, inscripción 2410 y en cuanto a Banco Pastor S.A. en el Registro Mercantil La Coruña, mediante nota marginal de cierre de la hoja registral al folio 22 vto, del tomo 3.181, Sección General hoja C-519.-----

Se hallan legitimados para este acto:-----

a) En cuanto a **DOÑA SOFIA ROMÁN GALINDO**, del poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada en

Madrid, el día 10 de Noviembre de 2.003, ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez, que causó la inscripción 1.938ª de su hoja registral. -----

b) Y en cuanto a **DOÑA ANA-MARIA REBOLLO MOSCOSO**, del conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el día 8 de Junio del año de 2.009, ante el Notario Don Ignacio Ramos Covarrubias, con el número 3.421 del protocolo, que causó la inscripción 2.176 de la misma hoja. --

Copias autorizadas de dichas escrituras, tengo a la vista y después de haberlas leído, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes las facultades mancomunadas representativas acreditadas para la escritura de **cancelación de préstamo hipotecario**, que se formaliza en el presente otorgamiento, aseverándome los apoderados que los poderes en cuya virtud actúan no les han sido revocados, suspensos ni limitados así como la vigencia de su representada. -----

Aseveran la plena vigencia de su representación y facultades.

Los identifico por sus documentos de identidad reseñados.---

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura **de CESION DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA Y CANCELACION DE HIPOTECA**, a cuyo efecto, -----

EXPONEN: -----

I.- Que la Compañía Mercantil “GRUPO MANTRASA,



S.L.” en liquidación, es dueña de una concesión administrativa que le fue adjudicada en virtud de certificación administrativa, de fecha 11 de Noviembre de 2.005, copia de la cual y su anexo de fecha 30 de Diciembre me exhiben y de las que deduzco fotocopia para unir a la presente escritura. -----

II.- Que dicha concesión administrativa se constituyó sobre la la siguiente finca propiedad del Ayuntamiento de Umbrete. -----

RÚSTICA.- PARCELA DE TERRENO señalada con los número 1, 2 y 3, procedente de la finca MACORES, en término municipal de UMBRETE (Sevilla).-----

Tiene una superficie de sesenta y dos mil metros cuadrados (62.000 m²). -----

Linda: Norte, con camino del Nogal y finca propiedad de Agrupación Española de Construcciones y Obras, S.A. “Agresco”; Sur, con calle Pozo Galanes y finca resto de dicha sociedad; Oeste, también con finca resto de dicha compañía; y Este, con camino del Nogal. -----

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de **SANLÚCAR LA MAYOR NÚMERO UNO** al Tomo 2.331, Libro 99 de UMBRETE, folio 205, finca **5.087**, inscripción 1^a. ---

Título.- El de agrupación, mediante escritura otorgada el día 21 de Diciembre de 2.004, ante el Notario Don José Javier de Pablo Carrasco. -----

Cargas.- La finca descrita está gravada con: -----

1) LA ENTIDAD MERCANTIL “GRUPO MANTRASA, S.L.” TIENE A SU FAVOR UN DERECHO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE GESTION Y EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO DENOMINADO “NUEVA CIUDAD DEPORTIVA” que recae sobre esta finca, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE TRANSCRIBEN Y CON DERECHO DE REVERSION A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, MEDIANTE RESOLUCION DE LA ALCADIA NUMERO 399/2006, DE 19 DE JUNIO, SE ACORDO LO SIGUIENTE: Este Ayuntamiento mediante RESOLUCION DE ALCADIA NUMERO 355/2005, DE 29 de Junio, acordó, entre otros extremos, ADJUDICAR EL CONTRATO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA GESTION Y EXPLOTACION DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL “NUEVA CIUDAD DEPORTIVA” EN UMBRETE, A FAVOR DE LA EMPRESA “GRUPO MANTRASA, S.L.” CON CIF. NUMERO B 83875633, EN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION



CELEBRADA EL DIA UNO DE ABRIL DE DOS MIL CINCO. Así mismo mediante Resolución de Alcaldía número 78/2006, de 20 de Enero, esta Corporación acordó aprobar el Reformado del Proyecto Básico y de Ejecución de “Piscina Cubierta de 25 metros e instalaciones anexas en Nueva Ciudad Deportiva de Umbrete, Sevilla” de fecha 17 de enero de 2006, cuyo importe total de presupuesto general asciende a tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince céntimos, IVA incluido, que es asumido por la empresa “Grupo Mantrasa, S.L.” en cuanto concesionaria de la explotación del conjunto total de la Nueva Ciudad Deportiva, en virtud del contrato suscrito el día 11 de Noviembre de 2005, y de su anexo firmado el día 30 de Diciembre de 2005, y su modificación de fecha 23 de Enero de 2006. LA ENTIAD MERCANTIL “GRUPO MANTRASA, S.L.” tiene contraídas con este Ayuntamiento, entre otras, las siguientes obligaciones económicas: A) CANON: doce mil euros anuales. PLAZO DE CONCESION: cuarenta y cinco años. B) GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO: tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince céntimos, impuesto sobre el valor añadido incluido. La

indicada concesión administrativa de gestión y de explotación de la “Nueva Ciudad Deportiva”, adjudicada al Grupo Mantrasa, S.L.”, comprende las siguientes instalaciones: Piscina cubierta de 25 metros e instalaciones anexas, cuyo importe asciende a tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince céntimos, impuesto sobre el valor añadido incluido, y cuyas obras de construcción ha de pagar el Grupo Mantrasa, S.L. Nueva Ciudad Deportiva propiamente dicha, cuyo importe asciende a ocho millones quinientos treinta y siete mil doscientos sesenta y dos euros impuesto sobre el valor añadido incluido, cuyas obras de construcción corresponde a pagar a la corporación municipal.-----

