



PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULA LA VENTA CONJUNTA, POR EL PROCEDIMIENTO DE LICITACION PUBLICA, Y EN UN LOTE UNICO, CON EL PRECIO COMO UNICO CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LA PARCELA “ALIA-1”, EN LA PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA Y DE LA TOTALIDAD DE LAS PARTICIPACIONES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL AUTONOMICA “PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.”

INDICE

ANTECEDENTES.....	1
PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO.....	14
A. ELEMENTOS ESTRUCTURALES: OBJETO, TIPO DE LICITACION, FIANZA, CAPACIDAD PARA CONCURRIR Y CONDICION NECESARIA PARA LA ADMISION DE LA OFERTA DE COMPRA	14
PRIMERA.- OBJETO DE LA VENTA	14
SEGUNDA.- TIPO MINIMO DE LICITACION Y FIANZA.....	16
TERCERA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE VENTA. PROHIBICIONES	19
CUARTA.- CONDICION NECESARIA PARA LA ADMISION DE LA OFERTA	21
B.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE PROCEDIMIENTO.....	22
QUINTA.- MESA DE ENAJENACION.....	22
SEXTA.- PUBLICIDAD	23
SEPTIMA.- FASES DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION	24
C.- PRIMERA FASE DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION: SOLICITUD Y ACCESO A LA INFORMACION	25
OCTAVA.- SOLICITUD DE PARTICIPACION Y DE ACCESO A LA INFORMACION	25
NOVENA.- CALIFICACION DE LA SOLICITUD DE PARTICIPACION Y DE ACCESO A LA INFORMACION.....	31
DECIMA.- OFRECIMIENTO Y PUESTA A DISPOSICION DE LA INFORMACION Y ANALISIS DE RENTABILIDAD Y RIESGOS (DUE DILIGENCE)	32
D.- SEGUNDA FASE DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION: PRESENTACION Y ADMISION DE OFERTAS Y DECLARACION DEL MEJOR REMATANTE	36
UNDECIMA.- PRESENTACION DE OFERTAS.....	36
DUODECIMA.- APERTURA DE LAS OFERTAS	38
E.- EFICACIA DE LA ENAJENACION, CONTENIDO DE LOS CONTRATOS Y CONSUMACION DE LAS COMPRAVENTAS.....	41
DECIMOTERCERA.- ADJUDICACION Y PERFECCION DE LA ENAJENACION.....	41
DECIMOCUARTA.- PAGO	43



DECIMOQUINTA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS.....	44
DECIMOSEXTA.- INSCRIPCION, GASTOS Y OTRAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.....	47
DECIMOSEPTIMA.- CAUSAS DE RESOLUCION.....	49
DECIMOCTAVA.- REGIMEN JURIDICO	50
ANEXO III	58
ANEXO IV.....	61
ANEXO V.....	63
ANEXO VI.....	65
ANEXO VII.....	70
ANEXO VIII.....	72
ANEXO IX.....	74



**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULA LA VENTA CONJUNTA, POR EL
PROCEDIMIENTO DE LICITACION PUBLICA, Y EN UN LOTE UNICO, CON EL
PRECIO COMO UNICO CRITERIO DE ADJUDICACION, DE LA PARCELA “ALIA-
1”, EN LA PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA Y DE LA TOTALIDAD DE
LAS PARTICIPACIONES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL AUTONOMICA “PLAZA
DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.”**

ANTECEDENTES

1º) La Comunidad Autónoma de Aragón es titular de una finca urbana, en el término municipal de Zaragoza, ubicada en el polígono logístico-industrial de la “Plataforma Logística de Zaragoza” [“Plaza”], sita en la calle Bari, 3, de dicho polígono, que se identifica como “ALIA-1”, para su uso como “Área Logística Intermodal Aeroportuaria”, constituyendo la parcela un bien público patrimonial no afecto a uso o a servicio público.

La finca tiene 99.714 m² de suelo y un aprovechamiento urbanístico cifrado en una superficie máxima edificable de 119.657 m², originariamente adquirida por la Comunidad en virtud de la aprobación del proyecto de reparcelación del polígono “Plaza” (‘Modificación tres’), según certificó en fecha de 14 de julio de 2005 el Secretario General Técnico del entonces Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número Diez de Zaragoza, al tomo 3.322, libro 1.788, folio 55, finca registral 3/83.560, y tiene como referencia catastral 6638201XM6163H0001OO.

2º) PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. [PDL] es una sociedad de capital íntegramente público que, previa su creación por Decreto 204/2007, de 24 de julio, del Gobierno de Aragón, se constituyó mediante escritura pública otorgada en fecha 2 de agosto de 2007 ante la Notaria del Ilustre Colegio Notarial de Aragón, con residencia en su capital, Dña. Teresa Cruz Gisbert, bajo el número 1.064 de su protocolo.



PDL está participada en la actualidad en la totalidad de su capital por CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. (CORPORACION, titular de un porcentaje de 40 % de las participaciones) y por la sociedad mercantil ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (APL, titular del 60 % restante de dicho capital, anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.), cuyo capital es, a su vez y a la fecha, de titularidad íntegra de CORPORACION.

El artículo 2 de los estatutos de PDL le atribuyen como objeto social *“...el diseño, promoción, ejecución y explotación de espacios y equipamientos logístico-industriales, así como instalaciones y equipamientos anexos. Para la consecución de tal fin la sociedad podrá realizar la actividad de construcción en sus más amplios términos, así como poseer bienes inmuebles y cederlos en arrendamiento o cualquier otra figura jurídica. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo”*.

El artículo 7.A) de sus estatutos regula el régimen de transmisión *inter vivos* de las participaciones sociales conforme a las reglas generales propias de la legislación mercantil y societaria.

La sociedad PDL tiene C.I.F. B-99175846 y está inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 3.564, folio 117, hoja Z-45018, en inscripción 1ª.

3º) CORPORACION es la sociedad mercantil autonómica que, por imperativo legal, tiene la condición de entidad de gestión de los valores mobiliarios, de los instrumentos financieros y de las participaciones sociales de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón en diversas sociedades mercantiles de mano pública o, simplemente, participadas minoritariamente por capital regional, es accionista único de APL, y está, a su vez, participada en exclusiva por la Comunidad, por medio de su Administración, titular de la totalidad del capital de CORPORACION.

4º) Sobre el inmueble reseñado, de titularidad de la Comunidad, inscrito en el Registro de la Propiedad y previa su autorización por acuerdo de 20 de noviembre de



2007 de su Gobierno, se constituyó, mediante escritura pública otorgada ante la citada notario en fecha 18 de enero de 2008 bajo el número 58 de su protocolo, un derecho de superficie a título gratuito a favor de la sociedad PDL, como superficiaria, (o, en su caso, de un tercero autorizado por ésta en tal condición), de carácter temporal (treinta y tres años), para la construcción de una o varias edificaciones hasta que se agote el aprovechamiento urbanístico de la parcela con la finalidad de que lo edificado se destinase a promover la ubicación de terceras empresas que favoreciesen el desarrollo industrial de la Comunidad y la consecuente generación de empleo.

Se autorizaba asimismo el gravamen del derecho de superficie o de la propiedad superficiaria a la que diera lugar a los efectos de garantizar, a su vez, las operaciones de financiación que pudiera acometer PDL para la ejecución de edificaciones industriales.

5º) PDL, como superficiario, ejecutó, para su destino como planta industrial mediante el recurso a la financiación externa, un conjunto de edificaciones consistente, entre otros elementos inmobiliarios, en sendas naves -una nave de producción y una nave de fluidos-, y que comprende además un edificio complementario de servicios generales y distintas instalaciones alzadas sobre el inmueble de titularidad de la Comunidad.

6º) PDL, con la finalidad de acometer la citada inversión, otorgó sendos préstamos hipotecarios con diversas entidades de crédito que gravan lo edificado y, a su vez, CORPORACION otorgó, en fechas 15 de abril de 2008 y 18 de mayo de 2011, como garantía personal complementaria, sendas *cartas de compromiso* con las entidades de crédito del grupo de financiadores.

7º) En fecha 1 de abril de 2010 PDL otorgó con un tercero un contrato de arrendamiento del complejo industrial alzado por un plazo de duración inicial de veintisiete años a contar desde dicha fecha.

Las estipulaciones pactadas comprendían las condiciones de renta anual, la obligación de permanencia de la arrendataria, la de aseguramiento de lo edificado, así como la pignoración a favor de las entidades prestamistas de los derechos de crédito



del arrendador derivados del contrato de arrendamiento, todo ello en garantía adicional de cumplimiento de las obligaciones asumidas en los contratos de préstamo que se otorgaron en su día entre las entidades de crédito y PDL.

8º) En la actualidad, la planta edificada sobre la parcela “ALIA-1” y el conjunto de las instalaciones se encuentran en funcionamiento y plena explotación, destinándose a la actividad industrial y comercial propia de la empresa arrendataria.

9º) A modo, pues, de resumen de la situación jurídica de la finca (la parcela “ALIA-1”) y de los inmuebles edificados sobre ella, que determinan, a su vez, el alcance del derecho de superficie que forma parte del patrimonio de PDL, hay que reseñar la concurrencia de derechos a favor de terceros distintos de la Administración de la Comunidad o de la sociedad de mano pública autonómica y que gravan, respectivamente, el inmueble (el derecho de superficie constituido a favor de PDL), lo edificado o la propiedad superficiaria (las hipotecas constituidas a favor de las entidades de crédito), la facultad de uso del complejo industrial (cedido en arrendamiento por PDL a una empresa tercera) y los derechos de crédito resultantes, a favor de la arrendadora, del contrato de arrendamiento (pignorados a favor de las entidades prestamistas).

Asimismo, existe como garantía adicional a favor de las entidades de crédito un compromiso de permanencia de CORPORACION en el capital de PDL cuya dispensa y, en suma, su extinción, requiere del consentimiento y la conformidad previa de las entidades acreedoras, de tal modo que la obtención previa de dicha conformidad constituye una condición esencial para valorar la seriedad de la oferta y, en suma, la expectativa del buen fin de la operación de enajenación como condición que es, asimismo, legalmente necesaria.

1) Derecho de superficie

La propiedad de la parcela “ALIA-1” está gravada por la constitución de un derecho de superficie gratuito y temporal, por plazo de treinta y tres años a contar desde su constitución, a favor de PDL, según consta en escritura pública, otorgada el día 18 de enero de 2008, ante la Notaria del Ilustre Colegio Notarial de Aragón, con residencia en Zaragoza, Dña. Teresa Cruz Gisbert, bajo el número 58 de su protocolo, que había



sido previamente autorizada por el Gobierno de Aragón en acuerdo de 20 de noviembre de 2007.

En virtud del derecho de superficie otorgado se le reconoce a la parcela un derecho de edificabilidad de ciento diecinueve mil seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados (119.657 m²), de los que consumió en la construcción del complejo logístico-industrial una superficie de cincuenta y siete mil doscientos veintisiete metros setenta y ocho decímetros cuadrados (57.227,78 m²), quedando pendiente de ejecutar el resto de su edificabilidad, sesenta y dos mil cuatrocientos veintinueve metros veintidós decímetros cuadrados (62.429,22 m²), esto es, un porcentaje de edificabilidad no consumida superior al cincuenta y dos enteros y diecisiete décimas por ciento (52,17 %).

Tributariamente, la constitución del derecho de superficie está sujeta y no exenta al devengo del impuesto sobre el valor añadido aun cuando, al no haberse fijado un canon periódico a devengar por la titularidad del derecho de superficie o propiedad superficiaria, su hecho imponible se determine por la reversión del edificio a la extinción del derecho de superficie, devengándose el tributo en la parte proporcional correspondiente el último día de cada uno de los treinta y tres años a los que se extiende la duración temporal del derecho de propiedad del superficiario.