2) Una hipoteca sobre la concesión administrativa a favor de “**BANCO PASTOR, S.A.**” para responder de 3.399.123 euros de principal y demás responsabilidades accesorias, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día 14 de febrero de 2.007, ante el Notario Don Ricardo-Isaías Pérez Ballarín, modificada por la otorgada en Madrid, el día 16 de abril de 2.010, ante el Notario Don Ricardo Pérez Ballarín, y novada nuevamente por la otorgada en Madrid, el día 28 de septiembre de 2.011, ante el Notario Don Rafael Bonardell Lenzano. -----

La presente hipoteca será cancelada en la presente escritura por el Banco Popular S.A., como entidad subrogada en Panco Pastor S.A.-----



3) Anotación embargo sobre la concesión administrativa a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 09 SEVILLA, Procedimiento de apremio 41 09 10 00513491, para responder de un principal de 82.507,67 euros y demás responsabilidades accesorias. Anotación letra A con fecha 25 de octubre de 2.010. Expedida certificación de cargas. --

4) Anotación embargo sobre la concesión administrativa a favor de TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL 41/08 CAMAS, Procedimiento de apremio 41091 000513491 para responder de un principal de 207.331,50 euros y demás responsabilidades accesorias. Anotación letra B con fecha 25 de Julio de 2.012. Expedida certificación de cargas.-----

5) Y anotación embargo sobre la concesión administrativa a favor de Ayuntamiento de UMBRETE, seguido en OPAEF-DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA para responder de un principal de 80.682,17 euros y demás responsabilidades accesorias. Anotación letra C con fecha 20 de Noviembre de 2.010. Expedida certificación de cargas. -----

Con excepción de lo anterior y de afecciones fiscales, la finca descrita está libre de toda carga, gravamen o limitación, según

resulta de la manifestación de la parte prestataria y del título que me exhibe, aseverando yo, el Notario, que la información registral que he obtenido el día 11 de junio de 2.014, consistente en nota simple, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo que ratifica en este momento la parte constituyente.-----

En este acto, dejo unidos a esta matriz la correspondiente respuesta a la solicitud registral realizada con anterioridad, para que de la misma se expidan tantos testimonios como copias de la presente.-----

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la parte prestataria.-----

Manifiestan los otorgantes que conforme al plan de liquidación y una vez formalizada esta escritura se expedirán los correspondientes mandamientos para el alzamiento y cancelación de los embargos trabados e hipotecas, antes referidos.-----

II.- Y, que los señores comparecientes, según intervienen, tienen convenida la cesión de la concesión administrativa, en los siguientes términos:-----

ESTIPULACIONES:-----



PRIMERA.- La Compañía Mercantil “**GRUPO MANTRASA, S.L.**” en liquidación, representada como se ha dicho, CEDE Y TRANSMITE a la sociedad “**LOGINLISPORT, S.L.**” que, asimismo representada como se ha dicho, ACEPTA Y ADQUIERE, la **concesión administrativa** que recae sobre la finca descrita en el número I de la exposición de esta escritura, con todo cuanto le sea accesorio, unido o dependiente y en concepto de libre de toda clase de cargas y gravámenes. -----

SEGUNDA.- La cesión se verifica en el precio de **SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS (€ 639.000)**.-----

Dicho precio declara la parte cedente haberlo recibido de la cesionaria, mediante cheque bancario de la entidad BANCO POPULAR, S.A., testimonio del mismo queda unido a esta matriz, que será hecho efectivo con cargo a la cuenta número 00751789180600106104. -----

TERCERA.- El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, representado como se ha dicho, consiente la cesión de la concesión administrativa formalizada en la presente

escritura. -----

CUARTA.- La Compañía Mercantil “**GRUPO MANTRASA, S.L.**” en liquidación, entrega en este acto a la entidad “**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**”, el cheque recibido por importe de SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS (€ 639.000), y en virtud de ello la entidad “**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**” CANCELA TOTALMENTE LA HIPOTECA, constituida sobre la concesión formalizada en la presente escritura, que se relaciona en el epígrafe de cargas, con lo que el importe del crédito reconocido en el concurso se verá minorado en la expresada suma, quedando la cantidad resultante reconocida como crédito ordinario. -----

QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de esta escritura serán satisfechos por la Sociedad cesionaria.-----

SEXTA.- Conforme a lo previsto en la aprobación del Plan de Liquidación y en los artículos 149.2 de la LC y 42 de la Ley General Tributaria, el adquirente no se subroga en el pasivo concursal proveniente de deudas tributarias ni de la Seguridad Social ni de créditos laborales que se concreta en la parte de la cuota de salarios y de las indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación.-----

Asimismo y en dicha aprobación se establece que en el momento de la enajenación, quedarán canceladas todas las cargas



anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales que no gocen de privilegio especial conforme al artículo 90.-----

SEPTIMA.- IMPUESTO SOBRE BIENES

INMUEBLES.- El transmitente declara no hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. La parte adquirente, que afirma conocer el estado de deudas del/de los inmueble/s objeto de la presente, así como de las consecuencias que podrían derivarse para en caso de que existiesen deudas no satisfechas, me exime a mí, el Notario de solicitar información sobre el estado de deudas a que se refiere el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se da por satisfecho con las manifestaciones de la parte transmitente. -----

Yo, el Notario, le advierto expresamente de la afección del/de los inmueble/s al pago de deudas de IBI, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64.1 del citado Real Decreto Legislativo, así como de la susceptibilidad de exigencia por derivación para el adquirente en cuanto a las deudas existentes,

previos los requisitos procedimentales oportunos. -----

OCTAVA.- A los efectos legales procedentes me entregan los otorgantes y deajo unido a la presente escritura, copia del contrato de Concesión Administrativa firmado por el Ayuntamiento de Umbrete y la Compañía cedente Grupo Mantrasa S.L., así como el correspondiente pliego General de Condiciones de la Concesión. -----

NOVENA.- Los otorgantes, según intervienen, confieren poder especial a BANCO POPULAR S.A. y **“LOGINLISPORT, S.L.”**, para que uno cualquiera de ello solidaria e indistintamente, pueda aclarar y complementar la presente escritura, hasta obtener la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, en la forma procedente. -----

DECIMA.- Los otorgantes solicitan para el presente otorgamiento la EXENCION FISCAL, que conforme a las disposiciones legales vigentes le corresponde.-----

UNDECIMA.- Renuncia a la exención de IVA.- Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el Artículo 20, uno, 22º, de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20, dos de la citada Ley, renuncia



expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición.-----

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1.992, en su redacción dada por la Ley 7/2.012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20. Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención. -----

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de

“Actos Jurídicos Documentados”, al tipo (Andalucía) del 2,00% según el artículo 29 del Decreto Legislativo 1/2009 de 1 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.-----

De la presentación telemática de esta escritura.-----

Yo, el Notario, hago constar que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial efectuaré la presentación telemática de esta escritura al Registro de la Propiedad correspondiente, haré constar en esta matriz, la confirmación de la recepción por el Registrador y su decisión de practicar el asiento de presentación.-----

A tal efecto, los otorgantes designan como presentante a efectos registrales del presente instrumento a la gestoría **“G. INFORMES & GESTIÓN, S.L.”**, con C.I.F. **B-41676743**, que fija como domicilio a efectos de notificaciones en la calle **Luis Montoto, número 88, 2ºC-5ºA, 41011 Sevilla**, solicitándome a mí, el Notario, que así lo haga constar en la remisión telemática del título al Registro a los efectos oportunos.

Los otorgantes confieren mandato y en cuanto fuera preciso poder expreso al presentante registral designado para que, ateniéndose al contenido de la presente cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, en especial, para la



liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el suscrito Notario, para la consignación de la nota de despacho por el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, de notificación al Notario autorizante. -----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Les hago las reservas y advertencias legales, y, en particular y a efectos fiscales, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, así como que la finca transmitida queda afecta a la responsabilidad del pago de los impuestos que origine esta transmisión y al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente; y, entre las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en

los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----



Advierto asimismo: a) del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto; b) de la afección de la finca/s a dicho pago; c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación; y, d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio. -----

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal le informamos que sus datos personales contenidos en el presente documento serán incluidos en un fichero denominado Administración y Organización y cuyo responsable es la NOTARÍA DE D. PABLO GUTIÉRREZ-ALVIZ Y CONRADI. La finalidad de esta recogida de datos de carácter personal es realizar la gestión de los datos necesarios para la prestación de servicios solicitada. Asimismo le informamos de que sus datos podrán ser comunicados a las administraciones públicas que lo soliciten en cumplimiento de la legislación vigente. Podrá ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose a la NOTARÍA DE D. PABLO GUTIÉRREZ-ALVIZ Y CONRADI en la dirección

Calle Santas Patronas, 2-4, 41001 Sevilla. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a mi presencia, a los que permito la lectura íntegra de la presente escritura, ue redacto conforme a minuta facilitada por los otorgantes, informándoles, además, yo el Notario, a todos los efectos legales y reglamentarios, del contenido de la misma y enterados de su contenido, la aprueban y ratifican, firmando conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes, y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, redactado en trece folios de papel exclusivo para documentos notariales, Números BY3159039, sus once siguientes en orden y en el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**- -----

[Están las firmas de los comparecientes.- Signado.-Don Pablo Gutiérrez Alviz Conradi.- Rubricado.- Está el sello de la Notaría] -----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



01

fax_fotocopladora

08:26:27 05-08-2014

1/16

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR LA MAYOR NUMERO 1

REF: 861

CALLE GLORIA, 2
41500 SANLUCAR LA MAYOR
Teléfono: 955700350 Fax: 955701350

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Petición del Notario
de Sevilla, don Pablo Gutiérrez Alviz Conradi
Nº pablo 086h

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE UMBRETE Nº: 5067

Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000934592
RUSTICA: Parcela de Terreno señalada con los números uno, dos y tres, procedente de la finca Macorra, en término municipal de Umbrete -Sevilla-. Tiene una superficie de SESENTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con camino del Nogal y finca propiedad de "Agrupación Española de Construcciones y Obras, Sociedad Anónima" -Agresco-; Sur, con calle Pozo Galanes y finca resto de dicha sociedad; Oeste, también con finca resto de dicha compañía; y por el Este, con camino del Nogal.