Son de cuenta del superficiario los gravámenes e impuestos, de cualquier naturaleza, que recaigan sobre el solar y la edificación durante el tiempo de duración del derecho de superficie.

2) Hipotecas que gravan la propiedad superficiaria

La propiedad superficiaria se encuentra gravada con las siguientes cargas hipotecarias:

(i) Capital principal: 51.600.000,00.-€.

Beneficiarios: IBERCAJA BANCO, S.A.U. [IBERCAJA], 60%; y CAJA RURAL DE ARAGON, S.C.C. [BANTIERRA], 40%

Protocolo número 570, Dña. Teresa Cruz Gisbert, 16 de abril de 2008



(ii) Capital principal: 6.000.000,00.-€.

Beneficiarios: IBERCAJA, 60%; y BANTIERRA, 40%

Protocolo número 1.002, D. Simón Alfonso Pobes Layunta, 5 de mayo de 2011

El importe total del principal pendiente de devolución a fecha 31 de octubre de 2019 asciende a treinta y ocho millones quinientos noventa y cinco mil ciento trece euros con ochenta y tres céntimos de euro (38.595.113,83.-€).

3) Garantía personal a cargo de terceros complementaria de los préstamos hipotecarios

Como garantía personal complementaria de los contratos de préstamo otorgados con las diversas entidades de crédito, CORPORACION, en su condición de entidad de gestión de la cartera de acciones y participaciones públicas de la Comunidad y sociedad titular última del capital de PDL, otorgó sendas *cartas de compromiso* a petición y a favor de las entidades de crédito prestamistas por las que manifestaba el compromiso de permanencia de la titularidad pública en la estructura de capital de la sociedad.

4) Arrendamiento sobre la planta industrial edificada

PDL otorgó, en fecha 1 de abril de 2010, un contrato de arrendamiento con un tercero -una empresa industrial- por el que le cedía a dicha empresa el uso del conjunto y de lo edificado para el desarrollo de la actividad económica propia de la empresa arrendataria, todo ello bajo las condiciones principales que a continuación se resumen:

Plazo: veintisiete años, que expirará el día 31 de marzo de 2037, y que quedará automáticamente prorrogado por un nuevo y único periodo de tres años que no admitirá sucesivas prórrogas.

Renta: para su determinación se toma como base la cantidad resultante de adicionar el importe de las operaciones que seguidamente se detallan:



Operación a)

- Plazo de duración: Veintisiete años.
- Rentabilidad de la operación: Interés equivalente al Tipo Euribor a un año incrementado en cero enteros setenta y cinco décimas (0,75) puntos porcentuales.
- Capital base para el cálculo de rentabilidad: Cincuenta y cuatro millones ciento cinco mil euros (54.105.000,00.-€).

Operación b)

- Plazo de duración: Veintisiete años.
- Rentabilidad de la operación: Tasa fija de rentabilidad de cuatro enteros treinta décimas (4,30) puntos porcentuales durante el primer año de vigencia; y para el segundo y posteriores años, un interés equivalente al Tipo Euribor a un año incrementado en dos enteros treinta décimas (2,30) puntos porcentuales.
- Capital base para el cálculo de la rentabilidad: Siete millones ochocientos tres mil euros (7.803.000,00.-€).

Para el cómputo de cada una de las operaciones reseñadas se toma el importe resultante del cálculo de cuotas mensuales con arreglo al "sistema francés de amortización", que comprende la parte correspondiente al capital tomado como base para el cálculo de la rentabilidad y su importe.

Pignoración de créditos a favor del arrendador en garantía de terceros: los derechos de crédito que derivan del contrato de arrendamiento se encuentran pignorados a favor de las entidades de crédito prestamistas en garantía de las obligaciones y responsabilidades asumidas por PDL como prestataria.

Renuncia de derechos por el arrendatario: la arrendataria, conforme a la libre autonomía de la voluntad y a la legislación especial de arrendamientos a la que remite el contrato, renuncia a cualquier derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto y



a su ejercicio, así como a las indemnizaciones que pudieran derivarse de la titularidad de tal derecho.

Cobertura de responsabilidad y aseguramiento de la propiedad superficiaria: la arrendataria se obliga a concertar un contrato de seguro que garantice la cobertura total de la propiedad superficiaria, tanto su continente como su contenido según se enumera como objeto de la extensión de dicha cobertura en el anexo 1 del contrato de arrendamiento, por daños y perjuicios por una suma asegurada de cincuenta y cinco millones de euros (55.000.000.-€), y a designar a la arrendadora como beneficiaria de las indemnizaciones que pudieran derivarse de la realización de las contingencias aseguradas, obligándose adicionalmente a facilitarle una copia de la póliza.

La póliza de seguro *todo riesgo* de la instalación contiene una “*cláusula de beneficiario*” a favor de PDL en la que se estipula la designación, como únicos beneficiarios adicionales, a la sociedad PDL y a las entidades de crédito prestamistas sobre la totalidad de la suma asegurada de continente.

Obligación de permanencia: garantizada con la facultad alternativa atribuida a la arrendadora de resolver el contrato o de exigir su cumplimiento íntegro.

Obras y mejoras: permanencia, a la extinción del contrato, de las obras y mejoras que realice la arrendataria en el inmueble durante el periodo contractual y que quedarán en beneficio de lo edificado sin obligación alguna de indemnización a favor de la arrendadora.

10º) Referida ya su constitución e inscripción registral y su objeto social en el apartado 2º) de estos *Antecedentes*, el capital social de la compañía PDL es de trescientos cincuenta mil euros (350.000.-€), dividido en trescientas cincuenta (350) participaciones de mil (1.000) euros de valor nominal cada una de ellas.

Asimismo, las cuentas anuales auditadas de la sociedad fueron aprobadas por su Junta General de Socios el pasado día 18 de marzo de 2019 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil.



11º) Sobre el carácter estrictamente patrimonial, no afecto a uso ni servicio público, del inmueble de la Comunidad sobre el que se constituyó el derecho de superficie a favor de PDL para su afección a la satisfacción de necesidades de interés general en la promoción del desarrollo socioeconómico, ha resultado cumplida la finalidad para la que se creó PDL una vez ejecutada la inversión que justificó la construcción del complejo logístico-industrial para la que, a su vez, se constituyó y otorgó el derecho de superficie, mediante la cesión de uso de su arrendamiento a una empresa cuya actividad industrial y económica está plenamente consolidada en la actualidad.

Por tanto, se ha alcanzado a lo largo de todos estos años el objetivo perseguido, en el interés general y público, de promover la creación de empleo estable, estando garantizado su nivel de permanencia ante el monto de las propias inversiones ejecutadas por la empresa arrendataria para el mejor desarrollo de su actividad industrial y económica y dado su grado de implantación actual en el mercado.

12º) Cumplida, pues, la finalidad pública a la que respondió la creación de la compañía y, según constituye exigencia legal, sometida la gestión del sector público empresarial, a principios de racionalidad económica, de eficacia y eficiencia empresarial y de sostenibilidad financiera, las anteriores circunstancias justifican y amparan la desinversión de la cartera pública empresarial mediante la venta de las participaciones en PDL de las dos sociedades regionales, CORPORACION y APL, cuya enajenación tendrá por consecuencia la subrogación de un tercero, comprador, en la posición del socio único de la compañía, sujeto éste último que mantendrá, en sus actuales términos y condiciones y ya como titular único de su capital, la plena identidad en aquellas relaciones jurídicas y económicas de las que es parte PDL.

13º) De este modo, en cumplimiento respectivo de los artículos 44.3 y 134.1 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, por Orden de 17 de julio de 2018 del Consejero de Hacienda y Administración Pública se incoó procedimiento para que el Gobierno de Aragón autorizase la enajenación y venta de la parcela "ALIA-1", como bien patrimonial de la Comunidad, con implícita declaración de su alienabilidad, al ser su valor de tasación superior a dos millones de euros (2.000.000.-€), así como para que autorizase la enajenación y venta de la totalidad de las participaciones sociales que



CORPORACION y APL, -ambas sociedades mercantiles autonómicas de capital público en su integridad-, ostentan en PDL, actuando de manera conjunta con el entonces Departamento de Economía, Industria y Empleo como departamento de tutela de las tres sociedades mercantiles autonómicas a las que afecta o que intervienen en la operación de desinversión.

14º) Asimismo, la circunstancia de la transmisión conjunta a un mismo tercero por ambos socios públicos de la totalidad de sus participaciones sociales en PDL facilita, en consecuencia, la aplicación del procedimiento estatuido en el artículo 7.A) de los estatutos sociales de PDL para la transmisión voluntaria por acto *inter vivos* de las participaciones sociales al conllevar la voluntad manifestada por tales compañías la renuncia implícita y recíproca al derecho de adquisición preferente que podría corresponder a cada socio para su transmisión voluntaria e *inter vivos*, todo ello sobre el otorgamiento de la autorización y el mandato de su socio único y último, la Administración de la Comunidad.

15º) En consecuencia, el Gobierno de Aragón, en su reunión del día 24 de julio de 2018, autorizó que se procediera a la venta, mediante un único procedimiento de licitación pública conjunta, de la parcela “ALIA-1” y de la totalidad de las participaciones que los socios, CORPORACION y APL, ostentan en la sociedad mercantil autonómica PDL, titular de un derecho de superficie sobre esa parcela en cuya virtud PDL es propietaria de lo construido en ella.

16º) La anterior autorización comprendía, consecuente y expresamente, la de articular la concurrencia de los distintos sujetos vendedores en un procedimiento de licitación pública, sujeto a la legislación patrimonial autonómica, mediante un *Protocolo de Actuación* formalizado entre las tres partes el día 4 de agosto de 2018 y cuyo otorgamiento, asimismo, fue acordado por los Consejos de Administración de las dos sociedades partícipes, CORPORACION y APL, en sus reuniones correlativas del día 27 de julio previo, sobre las condiciones mínimas de venta fijadas en el citado Acuerdo del Gobierno de Aragón, que quedaron así conjunta y recíprocamente aceptadas por cada una de las sociedades transmitentes.



17º) En virtud de ese *Protocolo de Actuación*, sobre el compromiso de colaboración de cada uno de los vendedores, se prevé, junto a las condiciones sustanciales a las que se ha de someter la enajenación patrimonial, la transmisión a un mismo sujeto del conjunto de los bienes y derechos a enajenar (el inmueble propiedad de la Comunidad y las participaciones sociales en PDL, de titularidad de sendas compañías de mano pública autonómica), para la reunión en un mismo adquirente de la propiedad del suelo y de la titularidad de la totalidad de las participaciones de la sociedad propietaria del complejo logístico-industrial y, con ello, la propiedad efectiva de la compañía titular del derecho de superficie, y con ello, esta compañía, de la propiedad superficiaria.

De tales condiciones, será el precio el único criterio de adjudicación sobre la resultante del precio específico de los distintos bienes y derechos que se transmiten, para su enajenación última previa autorización del Gobierno de Aragón según exigencia de los preceptos del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón que han sido referidos, y conforme a las condiciones determinadas por la situación jurídica de la propiedad de la parcela y los derechos que la limitan y, a su vez, por los gravámenes a los que se afecta la propiedad superficiaria que constituye el principal activo patrimonial de PDL.