TITULARIDADES

| TITULAR/ES | NIF | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|--|-----------|------|-------|-------|------|
| AYUNTAMIENTO DE UMBRETE, 100,0000008 del pleno dominio, por título de AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por JOSE JAVIER DE PABLO CARRASCO, en SEVILLA, el día 21/12/04. | 4109400E | 2331 | 99 | 205 | 1 |
| GRUPO MANTRASA SL, 100,0000004 de la concesión administrativa, por título de CONCESION ADMINISTRATIVA en virtud de Certificación administrativa. | 28387563E | 2331 | 99 | 205 | 2 |

EN EL JUZGADO DE LO MERCANTIL NUMERO DOS DE SEVILLA SE TRAMITA PROCEDIMIENTO CONCURSAL NUMERO 344/2013, EN EL CUAL SE HA DICTADO CON FECHA DIECIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, AUTO POR EL MAGISTRADO-JUEZ DE DICHO JUZGADO, EN EL QUE SE HACE CONSTAR LA DECLARACION DE CONCURSO, QUE TIENE CARACTER DE VOLUNTARIO A LA ENTIDAD "GRUPO MANTRASA SL", QUEDANDO SOMETIDO EL EJERCICIO ORDINARIO DE LA MISMA A LA AUTORIZACION O CONFORMIDAD DEL ADMINISTRADOR CONCURSAL. Así resulta de un mandamiento librado por duplicado en Sevilla el 5 de Septiembre de 2.013,



por el Secretario judicial del Juzgado de lo Mercantil numero dos de Sevilla, según la inscripción 6ª, de fecha 16 de Octubre de 2.013.

CARGAS

LA ENTIDAD MERCANTIL "GRUPO MANTRASA, S.L." TIENE A SU FAVOR UN DERECHO DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE GESTION Y EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO DENOMINADO "NUEVA CIUDAD DEPORTIVA" que recae sobre esta finca, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE TRASCRIBEN Y CON DERECHO DE REVERSION A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE UMBRETE: MEDIANTE RESOLUCION DE LA ALCALDIA NUMERO 399/2006, DE 19 DE JUNIO, SE ACORDO LO SIGUIENTE: Este Ayuntamiento mediante RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO 355/2005, de 29 de Junio, acordó, entre otros extremos, ADJUDICAR EL CONTRATO PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE LA GESTION Y EXPLOTACION DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL "NUEVA CIUDAD DEPORTIVA" EN UMBRETE, A FAVOR DE LA EMPRESA "GRUPO MANTRASA, S.L.", CON CIF. NUMERO B 83875633, EN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES, APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA UNO DE ABRIL DE DOS MIL CINCO. Asi mismo mediante Resolución de Alcaldía número 78/2006, de 20 de Enero, esta Corporación acordó aprobar el Reformado del Proyecto Básico y de Ejecución de "Piscina cubierta de 25 metros e instalaciones anexas en Nueva Ciudad Deportiva de Umbrete, Sevilla", de fecha 17 de enero de 2006, cuyo importe total de presupuesto general asciende a tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince centimos, IVA incluido, que es asumido por la empresa "Grupo Mantrasa, S.L.", en cuanto concesionaria de la explotación del conjunto total de la Nueva Ciudad Deportiva, en virtud del contrato suscrito el día 11 de Noviembre de 2005, y de su anexo firmado el día 30 de Diciembre de 2005, y su modificación de fecha 23 de Enero de 2006. LA ENTIDAD MERCANTIL "GRUPO MANTRASA, S.L." tiene contraídas con este Ayuntamiento, entre otras, las siguientes obligaciones económicas: A) CANON: doce mil euros anuales. PLAZO DE CONCESION: cuarenta y cinco años. B) GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO: tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince centimos, impuesto sobre el valor añadido incluido. La indicada concesión administrativa de gestión y de explotación de la "Nueva Ciudad Deportiva", adjudicada al Grupo Mantrasa, S.L., comprende las siguientes instalaciones: Piscina cubierta de 25 metros e instalaciones anexas, cuyo importe asciende a tres millones trescientos noventa y nueve mil ciento veintitrés euros con quince centimos, impuesto sobre el valor añadido incluido, y cuyas obras de construcción ha de pagar el Grupo Mantrasa, S.L. Nueva Ciudad Deportiva propiamente dicha, cuyo importe asciende a ocho millones quinientos treinta y siete mil doscientos sesenta y dos euros impuesto sobre el valor añadido incluido, cuyas obras de construcción corresponde pagar a la corporación municipal. PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES DEL CONCURSO PARA ADJUDICAR LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE GESTION Y EXPLOTACION DE UN CENTRO DEPORTIVO DENOMINADO "NUEVA CIUDAD DEPORTIVA" EN UMBRETE: OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES: PRIMERA: OBJETO DEL CONCURSO; a). Definición del objeto del contrato: El Concurso tiene por objeto adjudicar la concesión administrativa de gestión y explotación de un centro deportivo multiusos en la zona denominada "Nueva Ciudad Deportiva" de las Normas Subsidiarias de Umbrete, con especial inclusión de una zona de piscina cubierta dotada con los máximos