18º) En ejecución de la anterior autorización del Gobierno de Aragón, conforme a su acuerdo de 24 de julio de 2018 y en cumplimiento del *Protocolo de Actuación*, por acuerdo de 18 de junio de 2019 el Gobierno de la Comunidad actualizó, por caducidad de la tasación anterior practicada, el precio mínimo de venta de la parcela "ALIA-1", siguiendo el informe emitido en fecha 30 de mayo de 2019 por el Servicio de Patrimonio de la entonces Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización, dado que la tasación inicial se había practicado, sobre el informe técnico inicial de dicho órgano administrativo, de fecha 12 de marzo de 2018 cuya vigencia se circunscribía temporalmente a un año a contar de la fecha de su emisión.

19º) De este modo, el pliego regula los elementos estructurales del negocio jurídico (objeto de la venta, tipo mínimo de licitación determinante del precio de enajenación, capacidad exigida a los sujetos interesados en participar, garantías de la seriedad de la oferta), el procedimiento de enajenación sujeto a principios de



transparencia y publicidad, dividido en dos fases sucesivas (una primera, de solicitud de participación y acceso a la información; y la segunda, de formulación de la oferta), la adjudicación de los bienes y derechos y la perfección de la enajenación, y, finalmente, la consumación de su transmisión bajo las condiciones propias y sustanciales para cada uno de los bienes y derechos que se enajenan mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública en cada caso, así como los consecuentes anexos que completan la regulación.

En particular, la articulación del procedimiento de enajenación en dos fases permite, de una parte, garantizar, conforme a un principio de eficacia, la participación de los sujetos que justifiquen tener un interés serio y legítimo en adquirir los bienes y derechos objeto de la enajenación con el correlativo respeto del derecho de terceros a la protección de la información empresarial y comercial de la que son titulares, constituyendo tal derecho un bien jurídico susceptible de una tutela específica en el seno del procedimiento que se ha de cohonstar con los principios de transparencia y publicidad; y, de otra, asegurar, en especial, el acceso al conocimiento de aquella información societaria que le permita al interesado, una vez admitido como licitador previa calificación de la documentación que aporte a tal fin, la formación de su voluntad y su plena capacidad para formular una oferta seria que asegure, asimismo, la obtención de la mejor oferta económica a favor del conjunto que forman la Administración y las sociedades de mano pública vendedoras y el buen fin de la enajenación, que son los principios que justifican, -junto a su sometimiento pleno a los citados principios de transparencia y publicidad-, el procedimiento en concurrencia.

20º) Se han emitido, en fechas 11 y 19 de julio y 24 de septiembre, respectivamente, informes por el Abogado de la Comunidad Autónoma adscrito a los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón y por la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma y, de nuevo, por el Letrado o Abogado de la Comunidad, a la vista del pliego de enajenación y del conjunto de documentos que conforman el expediente y su tracto procedimental y según es preceptivo este último conforme a los artículos 15.2 y 15.5 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón.



21º) Conforme a la legislación de Patrimonio de Aragón, al acuerdo previo del Gobierno de Aragón y al *Protocolo de Actuación* formalizado entre la Administración de la Comunidad y las sociedades transmitentes, corresponde la tramitación del procedimiento de enajenación a la Dirección General de Patrimonio y Organización dependiente del Departamento de Hacienda y Administración Pública para la formulación de la propuesta de enajenación y su elevación a la autorización posterior de la venta, en su caso, por acuerdo del Gobierno de Aragón, que será vinculante para las sociedades mercantiles públicas titulares del capital social de PDL, sin perjuicio de que la plena eficacia *erga omnes* de la transmisión de cada uno de los bienes y derechos objeto de enajenación conjunta se someta a la legislación que en cada caso resulte de aplicación: patrimonial pública, civil, mercantil y registral.



PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO

A. ELEMENTOS ESTRUCTURALES: OBJETO, TIPO DE LICITACION, FIANZA, CAPACIDAD PARA CONCURRIR Y CONDICION NECESARIA PARA LA ADMISION DE LA OFERTA DE COMPRA

PRIMERA.- OBJETO DE LA VENTA

Constituyen objeto de venta conjunta los siguientes bienes y derechos:

1. PARCELA “ALIA-1”, SITA EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, C/ BARI, 3

1.1. Objeto. “Urbana. ALIA-1: Área Logística Intermodal Aeroportuaria. Espacio destinado a Área Logística Intermodal Aeroportuaria, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el área identificada ALIA-1 del Proyecto de Plataforma Logística. Tiene una extensión superficial de noventa y nueve mil setecientos catorce metros cuadrados de suelo, de forma triangular; y linda: al Noreste, con V-3,1; Sureste, con viario público; Noroeste, con viario público; Suroeste, con viario público. Uso: Área Logística Intermodal Aeroportuaria. Aprovechamiento urbanístico: Superficie máxima edificable: ciento diecinueve mil seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados. Referencia Catastral: 6638201XM6163H000100.”

Inscripción: Registro de la Propiedad de Zaragoza-10. Al tomo 3.322, libro 1.788, folio 55, finca 3/83.560”.

1.2. Gravamen. Sobre dicha finca está constituido un derecho de superficie a favor de PDL y en ella se alza un complejo industrial cuya propiedad superficiaria es de titularidad de la compañía, todo ello bajo las condiciones que han sido reseñadas en los apartados 4º) y 9º) de los *Antecedentes* y conforme a la documentación que se pone a disposición de los interesados que soliciten su participación como licitadores y sean admitidos a tal fin a los efectos de la formulación de la oferta, que integra el contenido del pliego.



1.3. Información. La finca se describe detalladamente en la ficha adjunta al presente pliego, con carácter informativo, como Anexo I, sin perjuicio de la comprobación urbanística y registral que puedan hacer los licitadores en el Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón y en el Registro de la Propiedad número Diez de Zaragoza, en el que está inscrita.

2. *TRESCIENTAS CINCUENTA (350) PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA MERCANTIL “PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.” QUE REPRESENTA LA TOTALIDAD DE SU CAPITAL SOCIAL*

2.1. Objeto.

2.1.1. APL (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) es titular en pleno dominio de doscientas diez (210) participaciones, indivisibles, de mil euros (1.000.-€) de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 210, ambos inclusive, que se corresponde con un porcentaje del sesenta por ciento (60 %) del capital social de PDL.

2.1.2. CORPORACION es titular en pleno dominio de ciento cuarenta (140) participaciones, indivisibles, de mil euros (1.000.-€) de valor nominal cada una, numeradas del 211 al 350, ambos inclusive, que se corresponde con un porcentaje del cuarenta por ciento (40 %) del capital social de PDL.

2.2. Información. La información documental necesaria para la realización de los análisis de rentabilidad y de riesgo de la sociedad conforme a la situación patrimonial, financiera y jurídica de la compañía cuyas participaciones se transmiten conjuntamente por sus dos únicos socios comprende los documentos que se relacionan en el Anexo II de este pliego, que se ofrece y que se pondrá a disposición de aquellos interesados conforme a las condiciones y en la forma que se establece en la cláusula décima, apartado C, del pliego.



SEGUNDA.- TIPO MINIMO DE LICITACION Y FIANZA

I.- Tipo mínimo de licitación

1. **Tipo de licitación.** El tipo de licitación para cada uno de los bienes y derechos a enajenar en venta conjunta, excluidos en ambos casos el impuesto sobre el valor añadido o los restantes tributos que pudieran gravar su transmisión, es el siguiente:

- **PARCELA “ALIA-1” EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, C/BARI, 3: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €)**

- **TRESCIENTAS CINCUENTA (350) PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA MERCANTIL “PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.” QUE REPRESENTA LA TOTALIDAD DE SU CAPITAL SOCIAL: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (350.000 €), A UN PRECIO DE MIL EUROS (1.000 €) POR PARTICIPACION**

2. **Ofertas por debajo del tipo mínimo.** No se admitirán ofertas por cuantías inferiores a las que se fijan como tipo para la licitación, aun cuando sea parcial, so pena de exclusión de la oferta para el conjunto de bienes y derechos licitados.

3. **Prohibición de oferta parcial.** Cualquier oferta deberá comprender la totalidad de las participaciones puestas a la venta, siendo en otro caso automáticamente rechazada.

4. **Precio de venta.** El precio de la venta será, finalmente, para cada uno de los bienes y derechos, aquél al que ascienda la adjudicación.



II.- Fianza

1. **Cuantía.** Como condición para poder presentar oferta y para formular su propuesta los interesados deberán consignar una fianza total en una cantidad equivalente al veinticinco por ciento (25 %) del tipo inicial y total de salida, ascendiendo la cuantía de la fianza definitiva a un millón doscientos doce mil quinientos euros (1.212.500,00.-€), como resulta de la suma de las fianzas parciales que corresponderían a cada uno de los bienes y derechos objeto de venta, según se especifica a continuación:

1.1. Para la adquisición de la parcela “ALIA-1”: un millón ciento veinticinco mil euros (1.125.000,00.-€).

1.2. Para la adquisición de las participaciones sociales de “PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.”: ochenta y siete mil quinientos euros (87.500,00.-€).

2. **Momento de prestación de la fianza.** La prestación de la fianza se hará efectiva en dos momentos, atendiendo a cada una de las dos fases en las que se divide el procedimiento de enajenación:

2.1. **En la primera fase.** En un primer momento, en cuantía de cuatro mil setecientos cincuenta euros (4.850,00.-€), -que se corresponde con la décima parte del uno por ciento [0,10 %] del tipo de licitación-, al solicitar la participación en la licitación y el acceso a la información que permita a los licitadores inicialmente admitidos analizar la rentabilidad y el riesgo de la operación con carácter previo a la formulación de su oferta.

2.2. **En la segunda fase.** En un segundo momento, en cuantía de un millón doscientos siete mil seiscientos cincuenta euros (1.207.650,00.-€), -que se corresponde con veinticuatro con noventa décimas por ciento [24,90 %] del tipo de licitación-, al formular y presentar su oferta los licitadores que hayan sido admitidos a participar.



Por consiguiente, la justificación de la consignación de la fianza definitiva hasta el total del veinticinco por ciento (25 %) del tipo de licitación constituye, en esta segunda fase, condición previa y necesaria para la admisión de la oferta.

3. Formas de constitución de la fianza. En cualquiera de los anteriores momentos la fianza se constituirá en cualquiera de estas formas:

3.1. Mediante cheque bancario, a favor de la Diputación General de Aragón, presentado en la Caja General de Depósitos del Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón.

3.2. Mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta del Gobierno de Aragón, con indicación de que corresponde al “Depósito fianza venta parcela ALIA-1 y participaciones sociales PDL”: ES61 2085 5200 82 0331121371.

4. Efectos de la falta de consignación o de la falta de acreditación de la presentación de la oferta. La no inclusión en cualquiera de las fases, en el sobre correspondiente, del resguardo justificativo o de la acreditación documental de haber consignado la cantidad que proceda en cada caso se considerará defecto no subsanable y tendrá por consecuencia necesaria y automática la inadmisión de la solicitud para concurrir a la licitación o para presentar la oferta.

5. Devolución de la fianza. La fianza inicial consignada por quien, habiendo accedido a la información proporcionada por la compañía, renuncie a presentar oferta, voluntaria y expresamente, en cualquier momento durante la primera fase del procedimiento de adjudicación, -la fase de análisis de rentabilidad y de riesgos-, no presente oferta a la apertura de la segunda fase o, presentada la oferta, no resulte adjudicatario, le será devuelta en la cuantía correspondiente mediante transferencia bancaria.