01

fax_fotocopladora

08:29:44 05-08-2014

3/16

elementos y servicios complementarios. La construcción del referido centro se encuentra actualmente en la fase de redacción del proyecto, una vez que la obra ha sido adjudicada, mediante un contrato de permuta, en pública licitación a la Unión Temporal de Empresas integrada por "Contratas Industrias y Materiales S.A. Y Constructora San José, S.A.", con la denominación "Nueva Ciudad deportiva en Umbrere y Pabellón Cubierto" pero reconocida de forma abreviada como "UTE Nueva Ciudad deportiva de Umbrere y Pabellón Cubierto", según consta en su escritura pública de constitución, y que se edificará en una parcela de dominio público servicio público del Ayuntamiento de Umbrere. El citado contratista adjudicatario ha quedado obligado a la ejecución de las edificaciones, instalaciones complementarias y urbanización de la zona según el Proyecto redactado al efecto y conforme a lo previsto en el vigente Planeamiento Urbanístico y en la normativa que regula específicamente este tipo de construcciones para el uso que le es propio. Actualmente se tramita un proyecto complementario al objeto de adaptar parte de las instalaciones previstas a su uso como balneario con piscina cubierta e instalaciones anejas. El adjudicatario de la concesión objeto de este pliego ha de pagar los siguientes conceptos: Redacción de los proyectos básicos y de ejecución complementario al de la Nueva Ciudad Deportiva y su visado colegial. Estudio de Seguridad y Salud. Aprobación del Plan de Seguridad y Salud. Coordinación del Plan de Seguridad y Salud. Dirección facultativa de la construcción del mismo incluyendo dirección de obra y dirección de ejecución de obra. Importe de las obras de construcción. Proyecto de instalaciones. Proyecto para la obtención de la licencia de apertura. Aval por valor del 4% del citado proyecto complementario. Incluidos los que sean consecuencia de adicionales no previstos en el proyecto inicial de dichas obras y los impuestos y gastos inherentes. Por lo que el gasto de los citados conceptos que asciende a tres millones quinientos treinta y siete mil setecientos tres euros con cuatro centimos, iva incluido, ha de ser contemplado por los licitadores en su oferta, habida cuenta de que la ejecución material de los mismos le corresponde a la citada Unión Temporal de Empresas, cuyo contrato ha sido ampliado a tenor de lo establecido en el art. 141. d). de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/200, de 16 de junio. Al adjudicatario corresponde dotar de equipamiento y mobiliario las instalaciones recogidas en el citado proyecto complementario. Una vez ejecutadas las obras del Complejo Deportivo, tanto previstas en el proyecto inicial como en el citado proyecto complementario, y recibidas por el Ayuntamiento, se entregarán al adjudicatario de la concesión bajo acta, junto con un ejemplar del proyecto técnico en el que se describan las obras tal como efectivamente se ejecutaron, junto con los manuales de funcionamiento de los equipos y sistemas y las correspondientes garantías técnicas ofrecidas por las empresas instaladoras y suministradoras.

b) Codificación correspondiente de la nomenclatura de la clasificación estadística de productos por actividades CPA en la Comunidad Económica Europea. Reglamento CE núm. 204/2002 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2001 Real Decreto 331/2003 de 14 de marzo, B.O.E. Núm. 79 de 2 de abril de 2003 : OBJETO PRINCIPAL. División: 92 Servicios recreativos culturales y deportivos Grupo: 92.6 Servicios deportivos. Clase: 92.61 Servicios de gestión de instalaciones deportivas. Nomenclatura: 92.61.10 Servicios de gestión de instalaciones deportivas. SEGUNDA: NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO Y LOS FACTORES DE TODO ORDEN A TENER EN CUENTA. El Ayuntamiento de Umbrere mediante Resolución de Alcaldía núm. 453/2004, de 29 de diciembre, adjudicó a la "UTE, Nueva Ciudad Deportiva y Pabellón Cubierto", constituida el día 20 de diciembre de 2004 ante el notario de Madrid D. José Ángel Gómez Morán