6. Fianza consignada por el rematante. La fianza definitiva y total depositada por el rematante quedará en poder de la Administración de la Comunidad Autónoma, aplicándose, en la parte y en el interés correlativo en cada caso, al pago del precio de la enajenación conjunta o, de otro modo, se mantendrá, a elección de los vendedores



en la cuantía que corresponda a cada una de las partes vendedoras (la Administración, de una parte; y, mancomunadamente, las sociedades vendedoras, de otra), como garantía del buen fin de la operación, del cumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago asumidas por el adquirente o de las responsabilidades a las que, en su caso, pudiera haber lugar por el incumplimiento de las distintas obligaciones asumidas a las resultas de la enajenación y posterior transmisión de los bienes y derechos y hasta la plena ejecución del contrato correspondiente.

TERCERA.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE VENTA. PROHIBICIONES

1. Capacidad general. Con carácter general, podrán tomar parte en la licitación todas aquellas personas físicas y/o jurídicas que tengan capacidad para contratar de acuerdo con las normas generales del Código Civil y, en particular, para el otorgamiento del contrato de compraventa, siempre que tal capacidad se acredite mediante la documentación requerida en la cláusula octava, prescripciones 6.2 y 6.3, apartado C, del pliego.

2. Prohibiciones

2.1. No podrán tomar parte en la licitación las personas físicas incursoas en las prohibiciones para adquirir establecidas en el artículo 1.459 del Código Civil, ni aquellas personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de tasación de los terrenos o en la valoración de los activos de la compañía cuyas participaciones se transmiten, ni, en general, quienes se encuentren en situación de incompatibilidad conforme a la legislación civil, mercantil o societaria aplicable.

2.2. Tampoco podrán tomar parte en la licitación los sujetos declarados en situación de concurso necesario o voluntario y los incursoos en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

3. Acreditación de la capacidad de obrar de las empresas extranjeras



3.1. Empresas extranjeras pertenecientes a Estados miembros de la Unión Europea o a Estados que sean parte del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas miembros de la Unión Europea o signatarias del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre.

3.2. Restantes empresas extranjeras. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, su objeto de actividad y la posibilidad de adquirir bienes y derechos en el tráfico jurídico para destinarlo a los fines que les son propios, acompañándose de la restante documentación que se requiere en el pliego para la presentación de la oferta.

4. Presentación de oferta conjunta. Podrán presentarse ofertas de forma conjunta sin necesidad de otorgar o comprometer la formalización de una unión temporal de empresas, en cuyo caso la responsabilidad de los ofertantes bajo oferta única será solidaria frente a todos y cada uno de los transmitentes.

5. Presentación de oferta con designación de beneficiario. Podrá presentarse la oferta con designación de un beneficiario al que, con posterioridad, se le vaya a ceder los derechos dimanantes de la adjudicación siempre que el sujeto designado como comprador:

5.1. Sea una sociedad o empresa perteneciente a un mismo grupo societario a los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, vinculada al oferente o bajo condición de su constitución por el oferente con carácter previo al otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa.



5.2. acredite tener capacidad para adquirir y para concurrir a la licitación, no estando incurso en prohibición para contratar, incorporándose al expediente, para su calificación y constancia.

En cualquier caso, la documentación complementaria que deba presentar el beneficiario designado por la que se justifique su condición conforme a las prescripciones del pliego, se calificará y se incorporará al expediente con anterioridad al otorgamiento de las escrituras públicas por las que se transmitan al comprador el bien y los derechos objeto de enajenación.

5.3. Sea el sujeto beneficiario de las declaraciones referidas en la cláusula cuarta, a emitir por las entidades de crédito del grupo financiador, como condición necesaria para la admisión de la oferta y, en su caso, de la designación de beneficiario de la adjudicación y comprador que pudiera hacer el licitador en fase de formulación de la oferta.

5.4. Responda solidariamente, junto con el oferente, de la formación de su voluntad y del conjunto de obligaciones que las distintas prescripciones del pliego imponen a licitador, adjudicatario y comprador.

CUARTA.- CONDICION NECESARIA PARA LA ADMISION DE LA OFERTA

1. Presentación de declaración responsable vinculante. Adicionalmente a la consignación de la fianza definitiva fijada en la cláusula segunda, apartado II, del pliego, será condición necesaria para la admisión de la oferta la presentación de una declaración responsable, vinculante, conforme al modelo que se adjunta como Anexo III.

2. Contenido de la declaración. Por medio de dicha declaración, necesariamente vinculante para las entidades que la formulen, se dará conocimiento a los vendedores del consentimiento y de la aceptación expresa por las entidades de crédito acreedoras de la dispensa de la permanencia de CORPORACION en el capital de PDL que se había formalizado mediante las *cartas de compromiso* otorgadas por dicha sociedad, como sociedad matriz del grupo empresarial público, en fechas



respectivas de 15 de abril de 2008 y 18 de mayo de 2011, así como de la consecuente extinción de la garantía personal a favor de las entidades del grupo financiador.

B.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE PROCEDIMIENTO

QUINTA.- MESA DE ENAJENACION

1. **Constitución de la Mesa de Enajenación**. Para asistir en el procedimiento al órgano competente para acordar la enajenación, el Consejero de Hacienda y Administración Pública, se constituirá una Mesa de Enajenación.

2. **Composición de la Mesa de Enajenación**. La Mesa de Enajenación estará integrada por los siguientes componentes:

2.1. Presidente:

- La Directora General de Patrimonio y Organización.

2.2. Vocales:

- Un Letrado de la Comunidad Autónoma designado por el Director General de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón.
- Un representante de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma designado por la Interventora General.
- Un representante de CORPORACION designado por su Consejero Delegado.
- Un representante de APL designado por el Departamento de Economía, Planificación y Empleo, como departamento de tutela.

2.3 Secretaria:

- La Jefa del Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Organización.



SEXTA.- PUBLICIDAD

1. Publicidad del anuncio de convocatoria. El procedimiento de enajenación se anunciará mediante su publicación simultánea en el Boletín Oficial de Aragón, en la página web del Gobierno de Aragón y en las de los socios de PDL, CORPORACION y APL, en el Portal de Transparencia y, si se considera oportuno por la Dirección General de Patrimonio y Organización, mediante su inserción en prensa de difusión nacional, autonómica y/o económica, sin perjuicio de cualquier otra publicidad adicional y complementaria a las anteriores que tal órgano pudiera estimar.

2. Contenido del anuncio de convocatoria. En el anuncio de convocatoria se incluirá:

2.1. El objeto de la enajenación, el tipo de licitación y la fianza total a consignar, especificándose las cuantías a afianzar en las sucesivas fases del procedimiento.

2.2. La composición de la Mesa de Enajenación.

2.3. Las fases en las que se articula el procedimiento.

2.4. El plazo para formular la solicitud de participación.

2.5. La fecha de apertura y calificación de las solicitudes de participación.

2.6. El plazo de acceso a la documentación e información complementaria por los interesados que hayan sido admitidos a la licitación para que efectúen los análisis de rentabilidad y del riesgo legal y financiero de PDL a los efectos de la formulación posterior, en su caso, de su oferta.

2.7. El plazo para la presentación de las ofertas, una vez concluida la fase de solicitud de participación y acceso a la información.

2.8. La forma de presentación de la oferta y de la documentación que necesariamente deberá acompañarse a la propuesta económica a presentar por los



licitadores (justificación de la consignación de la totalidad de la fianza y documento acreditativo del consentimiento a prestar por las entidades de crédito para la dispensa, renuncia y extinción de la obligación de permanencia de CORPORACION en el capital de PDL), a cuya aportación se condicionará la admisión de las ofertas como condición formal, material y jurídicamente necesaria cuyo cumplimiento constituye presupuesto esencial del buen fin de la enajenación conjunta.

2.9. La fecha máxima, a contar desde el término de presentación de ofertas, para la celebración de acto público de apertura de la oferta económica y de la documentación reseñada, cuya aportación junto a la propuesta económica condiciona necesariamente su admisión.

3. Eficacia y efectos de la publicación del anuncio. La publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Aragón dará lugar al inicio del procedimiento para la enajenación, que se articulará en dos fases, auxiliándose el órgano competente para su resolución por la Mesa de Enajenación.

4. Medios complementarios de publicidad. Adicionalmente, con posterioridad a la publicación del anuncio mediante los medios de publicidad previstos en el pliego (Boletín Oficial de Aragón, Portal de Transparencia y páginas webs de las sociedades que participan en el capital de PDL), las sociedades titulares de las participaciones sociales, CORPORACION y APL, podrán cursar comunicaciones a todos los posibles interesados de los que hubieran tenido o tengan, por cualquier modo, conocimiento, adjuntando el enlace de las páginas web.

SEPTIMA.- FASES DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION

1. Primera fase. La primera fase, de solicitud de participación y de ofrecimiento y acceso a la información, con un carácter principal, además de dar conocimiento del estado y la situación jurídica y urbanística de la parcela, permitirá que los interesados en concurrir a la licitación efectúen, de forma secuenciada, mediante su acceso a la documentación reseñada en el Anexo II y a la restante información que pudiera ser justificadamente requerida, el doble análisis de la rentabilidad de PDL y, en su caso, de



su riesgo empresarial mediante la práctica de una *due diligence* de su situación legal y financiera que les permita la formulación de la oferta en su caso.

2. Segunda fase. La segunda fase, de presentación de las ofertas bajo las condiciones establecidas en el pliego, para su apertura en acto público y su enajenación sobre el criterio único y exclusivo del mejor precio, que determinará la declaración del mejor rematante y la propuesta a elevar al órgano competente para resolver el procedimiento, el Consejero de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, quien acordará la enajenación previa autorización de los órganos administrativos y societarios según proceda legalmente en cada caso.

C.- PRIMERA FASE DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION: SOLICITUD Y ACCESO A LA INFORMACION

OCTAVA.- SOLICITUD DE PARTICIPACION Y DE ACCESO A LA INFORMACION

1. Interés legítimo. Quienes acrediten un interés legítimo podrán solicitar, en la forma que prescribe el pliego, su participación en el procedimiento y su acceso a la información sobre la situación física y jurídica de la parcela y de la propiedad superficiaria, y el acceso, en su caso, a la documentación y a las informaciones complementarias que les permitan realizar, secuencialmente, primero, un análisis de su rentabilidad y, en un segundo momento, un análisis de los riesgos de la compañía mediante la práctica de la auditoría legal y financiera (*due diligence*) de PDL con la finalidad de que puedan formular posteriormente su oferta.

2. Fianza inicial.

2.1. Cuantía. Constituirá condición de admisión de la solicitud de participación la prestación de una fianza inicial, en el modo prescrito en el apartado II de la cláusula segunda, en cuantía de cuatro mil ochocientos cincuenta euros (4.850,00.-€), equivalente a la décima parte del uno por ciento (0,10 %) del tipo de licitación.

2.2. Subsistencia de la obligación de presentar la fianza íntegra hasta la cuantía exigida en el pliego. La presentación de esta fianza inicial en la primera fase



del procedimiento no eximirá de la obligación de consignar el resto de la fianza, en la cuantía pendiente, en el porcentaje de veinticuatro enteros y noventa décimas (24,90 %, que se corresponde con un millón doscientos siete mil seiscientos cincuenta euros [1.207.650,00.-€]) sobre el tipo de licitación, hasta alcanzar la fianza consignada el total del veinticinco por ciento (25 %) sobre el tipo de licitación (un millón ciento doscientos doce mil quinientos euros [1.212.500,00.-€]), como condición de presentación de la oferta.

2.3. Anticipo parcial y régimen de la fianza inicial. La fianza inicial depositada tendrá, asimismo, el carácter de anticipo parcial sobre la fianza total a consignar y, en su finalidad, se someterá a las restantes prescripciones del pliego que reglamentan la fianza íntegra a consignar y su destino.

2.4. Cancelación y devolución de la fianza inicial. La fianza inicial le será devuelta a los licitadores admitidos y facultados para acceder a la documentación e información en el caso en el que, voluntariamente, no presenten oferta en la segunda fase o, de otro modo, cuando, practicado su análisis de rentabilidad o realizada la *due diligence*, desistan de continuar el procedimiento, comunicándolo a tal fin, de forma expresa y conforme a las prescripciones del pliego, a la Mesa de Enajenación para su traslado al Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Organización.

A la conclusión del procedimiento de licitación y una vez notificada la Orden de enajenación al adquirente, el Servicio de Patrimonio procederá de oficio a la devolución de las fianzas que hubieran sido consignadas por quienes hubieran participado únicamente en la primera fase de la licitación y no hubieran desistido o renunciado expresamente a presentar la oferta o, en su caso, en sus dos fases, y no hubieran resultado adjudicatarios.

3. Forma y presentación de la solicitud.

3.1. Formulación. La solicitud se formulará por el interesado conforme a modelo que se adjunta en el pliego como Anexo IV y se presentará en un único sobre cerrado bajo la denominación “*Solicitud de participación en el procedimiento de licitación pública para la venta conjunta de la parcela ‘ALIA-1’ y de la totalidad de las participaciones de*”



la sociedad mercantil autonómica 'PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.'. Fase 1ª".

3.2. Menciones del sobre que contenga la solicitud. El sobre que contenga la solicitud se firmará por el solicitante o por la persona que le represente, debiendo figurar en su exterior, junto a su denominación ("Solicitud de participación en el procedimiento de licitación pública para la venta conjunta de la parcela 'ALIA-1' y de la totalidad de las participaciones de la sociedad mercantil autonómica 'PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.'. Fase 1ª"), el nombre o razón social del interesado y su correspondiente NIF o CIF, el domicilio designado a efectos de notificaciones, su teléfono y la dirección de correo electrónico.

3.3. Destinatario. La solicitud se dirigirá al "Servicio de Patrimonio. Dirección General de Patrimonio y Organización. Departamento de Hacienda y Administración Pública. Gobierno de Aragón".

3.4. Documentación a incorporar e índice documental. En el interior del sobre se incluirán los documentos que se indican en el apartado 6 de esta prescripción y se hará constar mediante un índice una relación numérica de los documentos presentados.

4. Lugar de presentación de la solicitud. La solicitud de participación se presentará en registro administrativo dentro del plazo de los diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio o, en otro caso, por correo certificado con comunicación y justificación de la solicitud y de su presentación previa a la Dirección General de Patrimonio y Organización (Servicio de Patrimonio) mediante telegrama o al correo electrónico: patrimonio_hacienda@aragon.es.

5. Inadmisión de la solicitud por extemporánea. No se admitirán las solicitudes presentadas fuera de plazo en registro administrativo o por correo certificado, ni, tampoco, aquellas solicitudes presentadas por correo certificado, aun cuando se haya comunicado su presentación dentro del término prescrito para presentar la solicitud, si la efectiva recepción de la documentación por la Administración fuese posterior a la fecha que se establece en el anuncio para la apertura del sobre que contiene la solicitud y para la calificación de la documentación que en él se contiene.



6. Documentos a incorporar junto a la solicitud.

6.1. (1º) Hoja resumen de los datos del empresario a efectos de notificación

Comprenderá los siguientes datos:

Nombre y apellidos/razón social

Nombre y apellidos de persona física de contacto

Dirección, población, provincia y código postal

Dirección de correo electrónico

Teléfono

6.2. (2º) Documentos que acrediten la personalidad del empresario y el objeto de su actividad

6.2.1. Personas jurídicas. Si el licitador fuese persona jurídica, la personalidad se acreditará:

6.2.1.1. Sujetos con inscripción registral constitutiva. Mediante la presentación de su escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable.

6.2.1.2. Sujetos sin inscripción registral constitutiva. Si la inscripción en el Registro Mercantil no fuese determinante ni necesaria para la adquisición de la personalidad jurídica por el sujeto, la acreditación de su capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda conforme a la naturaleza de la entidad.

6.2.2. Personas físicas o empresarios individuales. Si se trata de una persona física o de un empresario individual la personalidad se acreditará a través del D.N.I. o, en su caso, del documento que le sustituya, pudiendo, en cualquier caso, la persona física o el empresario individual autorizar expresamente al órgano administrativo que



tramita el procedimiento para que compruebe su identidad mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

6.3. (3º) Documentos que acrediten, en su caso, la representación

6.3.1. Acreditación de la representación. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder bastante al efecto, así como los datos de identificación de la persona que ostenta la representación.

6.3.2. Representación de las personas jurídicas. Si la empresa fuera una persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el registro público que corresponda en cada supuesto, salvo que se hubiera otorgado el apoderamiento para los actos concretos, caso en el que no es necesaria su inscripción en el Registro Mercantil de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

6.4. (4º) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición

Declaración de no estar incurso el interesado en prohibiciones o en las limitaciones para participar prescritas en la cláusula tercera, que se formulará conforme al modelo que se adjunta como Anexo V.

6.5 (5º) Suscripción de un compromiso de confidencialidad

6.5.1. Cualquier interesado en participar en la licitación deberá manifestar la aceptación incondicional de un deber o compromiso de confidencialidad con el objeto y conforme al modelo que se incorpora al Anexo VI.

6.5.2. Asimismo, el interesado asumirá la obligación de extender tal deber, bajo la responsabilidad solidaria del licitador declarante con cualesquiera de ellos, a cualquier persona que, por cuenta del licitador, tenga acceso e intervenga en los procesos de análisis de documentación e información que proporcione PDL o sus partícipes.



6.6. (6º) Depósito de fianza específica que acompaña a la solicitud

Documento justificativo del depósito de la fianza en cuantía de cuatro mil ochocientos cincuenta euros (4.850,00.-€), equivalente a la décima parte del uno por ciento (0,10 %) del tipo de licitación, consignada en cualquiera de las formas previstas en la cláusula segunda, apartado II.

6.7. (7º) Concurrencia de varios compradores en una única solicitud de participación

6.7.1. Acreditación individual de la personalidad y capacidad y fianza única.

Si son varios los interesados que presentan, agrupados, una solicitud de participación conjunta, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad mediante la documentación que se ha reseñado a tal fin, prestándose una fianza única por el conjunto de los interesados.

6.7.2. Declaración individualizada de confidencialidad. Cada uno de los partícipes, asimismo, suscribirá y presentará, individualmente, el compromiso de su sometimiento al cumplimiento del deber de confidencialidad en los términos del apartado 6.5 (5º).

6.7.3. Compromiso de actuación conjunta y solidaria a efectos de responsabilidad. Adicionalmente en tal caso se adjuntará un documento elevado a público, firmado por los representantes de cada uno de los interesados, en el que se relacionará:

6.7.3.1. Los nombres y las circunstancias personales, societarias o asociativas de los sujetos agrupados.

6.7.3.2. Las obligaciones que asumen recíprocamente y frente a las vendedoras para el buen fin de la operación, aceptando y sometiéndose cada una de ellas individualmente a las prescripciones del pliego, así como la responsabilidad solidaria que adquieren en su cumplimiento.



6.7.3.3. La designación, además, de un representante o apoderado único con poder bastante para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que pudieran derivar del contrato hasta su plena extinción conforme al buen fin de la operación de compraventa.

6.8. (8º) Declaración de pertenencia a grupo societario a los efectos del artículo 42 del Código de Comercio

Declaración de pertenencia o no a grupo societario y, en su caso, relación individualizada de las sociedades y empresas que lo componen.

NOVENA.- CALIFICACION DE LA SOLICITUD DE PARTICIPACION Y DE ACCESO A LA INFORMACION

1. Plazo para la calificación de la documentación y para la admisión de las solicitudes. Finalizado el plazo de admisión de las solicitudes de participación y una vez recibidas las que fueron enviadas por correo o, en cualquier caso, transcurrido el término de cinco (5) días hábiles a contar del vencimiento del plazo para la presentación de las solicitudes sin que se hubieran recibido por la Administración, la Mesa de Enajenación procederá a la apertura de las solicitudes recibidas en la forma y el término establecido en el pliego para la calificación de la documentación a los efectos de admitir su participación y de proporcionarles acceso a la información en la forma prescrita en el pliego.

2. Subsanación de defectos o aclaraciones. Si de la calificación documental se observasen defectos u omisiones subsanables se comunicará a los interesados afectados en su caso, alternativamente, mediante burofax, en la dirección correo electrónico que hubieran facilitado o por cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndoles un plazo no superior a tres (3) días hábiles para su corrección, subsanación o aclaración.

3. Inadmisión de la solicitud. Serán rechazadas las solicitudes cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos de capacidad, faltase alguno de



los documentos requeridos en el pliego y que deben acompañar a la solicitud o si se observare en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables o que, en su caso, no hubieran sido aclaradas a juicio del órgano calificador.

4. Formalización de la calificación y publicidad del resultado. De la calificación y su resultado la Mesa de Enajenación dejará constancia en acta, dándose oportuna publicidad del resultado y del número final de admitidos y rechazados a través de la página web del Gobierno de Aragón, de CORPORACION y de APL, y se comunicará a los interesados simultáneamente en la misma fecha de su publicación.

DECIMA.- OFRECIMIENTO Y PUESTA A DISPOSICION DE LA INFORMACION Y ANALISIS DE RENTABILIDAD Y RIESGOS (DUE DILIGENCE)

1. Finalidad del ofrecimiento de acceso a la documentación e información.

Una vez comunicado el resultado de la calificación se ofrecerá y se pondrá a disposición de los interesados admitidos, conforme a una *Instrucción de acceso a la información* [IAI] y a las prescripciones del pliego, la información documental que se relaciona en el Anexo II, que incluirá, junto a la información de la situación física, registral y urbanística del inmueble de titularidad de la Comunidad y de la propiedad superficiaria que sobre él se alza, la información financiera y de negocio esencial de PDL, para que los licitadores que así lo consideren practiquen su análisis de rentabilidad y, en su caso, en un segundo momento, su análisis del riesgo legal y financiero (*due diligence*) de la compañía PDL con el objeto de que puedan formular su oferta a la conclusión de la primera fase del procedimiento.

2. Plazo de ofrecimiento y puesta a disposición de la documentación e información y desarrollo de los análisis.

El periodo en el que se ofrecerá y pondrá a disposición de los licitadores la documentación e información para la práctica del análisis de rentabilidad y de riesgos (*due diligence*) se extenderá por el término máximo inicial de dos meses (2) a contar, de fecha a fecha, desde el día de la publicación y comunicación de los resultados finales de la calificación documental y la admisión de las solicitudes.



3. Ampliación del plazo de ofrecimiento y puesta a disposición de la documentación e información complementaria.

3.1. Ampliación. El término máximo inicial de dos (2) meses podrá ampliarse en una (1) semana adicional, computada de fecha a fecha, previa petición anterior a su vencimiento de cualquiera de los licitadores admitidos, sobre la que resolverá, potestativa y expresamente, la Mesa de Enajenación.

3.2. Comunicación y eficacia del acuerdo de ampliación. El acuerdo de ampliación de plazo será remitido a todos aquellos licitadores que hayan sido admitidos y que no hubieran desistido de participar en el procedimiento, ni hubieran renunciado formalmente a la presentación de ofertas, y será eficaz desde la fecha de su efectiva comunicación a la totalidad de los licitadores que concurran en el momento de notificar la ampliación.