Etchart, el contrato de permuta de un inmueble municipal por cosa futura, siendo ésta la redacción de los proyectos y la ejecución de las obras de la nueva ciudad deportiva, como sistema general deportivo. Cuando la citada UTE está en proceso de redacción de los proyectos técnicos para la ejecución de la obra adjudicada, el grupo Mantrasa, S.L., ha formulado a esta Corporación una propuesta, mediante escrito registrado con el número 1801, el día 24 de febrero de 2005, para que se introduzcan unas mejoras y obras complementarias en el diseño de la Nueva Ciudad Deportiva, ofreciendo un nuevo servicio de piscina climatizada e instalaciones complementarias y proponiendo la explotación de toda la Ciudad Deportiva mediante una concesión pública. La citada propuesta ha sido aceptada por el equipo de gobierno municipal y en virtud de ello ha de modificarse el contrato suscrito con la citada UTE, ampliándolo con las obras complementarias propuestas por el grupo Mantrasa, S.L., y se reconoce a esta sociedad el derecho de tanteo en el concurso objeto de este pliego, previsto en el art. 118.2.c) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por decreto de 17 de junio de 1955. El art. 141. d). de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece que podrá utilizarse el procedimiento negociado sin publicidad previa para contratar obras, cuando concurra, entre otras posibles, la circunstancia de que se trate de obras complementarias que no figuren ni en el proyecto ni en el contrato, pero que resulte necesario ejecutar como consecuencia de circunstancias imprevistas y su ejecución se confía al contratista de la obra principal, de acuerdo con los precios que rigen para el contrato primitivo, o que, en su caso, fuesen fijados contradictoriamente. Para ello deberán concurrir los siguientes requisitos respecto del contrato principal: 1º. Que las obras no puedan separarse técnica o económicamente del contrato primitivo sin causar inconvenientes mayores a la administración o que, aunque se puedan separar de la ejecución de dicho contrato, sean estrictamente necesarias para su ejecución. 2º. Que las obras complementarias a ejecutar definidas en el correspondiente proyecto estén formadas, al menos, en un 50% del presupuesto, por unidades de obras del contrato principal. 3º. Que el importe acumulado de las obras complementarias no supere el 20% del precio primitivo del contrato. En el caso que nos ocupa el proyecto complementario para la nueva ciudad deportiva cumple los citados requisitos, por eso ha de llevarse a cabo la citada UTE Nueva Ciudad Deportiva de Umbrete y Pabellón Cubierto. Por ello la empresa que resulte adjudicataria de la concesión, ha de soportar el gasto que ocasiona la modificación del contrato inicialmente suscrito con la indicada UTE y que engloba los conceptos relacionados en el apartado a) de esta misma cláusula. TERCERA: FINANCIACION DE LA CONCESION. La gestión y explotación de las instalaciones por el concesionario se ajustarán a los siguientes términos económicos: 1. Serán de exclusivo cargo y cuenta del concesionario cuantos gastos y desembolsos se originen a partir de la fecha en que se le entregue el Complejo, incluyendo las obras de adaptación, conservación, mantenimiento, sustitución y renovación precisas, así como el acondicionamiento de los servicios y equipamientos y de las demás instalaciones que requiera el funcionamiento del mismo. 2. El Ayuntamiento no participará en forma alguna en la financiación ni avalará ningún tipo de compromiso económico del adjudicatario. 3. Los concursantes deberán justificar adecuadamente la financiación que tengan previsto formalizar para llevar a cabo la gestión y explotación del Complejo Deportivo y sus dependencias anejas. El concesionario habrá de garantizar adecuadamente las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fueren precisas en caso de desviación de los costes previstos. Todos los gastos que ello conlleve serán de exclusiva cuenta y cargo del licitador adjudicatario. 4. El





01

fax_fotocopiadora

08:34:05 05-08-2014

5/16

adjudicatario no podrá hipotecar ni gravar el suelo. Queda igualmente prohibido hipotecar o constituir cualquier otro Derecho real sobre la construcción sin que previamente obtenga el concesionario la autorización expresa del Ayuntamiento, considerándose la infracción de esta prohibición motivo suficiente para la extinción de la concesión. La cesión, arrendamiento ó constitución de cualquier otro derecho real conllevará que sus beneficiarios queden sometidos a las mismas obligaciones y derechos que el concesionario, requiriéndose para su validez el previo visado del contrato por parte del Ayuntamiento. CUARTA: DURACION DE LA CONCESION. 1. El plazo máximo de duración de la concesión será de 50 años, a partir de la fecha en que, adjudicada la misma, se le entregue la obra al concesionario tras su recepción formal por el Ayuntamiento. 2. Al término de la concesión, el suelo con la totalidad de las obras e instalaciones entregadas al contratista, así como las que hubiera realizado el concesionario durante el plazo de la concesión, incluido el equipamiento y mobiliario del Complejo y de sus Dependencias e instalaciones, revertirán al Ayuntamiento, al que deberán ser entregados en perfecto estado de conservación y uso al que hubieran venido destinadas, libres de toda clase de cargas y gravámenes y al corriente de todas las obligaciones fiscales, laborales y de cualquier índole. 3. Los arrendamientos ó derechos reales concertados por el concesionario y que afecten a cualesquiera clase de bienes ó instalaciones objeto de la concesión se extinguirán a la finalización de ésta. Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento se reserva el derecho de formalizar los contratos que estime convenientes con los titulares de derechos reales cuya continuación pudiera convenir a los intereses públicos. 4. A la finalización de la concesión, el concesionario vendrá obligado a continuar prestando el servicio hasta que el Ayuntamiento se haga cargo del mismo, tras los tramites pertinentes, como máximo durante un periodo de seis meses tras la extinción del contrato. 5. El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias de interés público. En tal supuesto, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el edificio, con todos sus servicios e instalaciones, en el plazo de tres meses, a partir de la notificación del acuerdo del rescate. En el caso de que se produzca el rescate anticipado procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento, cuando el mismo esté basado en motivos imputables a culpa o dolo del concesionario. Tal indemnización no procederá si el concesionario no desalojara y entregara el Complejo en el plazo que se establezca, una vez requerido para ello según lo previsto en el apartado anterior. 6. La presente cláusula debe reproducirse literalmente en toda contratación que el concesionario realice y que afecte al edificio o a su utilización, considerándose su omisión causa grave de incumplimiento del contrato. QUINTA: TIPO DE LICITACION. a). Canon: El canon anual a abonar por el adjudicatario será, como mínimo, de 12.000 euros al año. b). Gastos a cargo del adjudicatario: El adjudicatario deberá abonar, además, los gastos de: Redacción de los proyectos básicos y de ejecución complementario al de la Nueva Ciudad Deportiva y su visado colegial. Estudio de Seguridad y Salud. Aprobación del Plan de Seguridad y Salud. Coordinación del Plan de Seguridad y Salud. Dirección facultativa de la construcción del mismo incluyendo dirección de obra y dirección de ejecución de obra. Importe de las obras de construcción. Proyecto de instalaciones. Proyecto para la obtención de la licencia de apertura. Aval por valor del 4% del citado proyecto complementario. Incluidos los que sean consecuencia de adicionales no previstos en el proyecto inicial de dichas obras y los impuestos y gastos inherentes. El importe total de los