4. Ofrecimiento y puesta a disposición de la documentación e información complementaria. El acceso a la documentación e información complementaria por los licitadores hasta la conclusión del término conferido en el pliego vendrá secuenciado, a petición y voluntad discrecional de cada uno de ellos, en dos momentos y operaciones de análisis sucesivas que se someterán a la IAI, común para todos los licitadores:

4.1. En primer lugar, el análisis de rentabilidad.

4.2. En segundo lugar, el análisis de los riesgos legales y financieros mediante la práctica de la *due diligence*.

5. Contenido de la IAI. La IAI especificará:

5.1. La forma en la que se pondrá a disposición de los licitadores la documentación enumerada en el Anexo II para la práctica sucesiva de su análisis de rentabilidad y de la *due diligence*.



5.2. Las restricciones que, para la entrega, pudieran derivarse de la naturaleza y contenido de la información documental, de la protección de los legítimos intereses y derechos empresariales o comerciales de terceros, o de la existencia de un deber legal de confidencialidad vinculante para los miembros de los órganos de gobierno y administración de la compañía.

5.3. Las personas de contacto, designadas por el Consejero Delegado de CORPORACION para actuar por cuenta de PDL, que vayan a asumir las funciones de coordinación para la puesta a disposición y entrega de la documentación o para proporcionar acceso a la información y prestar asistencia complementaria a tal fin a requerimiento previo de los licitadores.

5.4 La obligación de los licitadores de identificar las personas que vayan a participar en cada caso en la realización de los distintos análisis, así como su cualificación profesional y la obligación de informar sobre su vínculo jurídico con el licitador.

5.5. El reconocimiento de la facultad de los licitadores de desistir expresamente del procedimiento a las resultas de su análisis de rentabilidad o, en su caso, de su renuncia expresa a formular la oferta con anterioridad a la conclusión de la primera fase, a las resultas de la *due diligence* que hubieran podido practicar, restituyéndose en tal caso por el Servicio de Patrimonio la fianza inicial que hubieran consignado en la Caja General de Depósitos mediante su petición formulada conforme al modelo que se adjunta en el Anexo VII.

De no solicitarse en forma expresa, se procederá a su devolución de oficio por el Servicio de Patrimonio, conforme a lo establecido en el párrafo segundo de la prescripción 2.4 de la cláusula octava, apartado C, a la notificación de la Orden de enajenación al adquirente.

6. Publicidad de la IAI. La IAI se publicará a la conclusión de la calificación documental de las solicitudes de participación, conjuntamente con sus resultados y en la misma forma, e, igualmente, se incluirá su copia en la comunicación individualizada



que se dirija a cada uno de los licitadores cuya solicitud de participación hubiera sido admitida y que se efectuará de un modo simultáneo a su publicación.

7. Asistencia de la Mesa de Enajenación. Las personas designadas como coordinadores en la puesta a disposición de los documentos y acceso a la información de PDL podrán recabar la asistencia de la Mesa de Enajenación para resolver las dudas que se pudieran plantear sobre las solicitudes de acceso a la documentación e información ofrecida.

8. Documentación del proceso de ofrecimiento y puesta a disposición de documentación e información complementaria.

8.1. Elaboración del informe de gestión. Los coordinadores elaborarán a su conclusión un informe sobre la gestión del proceso de acceso a la documentación y a la información que ha sido requerida por los licitadores, que se entregará al Servicio de Patrimonio, una vez concluida la primera fase del procedimiento de enajenación, para su inclusión documentada en el expediente a que dé lugar su tramitación.

8.2. Contenido del informe. En dicho informe se pondrán de manifiesto las distintas peticiones que se hubieran recibido y los sujetos que las hayan formulado, la documentación entregada y la identidad de quienes la recibieron, las fechas de la petición y del acceso, las restricciones de entrega de documentación, las reuniones complementarias que se hubieran mantenido a petición individual o conjunta de los licitadores, así como cualesquiera otras circunstancias que hubieran podido resultar relevantes en la gestión del proceso de ofrecimiento y acceso a la información y en la aplicación de la IAI.

9. Efectos del ofrecimiento de documentación e información. Como consecuencia del ofrecimiento y puesta a disposición de la documentación e información y de la posibilidad de acceso reconocida a favor de los licitadores conforme a la IAI, ni la Administración de Comunidad Autónoma, ni CORPORACION o APL como partícipes de PDL, ni, tampoco, esta última compañía, ni sus administradores, ni los administradores de las sociedades vendedoras, ni las personas que hubieran sido designadas como coordinadoras o que participen en la puesta a disposición de los



documentos y en el acceso a la información, responderán en caso alguno de la valoración o del análisis de rentabilidad o riesgos que hayan podido efectuar los licitadores o las personas que éstos hubieran designado y de los que se sirvan para formular su oferta.

10. Publicidad de la conclusión de la primera fase del procedimiento. De la conclusión de la primera fase del procedimiento de enajenación se dará publicidad en la página web del Gobierno de Aragón, de CORPORACION y de APL, comunicándose asimismo individualmente, en la misma fecha de su publicación, a los licitadores que no hubieran desistido formalmente del procedimiento o que no hubieran renunciado expresamente a la presentación de oferta con anterioridad a su término.

D.- SEGUNDA FASE DEL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION: PRESENTACION Y ADMISION DE OFERTAS Y DECLARACION DEL MEJOR REMATANTE

UNDECIMA.- PRESENTACION DE OFERTAS

1. Plazo para la presentación de las ofertas. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación y comunicación a los licitadores de la conclusión de la primera fase del procedimiento los licitadores presentarán su oferta económica para la adquisición de cada uno de los bienes y derechos objeto de la enajenación.

2. Modo de presentación de la oferta económica. La oferta económica se presentará en un sobre cerrado, firmado por el licitador o persona que le represente, debiendo figurar en su exterior la denominación “*Oferta económica para la compra conjunta de la parcela ‘ALIA-1’ y de la totalidad de las participaciones de la sociedad mercantil autonómica ‘PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.’. Fase 2ª*”, el nombre o razón social del licitador y su correspondiente NIF o CIF, domicilio designado a efectos de notificaciones, teléfono y correo electrónico.

3. Destinatario, lugar de presentación y extemporaneidad de la presentación. La solicitud irá dirigida al “*Servicio de Patrimonio. Dirección General de Patrimonio y Organización. Departamento de Hacienda y Administración Pública. Gobierno de Aragón*”, incluyéndose en él los documentos a los que se hace referencia



en el apartado siguiente de esta cláusula y **se presentará exclusivamente en registro administrativo**, no admitiéndose la remisión de ofertas por correo administrativo ni por cualquier otro medio alternativo.

4. Documentos que necesariamente se han de acompañar a la presentación de la oferta. En el sobre se incluirán los siguientes documentos, todos ellos de carácter sustancial para la presentación de la propuesta y, en su caso, condicionantes de la admisión de la oferta:

4.1. (1º) La propuesta económica del licitador, según el modelo de oferta que se incluye como Anexo VIII al pliego, que deberá estar debidamente firmada por el licitador o por su representante.

4.2. (2º) El documento justificativo del depósito de la fianza restante en cuantía de un millón doscientos siete mil seiscientos cincuenta euros (1.207.650,00.-€), equivalente a un porcentaje de veinticuatro enteros y noventa décimas (24,90 %) del tipo de licitación consignado en cualquiera de las formas previstas en la cláusula segunda.

4.3. (3º) La declaración, conforme al modelo que se adjunta como Anexo III, por la que se manifieste el consentimiento de las entidades de crédito acreedoras de la dispensa y extinción de la garantía personal de permanencia en el capital de PDL que había ofrecido CORPORACION a favor de las entidades del grupo financiador mediante sendas *cartas de compromiso*.

Tal declaración deberá haberse efectuado a nombre del sujeto designado como comprador efectivo, coincida o no con el oferente, ya se trate de una sociedad constituida en la fecha de presentación de la oferta, ya resulte de su constitución con carácter previo al otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa.

4.4. (4º) En el supuesto de que la compraventa se instrumentalice por medio de un sujeto beneficiario que intervenga otorgándola como comprador efectivo, la declaración expresa del oferente conforme a modelo que se adjunta en el Anexo IX, de su voluntad, en caso de resultar adjudicatario, de formalizar los contratos de



compraventa por medio de la sociedad o empresa vinculada que, formando parte de su grupo societario, designe a tal fin, o que, en tal caso, se compromete a constituir con indicación expresa de la persona o personas que vayan a asumir su administración.

DUODECIMA.- APERTURA DE LAS OFERTAS

1. **Término de apertura de ofertas.** Transcurrido el plazo de presentación de ofertas y siendo el precio el único criterio de adjudicación, se procederá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su término, a la apertura del sobre que contiene la oferta económica en acto público.

2. **Comunicación y publicidad anticipada del acto de apertura de ofertas.** El día, la hora y el lugar señalado para la apertura de ofertas se comunicarán, adicional y simultáneamente, a cada uno de los licitadores que hayan presentado sus ofertas económicas dentro del término y en la forma establecida en el pliego.

Adicionalmente, se procederá a dar publicidad al acto de apertura mediante su anuncio, al menos con un día de antelación, en la página web del Gobierno de Aragón y en las de las sociedades CORPORACION y APL.

3. **Acto de apertura de las ofertas.** En el acto de apertura de ofertas se comprobará por la Mesa, en primer lugar y por su orden:

3.1. (1º) La declaración en forma que, conforme a la cláusula cuarta y al Anexo III, **constituye condición necesaria para la admisión de la oferta**, de consentimiento y aceptación expresa por cada una de las entidades de crédito del grupo financiador de la dispensa y extinción de la garantía personal que establecía la obligación de permanencia de CORPORACION en el capital de PDL, y, en consecuencia, de revocación de las cartas de compromiso otorgadas en fechas de 15 de abril de 2008 y de 18 de mayo de 2011, así como la identidad de su beneficiario, que deberá coincidir con la del oferente o, de otro modo, con la de la empresa vinculada que se designe beneficiario o comprador efectivo bajo las condiciones de la prescripción 6 de la presente cláusula.



3.2. (2º) La justificación de la consignación de la fianza restante en la cuantía pendiente del 24,90 % del tipo inicial de la licitación, esto es, un millón doscientos siete mil seiscientos cincuenta euros (1.207.650,00.-€), hasta alcanzar así el importe en el que se establece en el pliego la fianza definitiva.

3.3. (3º) La presentación en forma de la propuesta económica conforme al modelo incluido en el Anexo VIII del pliego, examinándose por la Mesa:

3.3.1. La formulación en la oferta de forma independiente de los dos precios ofertados, uno por la parcela “ALIA-1” y otro por la totalidad de las participaciones sociales de PDL.

3.3.2. La cobertura del precio mínimo de licitación, por cada una de las ofertas para cada uno de los bienes y derechos objeto de enajenación conjunta, según el tipo de licitación que se establece en la cláusula segunda.

3.4. (4º) En su caso, la designación de beneficiario de la adjudicación, como comprador, a favor de una empresa vinculada, conforme al modelo incluido en el Anexo IX, que forme parte de su grupo societario según se relacionó en la documentación que acompañaba a su solicitud, y su suscripción y firma en su integridad por el representante del oferente y del beneficiario o, en este último caso, de las personas que vayan a asumir la administración de la sociedad a constituir a tal fin, cuya identidad, en tal supuesto, deberá coincidir con la del destinatario de la declaración de consentimiento y aceptación expresa por cada una de las entidades de crédito del grupo financiador de la dispensa y extinción de la garantía personal que se adjunte a la oferta económica.

4. Coincidencia de ofertas. En el caso de que dos o más licitadores hubieran ofrecido la misma cantidad, resultado de la suma de lo ofrecido para el conjunto del bien y de los derechos objeto de la enajenación, y ésta fuera la mejor oferta:

4.1. Se suspenderá la adjudicación y se otorgará a los licitadores un plazo adicional de tres (3) días hábiles para que puedan presentar ante la Mesa una nueva oferta, convocándose a continuación un nuevo acto público para la apertura de las nuevas ofertas económicas, declarándose mejor rematante a la mejor de ellas.



4.2. Si transcurrido ese plazo no se presentaran nuevas ofertas, o si se siguiera manteniendo la coincidencia de dos o más licitadores en la mejor oferta económica, se celebrará un sorteo en ese acto público para determinar el adjudicatario.

5. **Declaración de mejor rematante.** Una vez comprobado el cumplimiento de la doble condición de la admisión de la oferta y la regularidad de cada una de las propuestas económicas presentadas, el Presidente de la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la oferta más elevada a las resultas de la suma de las cantidades ofrecidas por la adquisición de la parcela “ALIA-1” y de la totalidad de las participaciones sociales de PDL.

6. **Oferta en beneficio o con designación a favor de una empresa vinculada o a constituir a tal fin por el mejor rematante.** Siempre que se cumplan las condiciones enumeradas en la prescripción 5 de la cláusula tercera, apartado A, del pliego el adjudicatario, mediante manifestación en forma que haya acompañado a su oferta, podrá válida y eficazmente designar, como sujeto beneficiario para la formalización de los contratos ulteriores, a una sociedad o empresa vinculada que, formando parte de su grupo societario, hubiera determinado a tal fin, o a la que, en tal caso, se hubiera comprometido a constituir, identificándose expresamente en este último caso la persona o personas que vayan a asumir su administración.

7. **Cesión del remate.** A salvo de la prescripción anterior, no se admitirá la modalidad conocida como adjudicación “en calidad de ceder”, es decir, el mejor rematante no podrá efectuar cesión de los bienes o derechos a terceros sin cumplir con el trámite de escrituración a su nombre hasta el término en el que se haya consumado la plena transmisión de la propiedad del inmueble y la titularidad de las participaciones en la compañía.

8. **Devolución de fianzas.** Concluido el acto público de apertura de ofertas se tramitará de oficio, si procediera, por el Departamento de Hacienda y Administración Pública, por medio del Servicio de Patrimonio, la devolución de la totalidad de las fianzas depositadas por quienes no hubieran resultado adjudicatarios.



9. Actas. Del resultado de la sesión, -o sesiones en su caso-, del acto de apertura se levantará acta por la Mesa en la que se recogerán, con el mayor detalle posible, todas y cada una de las incidencias ocurridas en la misma, así como los nombres o razón social de los licitadores, el mejor rematante y los valores de remate.

10. Publicidad. Del resultado del acto público de la subasta y de la declaración de mejor rematante, con indicación en su caso del beneficiario designado en los términos de la prescripción 6 de esta cláusula, se dará publicidad en la página web del Gobierno de Aragón y en las de CORPORACION y de APL, como sociedades vendedoras, comunicándose asimismo individualmente, en la misma fecha de su publicación, a los licitadores que hubieran presentado la oferta que no hubiesen concurrido al acto público de apertura.

E.- EFICACIA DE LA ENAJENACION, CONTENIDO DE LOS CONTRATOS Y CONSUMACION DE LAS COMPRAVENTAS

DECIMOTERCERA.- ADJUDICACION Y PERFECCION DE LA ENAJENACION

1. Elevación de la declaración de mejor rematante. La Mesa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de celebración del acto público en el que se haya obtenido el mejor remate, por medio de la Dirección General de Patrimonio y Organización, elevará al Consejero de Hacienda y Administración Pública el expediente instruido, el acta o actas levantadas por la Secretaria y la declaración de mejor rematante.

2. Autorizaciones previas. El Consejero de Hacienda y Administración Pública, a la vista de lo actuado y de la declaración de mejor rematante, acordará:

2.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 44.3 y 134.1 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, elevar la propuesta al Gobierno de Aragón para que autorice la venta del inmueble y de la totalidad de las participaciones sociales de PDL por el mejor precio ofertado, que conllevará la pérdida de la condición de PDL de sociedad mercantil autonómica.



2.2. Comunicar a los Consejos de Administración de los partícipes de PDL, esto es, de APL, titular del sesenta por ciento (60 %) de los títulos, y de CORPORACION, titular del cuarenta por ciento (40 %) restante, y socio único del otro partícipe, la mejor oferta presentada para que, previa su comunicación en forma a los administradores de PDL conforme los artículos 7.A).a) y 7.A).d) de los estatutos sociales, la Junta General de socios de la compañía, sobre la autorización previa del Gobierno de Aragón, preste su consentimiento a la transmisión, previa la expresa renuncia recíproca y formal de cada uno de los partícipes al ejercicio del derecho de suscripción preferente del copartícipe.

3. Orden de enajenación. Adoptados los anteriores acuerdos administrativos y mercantiles el Consejero de Hacienda y Administración Pública acordará, en una única Orden de enajenación, la venta conjunta y de la parcela “ALIA-1”, propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad mercantil autonómica PDL, de titularidad correlativa de CORPORACION y de APL, bajo las condiciones de la oferta del adjudicatario y las restantes condiciones que prescribe el pliego.

4. Notificación de la Orden de enajenación. La Orden de enajenación conjunta de ambos bienes, otorgada por el Consejero de Hacienda y Administración Pública, se notificará al adjudicatario.

5. Efectos de la notificación de la Orden de enajenación.

5.1. Perfección de los contratos de compraventa. La notificación de la Orden de enajenación producirá, frente al adjudicatario y, en su caso, frente al comprador que hubiera designado y los sujetos que fueran a asumir su administración si la sociedad designada como beneficiaria no estuviese aún constituida, los efectos propios de la perfección de los contratos traslativos y la plena y recíproca eficacia para todas las partes intervinientes de las obligaciones de pago del precio y de la transmisión de los bienes y derechos, siempre conforme a las prescripciones del pliego.

5.2. Transmisión de los riesgos. En consecuencia, el adjudicatario y, en su caso, el comprador que hubiera podido ser designado como beneficiario y los sujetos



que fueran a asumir su administración si la sociedad designada como beneficiaria no estuviese aún constituida, asumirán desde el momento de la efectiva notificación de la Orden de enajenación la totalidad de los riesgos inherentes tanto a la propiedad del inmueble como a la titularidad de las participaciones y a la gestión societaria, a cuyo cumplimiento se afectará, asimismo, la fianza que hubiera consignado en la Caja General de Depósitos.

DECIMOCUARTA.- PAGO

1. **Término para el pago del precio.** El adjudicatario, en el plazo de un (1) mes desde la notificación de la Orden de enajenación, directamente o, en otro caso, por medio del comprador que se hubiera designado o, en su caso, por cuenta de éste, deberá satisfacer el pago total del precio bajo apercibimiento en la notificación de la pérdida de los depósitos constituidos en concepto de fianza, si renunciase a la adquisición o si no atendiese a las obligaciones que le corresponden, y sin perjuicio, en tal caso, de la indemnización adicional de los daños y perjuicios que, de forma efectiva y cualquiera que sea su naturaleza, se le hubieran causado al Gobierno de Aragón, a las sociedades transmitentes de las participaciones sociales o a la propia PDL, incluidos aquellos que afectasen a la imagen pública institucional del Gobierno de Aragón y de su sector público empresarial, así como al prestigio mercantil de las sociedades transmitentes y de la propia PDL.

2. **Modo y distribución del pago.** El pago se efectuará, de forma independiente, para el bien y para los derechos enajenados, en las cuentas que específicamente se le indiquen al adquirente, distribuyéndose el precio entre los transmitentes en función de la oferta y, en el caso de las compañías que enajenan sus participaciones, en proporción a su participación en el capital que transmiten.

3. **Justificación del pago.** El adjudicatario comunicará a la Dirección General de Patrimonio y Organización que ha efectuado los pagos y acompañará los originales del justificante del ingreso realizado para su constancia en el expediente de enajenación.



DECIMOQUINTA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS

1. **Transmisión del bien y de los derechos.** Una vez efectuado el pago la transmisión de la parcela “ALIA-1” y la de la totalidad de las participaciones sociales de PDL se formalizará, conforme a su distinta naturaleza, en escrituras públicas independientes para cada uno de los correlativos bienes y derechos a otorgar con el adjudicatario o, en su caso, con la empresa o sociedad designada por éste para la efectiva transmisión.

2. **Justificación de los requisitos de capacidad por el comprador designado por el adjudicatario.** Sin perjuicio de la formulación de la declaración contenida en el Anexo IX, como condición de otorgamiento de la escritura pública en tal caso y a los efectos de su constancia documental en el expediente, el comprador designado por el adjudicatario acreditará ante el Servicio de Patrimonio su personalidad jurídica y capacidad de obrar, así como su aptitud para contratar en la forma prevista en las prescripciones 6.2, 6.3 y 6.4 de la cláusula octava, apartado C, del pliego, respondiendo el adjudicatario solidariamente frente a los vendedores del cumplimiento por el comprador de la carga de acreditar su aptitud para otorgar el contrato de compraventa conforme a las prescripciones del pliego.

3. **Acto de otorgamiento de las escrituras públicas.** Ambas escrituras se otorgarán bien de forma simultánea, en unidad de acto, ante un mismo notario, con residencia en Zaragoza, según designe por turno el Ilustre Colegio Notarial de Aragón, salvo que el adjudicatario proponga uno de su elección, o, en otro caso y a elección del licitador, bajo la anterior condición, bien en actos y momentos sucesivos, pudiendo en tal caso el comprador ceder los derechos de transmisión del inmueble a PDL.

La cesión de los derechos de transmisión del inmueble por el comprador a PDL se condicionará en cualquier caso a que esta compañía hubiese perdido su condición de sociedad mercantil autónoma y se hubiera integrado en el grupo societario del adjudicatario a las resultas del procedimiento de enajenación y siempre que, por causa de la enajenación de las participaciones públicas, se hubieran adoptado los acuerdos societarios que sean consecuencia necesaria de la transmisión de la titularidad de su capital.



En el supuesto anterior, de cesión de derechos a PDL, serán de cuenta del comprador y, en su caso, solidariamente, del adjudicatario, cualesquiera consecuencias y efectos que dicha cesión conlleve conforme a la normativa propia de los distintos sectores del ordenamiento jurídico y que resulte de aplicación a dicha transmisión.

4. Contenido necesario de las escrituras públicas. En las escrituras se incorporarán, simultáneamente en cada una de ellas o específicamente, según proceda en su caso atendiendo al objeto de la transmisión:

4.1. La declaración responsable del comprador de que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar referidas en la cláusula tercera.

4.2. La manifestación del comprador, y, en su caso, adicional y solidariamente, del adjudicatario que lo designó y de los sujetos propuestos como administradores de la sociedad constituida por el licitador, por la que declaren que han tenido todos ellos acceso a información y ocasión de conocer, de forma previa y completa:

4.2.1. La situación registral, jurídica y urbanística del inmueble que se transmite y del derecho de superficie que lo grava a los efectos del artículo 27.2 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

4.2.2. La situación financiera y jurídica de la compañía cuyas participaciones adquiere, así como el haber dispuesto de documentación e información necesaria y de medios suficientes para el estudio y análisis de la rentabilidad y de los riesgos jurídicos y financieros de la compañía mediante la práctica de la correspondiente *due diligence*.

4.2.3. El contenido del pliego que regula el procedimiento, así como las condiciones de la enajenación del bien y derechos conforme a las prescripciones del pliego, las condiciones de la oferta formulada por el adjudicatario y la Orden de enajenación del Consejero de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón.