anteriores conceptos, apartado b) asciende a tres millones quinientos treinta y cinco mil novecientos treinta y cuatro euros con ochenta y dos centimos, IVA incluido. c). Utilización gratuita de las instalaciones: Será gratuito el uso de las instalaciones deportivas, objeto de ésta concesión: Para todos los participantes en las competiciones organizadas por el Ayuntamiento de Umbrete durante las mismas. Las pistas al aire libre, para las personas empadronadas en Umbrete. Para las escuelas deportivas municipales de Umbrete, las instalaciones referidas al deporte de que se trate. Para los equipos federados de Umbrete, las instalaciones referidas al deporte de que se trate. SEXTA: EXISTENCIA DE LOS CREDITOS PRECISOS PARA ATENDER A LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN PARA ESTE AYUNTAMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO HASTA SU CONCLUSION. En este apartado resulta preciso hacer mención expresa a que el contrato, objeto de este pliego no origina gastos para el Ayuntamiento de Umbrete, como exige el art. 67.2.d) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. SEPTIMA: OBRAS Y EQUIPAMIENTO: 1. Todas las obras de construcción del Complejo Deportivo y su equipamiento incluida la urbanización del entorno serán ejecutadas por el contratista que ha resultado adjudicatario de las obras y de la redacción de los proyectos previstos por el Ayuntamiento. El equipamiento del Complejo a cargo del adjudicatario de las obras comprenderá también el mobiliario previsto en el proyecto que se ejecuta y los elementos precisos para que funcionen sus servicios. 2. Por tanto, el adjudicatario de la concesión se obliga exclusivamente a dotar del equipamiento y mobiliario preciso las instalaciones del edificio de la piscina cubierta y dependencias anejas al mismo, previstas en el proyecto complementario. II. FORMALIDADES DEL CONCURSO. OCTAVA: PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y EXPOSICION PUBLICA DEL EXPEDIENTE Y PLIEGO DE CONDICIONES. El plazo de presentación de proposiciones será de 26 días naturales, a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia BOP. Si el último día de ese plazo fuese sábado, domingo o festivo, se ampliará hasta el día siguiente hábil. Durante el plazo de veinte días hábiles, siguientes al de la indicada publicación en el BOP, podrán formularse alegaciones contra el expediente y pliego de condiciones, aplazándose la licitación en el supuesto de que tales reclamaciones se produzcan, cuando afecten a detalles esenciales de la misma, a tenor de lo establecido en los art. 122 y 123 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril. El horario para cumplir estos trámites será el fijado para atención al público en las oficinas municipales, encontrándose de manifiesto el expediente en la Secretaría General del Ayuntamiento. También podrán presentarse proposiciones por correo, pero sólo en la modalidad de postal express, en cuyo caso el interesado podrá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día, siempre dentro del plazo anteriormente definido, al Organismo de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. De quedar desierta la primera licitación por falta de proposiciones, quedará automáticamente convocada segunda licitación, pudiéndose presentar proposiciones dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que terminó el plazo y produciéndose los siguientes trámites a tenor del presente Pliego. Si el último día de este plazo fuese sábado, domingo o festivo se ampliará hasta el primer día hábil siguiente. NOVENA: IMPORTE MAXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACION. El importe máximo que ha de pagar el adjudicatario por publicaciones de los anuncios de licitación en el BOP y en





01

fax_fotocopladora

08:38:24 05-08-2014

7/16

otros medios de difusión, será de 1.200 euros. DECIMA: GARANTIAS. La provisional será del 2% del tipo por la duración máxima de la concesión, es decir \$2.718,70 euros. La definitiva se fija en las siguientes cantidades: 4% del valor de las obras a cargo del concesionario identificadas en la Cláusula Primera y Quinta de este pliego. 4) del remate por el total periodo concesional, y se actualizará decenalmente en función del Índice de Precios al Consumo. Ambas se constituirán en cualquiera de las formas reglamentarias, debiendo depositarse en la Caja Municipal. DECIMOPRIMERA: CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. Los licitadores deben presentar tres sobres cerrados, con el siguiente contenido: 1. Sobre nº 1: "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA": a) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional en la Tesorería del Ayuntamiento. b) Documento acreditativo de la personalidad del Empresario: DNI y NIF del proponente. Si la empresa fuese persona jurídica, CIF y escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil. Quiénes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona presentarán poder bastantado, por la Interventora o el Secretario municipal, inscrito en el Registro mercantil. Si la oferta se presenta por varias empresas en régimen de unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su capacidad y las restantes condiciones y requisitos que establece el presente pliego de condiciones. En el escrito conjunto que se presente a la licitación, deberá indicarse la participación de cada uno de los empresarios en la UTE y designarse a la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. En el caso de que la licitación se adjudicare a la UTE, deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública, con las formalidades reglamentarias. c) Declaración de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa. La persona física o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección representación competente, que no están incurso en ninguno de los supuestos de incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración. d) Acreditación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias. Se acompañarán copias de las declaraciones del último periodo vencido, o declaración jurada. e) Certificación expedida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social de hallarse al corriente de sus obligaciones ante aquella o declaración jurada, acompañando en su caso copia de la documentación correspondiente a la última mensualidad. f) Recibo acreditativo del pago del Impuesto de Actividades Económicas. g) Compromiso de concertar, antes de la firma del contrato póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros que cubra el uso de las instalaciones en caso de serle adjudicada la licitación, ajustándose la misma a los requisitos preceptuados. h) Compromiso de concertar, antes de la firma del contrato una póliza de seguro del conjunto de las instalaciones y de su contenido. 2. Sobre nº 2: PROPOSICION ECONOMICA. Contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se incluye al final del presente pliego, debidamente firmada y sellada. 3. Sobre nº 3: REFERENCIAS. El proponente acompañará la siguiente documentación esencial: a) Memoria detallada del funcionamiento del Complejo, incluida un anteproyecto de las normas o reglamentación del mismo, y muy especialmente por lo que se refiere a la piscina cubierta y sus instalaciones anejas, así como estudio de tarifas y de gestión económica del servicio, personal que se adscribirá al mismo detallando sus categorías y cuanto sea de interés para la mejor comprensión del proyecto de gestión y explotación del mismo. b) Solvencia técnica del proponente, detallando sucintamente su experiencia profesional y



los medios personales y materiales con que cuente el licitador. e) Solvencia económica del licitador que se acreditará necesariamente por cualquiera de los medios que previene el art. 16 TRLCAP. d) Detalle de la mejor oferta que realiza sobre la base de las circunstancias de la concesión, relacionadas con anterioridad. e) Plan de instalación y puesta en marcha de la actividad.

DECIMOSEGUNDA: CIRCUNSTANCIAS DE LA CONCESIÓN. Se establecen como circunstancias mínimas a cumplir en la concesión administrativa las siguientes:

a) Duración: La concesión tendrá una duración no superior a 50 años, sin perjuicio de que a su terminación puedan establecerse convenios entre el concesionario y el Ayuntamiento. El licitador podrá fijar plazo inferior en su propuesta. b) Condiciones técnicas: El concesionario se atenderá en la explotación de la concesión a las normas legales y Reglamentarias, así como a las Ordenanzas que dicte el Ayuntamiento de Umbrete. c) Ordenación del conjunto: El concesionario queda obligado a dotar y mantener el Complejo Deportivo en plenas condiciones de uso, con todas las instalaciones y equipamientos necesarios para su utilización, así como los espacios públicos interiores y perimetrales colindantes, incluida su dotación de mobiliario urbano bancos, farolas, y otros elementos propios de cualquier espacio público. d) Tarifas a percibir de los usuarios: El licitador acompañará cuadro de tarifas a percibir de los usuarios, tanto ordinarias como bonificadas, especificando la tarifa anual resultante y criterios para su futura revisión. La aprobación de las tarifas ó sus modificaciones, a lo largo de la concesión, corresponderá al Ayuntamiento. El adjudicatario ha de tener en cuenta los casos de gratuidad para el uso de las instalaciones previstos en la Cláusula Quinta y ha de cumplir las Ordenanzas Fiscales municipales en todos sus apartados, habida cuenta de que pueden establecer bonificaciones o exenciones a los empadronados en Umbrete. e) Canon: El concesionario fijará en su propuesta el canon que ofrece al Ayuntamiento por el otorgamiento de la concesión. f) Derecho de uso: El Ayuntamiento se reserva además de los casos de gratuidad y de las previsiones que recojan las Ordenanzas Fiscales, el Derecho de utilizar las instalaciones sin cargo alguno, cuando fuere preciso para realizar actividades públicas de interés municipal ó promovidas con el patrocinio del Ayuntamiento. También podrá utilizarla conviniendo con el concesionario usos concretos preferentes y puntuales. Las particularidades del régimen de uso, en su caso, podrán ser objeto de desarrollo por convenio entre el Ayuntamiento y el concesionario, sin que ello sea obstáculo a la utilización que se reseña. g) Compromiso de preferencia a favor de los vecinos de Umbrete: El uso de las instalaciones será preferentemente para los vecinos empadronados en Umbrete, y será exigible por el Ayuntamiento al concesionario cuando la demanda de las mismas genere la asistencia de usuarios de otras poblaciones que pudieran impedir su disfrute por el vecindario de la localidad. Las circunstancias que anteceden, juntamente con las referencias, serán valoradas por el Ayuntamiento en conjunto, determinándose en base a ellas la adjudicación de la concesión.

DECIMOTERCERA: MESA DE LA CONTRATACION. La mesa de contratación estará integrada del modo siguiente: Presidente: D. Juan Manuel Salado Lora, Primer Teniente de Alcalde P.S.O.E. Secretario: D. M. José Ruiz Escamilla. Suplente: D. José Antonio Campos Arcos. Vocales: D. Rafael Villa Amador, Tercer Teniente de Alcalde P.S.O.E. D. M. Angeles Conde Terraza P.P. D. José Antonio Martín Barrios P.P. D. Gloria M. Sánchez Barragán, Segundo Teniente de Alcalde I.U. Cada uno de los anteriores vocales podrán designar uno concejal suplente para que intervenga en la mesa en caso de que ellos no pudiesen asistir. D. Francisco J. Valenzuela Medina, Secretario de la Corporación. D. Beatriz Carmona García, Interventora de la Corporación D. Antonio Lucena Prieto, Arquitecto Técnico