4.3. La certificación por los administradores mancomunados de PDL de la titularidad de las participaciones y del consentimiento de su Junta General para su transmisión por los socios con renuncia recíproca a su derecho de suscripción preferente.

4.4. La manifestación del comprador de haber recibido o de recibir en ese acto de las sociedades mercantiles vendedoras los originales o copias autorizadas de las escrituras de las que se derive la titularidad las participaciones sociales, así como las cartas de renuncia de los administradores de la sociedad designados por los vendedores, fechadas en el día de otorgamiento de la escritura pública.

4.5. En el caso en que el comprador hubiera sido designado por el adjudicatario, la intervención de éste último como parte en el otorgamiento, asumiendo su responsabilidad solidaria y frente a los vendedores en el cumplimiento de las obligaciones propias del comprador.

4.6. La responsabilidad del comprador, así como solidariamente en su caso, del adjudicatario que hubiera designado al comprador y de los sujetos propuestos como administradores de la sociedad constituida por el adjudicatario con la finalidad de adquirir la titularidad del inmueble y de las participaciones societarias, por la falsedad o inexactitud de sus declaraciones y su obligación consecuente de indemnizar los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a los vendedores, incluyéndose entre tales daños y perjuicios aquéllos que afectasen a la imagen pública institucional del Gobierno de Aragón y de su sector público empresarial, así como al prestigio mercantil de las sociedades vendedoras y de PDL.

4.7. La renuncia expresa del comprador, así como en su caso, del adjudicatario que hubiera designado al comprador, irrevocable e incondicionalmente, a formular reclamaciones extrajudiciales o a ejercitar cualesquiera acciones judiciales o de responsabilidad frente a los administradores de PDL designados por las sociedades vendedoras, frente a los socios transmitentes o sus administradores o frente a la Comunidad Autónoma de Aragón y su Administración con causa en el ejercicio de las funciones propias de los órganos de administración y gobierno y por la gestión ordinaria o extraordinaria de la compañía, así como la declaración de su voluntad de no adoptar



ni votar favorablemente la adopción de acuerdos sociales por los que se pudiera promover la reclamación extrajudicial o el ejercicio de cualesquiera acciones judiciales frente a los citados sujetos (administradores, socios vendedores y sus administradores y Comunidad Autónoma de Aragón).

4.8. Los certificados que acrediten que el comprador se encuentra al corriente de pago en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, justificándose que no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago ni con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, ni con la Hacienda de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, así como que se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones en materia de Seguridad Social.

4.9. La restitución de la fianza definitiva consignada, si no se hubiera aplicado en la proporción correspondiente al pago del precio de la compraventa, siempre previo consentimiento mancomunado de los vendedores a tal fin, o, de otro modo, siempre que la fianza no quedara depositada, como garantía, a criterio mancomunado de los vendedores, hasta el momento en el que queden consumados ambos contratos por la traslación de la propiedad y por el cumplimiento por el comprador de las obligaciones accesorias posteriores que son inherentes a dicha transmisión.

DECIMOSEXTA.- INSCRIPCION, GASTOS Y OTRAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

1. Inscripción registral. Una vez otorgadas las escrituras el comprador las inscribirá, a su costa, en los Registros de la Propiedad y Mercantil según proceda, así como realizará cualesquiera gestiones administrativas que fueran precisas para la modificación de la titularidad de la parcela “ALIA-1” ante la Dirección General del Catastro.

2. Entrega de copias. El comprador queda obligado a entregar al Departamento de Hacienda y Administración Pública una fotocopia de la copia de la escritura de venta de la parcela “ALIA-1”, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, así como a CORPORACION la copia de la escritura de transmisión y venta de las participaciones sociales de PDL.



3. Acuerdos societarios a adoptar por PDL. Asimismo, con carácter inmediato posterior al otorgamiento de la escritura de transmisión de las participaciones societarias, el comprador realizará las gestiones y actuaciones necesarias para que, en el menor tiempo posible, el socio único de PDL, actuando como Junta General, -o, en otro caso, su Junta General de socios-, pueda adoptar los acuerdos por los que se haga efectiva la renuncia de los administradores que habían sido designados por las sociedades vendedoras y se proceda al nombramiento de nuevos administradores o, en su caso, a la modificación de la forma de administración y al nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, practicando su inscripción en el Registro Mercantil.

4. Obligación de entrega de documentación para el cumplimiento de obligaciones mercantiles y tributarias. El comprador se obliga a entregar a CORPORACION, según sea requerido por esta compañía y dentro del término que fije en el requerimiento, toda aquella documentación que CORPORACION precise para dar cumplimiento a las obligaciones legales que le impone la legislación mercantil (societaria y contable), tributaria o, en su caso, las especialidades de la legislación presupuestaria pública, y que traigan causa de la anterior pertenencia de PDL al grupo empresarial público de la Comunidad hasta la fecha de la efectiva transmisión de sus participaciones.

Si la formalización de la escritura pública de venta de las participaciones sociales es posterior al cierre del ejercicio contable de 2019 el comprador, a requerimiento de CORPORACION, realizará la auditoría de las cuentas anuales de PDL correspondientes a dicho ejercicio con la asistencia de los auditores designados para el conjunto del grupo empresarial de CORPORACION, a quienes les facilitará la información que sea precisa a tal fin.

Adicionalmente, la compradora se obliga a proporcionar toda la información que fuera necesaria para el devengo del impuesto de sociedades correspondiente al ejercicio 2019 o a los pagos fraccionados del siguiente ejercicio, 2020, devengado en régimen de consolidación por el Grupo fiscal de CORPORACION (0268/09), del que esta última compañía es la sociedad dominante, así como a satisfacer a CORPORACION las cantidades que le pudieran corresponder como consecuencia de



la liquidación y pago del impuesto que se hubiera devengado en el régimen de consolidación fiscal durante tales periodos.

5. Gastos y tributos. Serán de cuenta del adjudicatario o, en su caso, del comprador designado, todos los gastos notariales, registrales y fiscales, incluidos el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los distintos bienes y derechos, así como los de la remisión de las copias de las escrituras públicas a los vendedores y los correspondientes al pago del coste de los anuncios derivados del procedimiento de enajenación, tanto los efectuados en el Boletín Oficial de Aragón como los que se hubieran podido realizar en cualquier medio de comunicación.

DECIMOSEPTIMA.- CAUSAS DE RESOLUCION

1. Enumeración de las causas de resolución. La falsedad o inexactitud de cualquiera de las declaraciones emitidas, el incumplimiento por el adjudicatario de la obligación esencial de pago en el plazo y forma prescrita en el pliego, siquiera sea parcial respecto de una categoría específica de bienes o derechos o, en otro caso, la falta de otorgamiento de las escrituras públicas, o de cualquiera de ellas indistintamente, constituirá causa de revocación de la adjudicación y, en consecuencia, de resolución del contrato.

2. Efectos de la falta de pago o de otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa. Sin perjuicio de su condición de causa de resolución contractual, la falta de pago, aún parcial respecto del inmueble o de las distintas participaciones societarias, facultará a los vendedores y transmitentes para no otorgar las escrituras públicas de compraventa, así como la negativa del adjudicatario, total o parcial, a su otorgamiento, constituyendo causa de resolución siempre previo requerimiento notarial y fehaciente al comprador en el que se ponga de manifiesto el incumplimiento y la voluntad resolutoria de los vendedores.

3. Pérdida de la fianza definitiva. La revocación de la adjudicación y la resolución del contrato conllevará la pérdida de las cantidades consignadas como fianza de no haberse aplicado previamente al pago del precio o, en otro modo, de haberse



retenido a instancia de los vendedores en el momento de la satisfacción del pago, distribuyéndose proporcionalmente entre los vendedores conforme al tipo de licitación de los distintos bienes y derechos.

4. Indemnización por daños y perjuicios. La pérdida de la fianza definitiva consignada lo será, sin perjuicio de la indemnización, cualquiera que sea el caso, de los daños y perjuicios que, de forma efectiva y cualquiera que sea su naturaleza, se le hubieran causado al Gobierno de Aragón, a las sociedades transmitentes de las participaciones sociales o a la propia PDL, incluyéndose como tales daños y perjuicios aquéllos que afectasen a la imagen pública institucional del Gobierno de Aragón y de su sector público empresarial, así como al prestigio mercantil de las sociedades transmitentes y de la propia PDL.

F.- REGIMEN JURIDICO

DECIMOCTAVA.- REGIMEN JURIDICO

1. Aceptación del contenido del pliego como ley del contrato. La formulación de la solicitud de participación y la consignación de la fianza a tal fin suponen la aceptación del presente pliego de condiciones en todos sus términos, entendiéndose conocidas y aceptadas, sin reserva alguna, sus normas, por todos los participantes en el procedimiento en concurrencia y por cualesquiera sujetos designados por ellos a tal fin, incluida la aceptación de la IAI que se les comunique a los licitadores con la finalidad de proporcionarles la documentación e información que les permita analizar la rentabilidad y los riesgos jurídicos y financieros que pudiera conllevar la adquisición de la totalidad de las participaciones de la compañía.

2. Régimen supletorio. En lo no señalado expresamente en el pliego se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como la legislación civil, mercantil y registral que resulte supletoriamente aplicable.

3. Interpretación. La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, por medio del Consejero de Hacienda y Administración Pública, se reserva la facultad de



**Dirección General de
Patrimonio y Organización
Servicio de Patrimonio**
Plaza de los Sitios, 7 – 4ª planta
50071 Zaragoza

resolver las dudas de interpretación del pliego pudiendo ser auxiliada a tal fin por la Mesa de Enajenación.

En Zaragoza, a fecha de firma electrónica



ANEXO I

Información registral, urbanística y catastral de la finca identificada como parcela “ALIA-1” sita en la “Plataforma Logística de Zaragoza” [“Plaza”]

Información registral de la parcela

URBANA. - ALIA -1: ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL AEROPORTUARIA

Descripción: Espacio destinado a Área logística Intermodal Aeroportuaria, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el área identificada ALIA-1 del Proyecto de Plataforma logística. Tiene una extensión superficial de noventa y nueve mil setecientos catorce metros cuadrados de suelo (99.714 m2), forma triangular.

LINDA: Al Noreste, con V-3,1; Sureste, con viario público; Noroeste, con viario público; Suroeste con viario público

Uso. Área Logística intermodal Aeroportuaria. Aprovechamiento urbanístico: Superficie máxima edificable ciento diecinueve mil seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados

Inscripción: Registro de la Propiedad número Diez de Zaragoza, al tomo 3.322, libro 1.788, folio 55, finca registral 3/83.560.

Información catastral

REFERENCIA CATASTRAL 6638201 XM6163H 000100

LOCALIZACIÓN: CL Bari 3 50197 ZARAGOZA

CLASE: Urbano.

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial

SUPERFICIE GRAFICA: 99.423 m2.



Normativa urbanística

Normativa urbanística de aplicación: Ley aragonesa 17/2001, de 29 de octubre, sobre la “Plataforma Logística de Zaragoza” [“Plaza”] (modificada por Ley aragonesa 2/2016, de 28 de enero); texto refundido de las normas urbanísticas del proyecto supramunicipal de la “Plataforma Logística de Zaragoza aprobado por Acuerdo del Gobierno de Aragón de 22 de marzo de 2002 (modificación número 8, aprobada por Acuerdo del Gobierno de Aragón de 14 de junio de 2016); y Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación “Plaza”, aprobados por Decreto 169/2005, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón (modificados por Decreto posterior 92/2008, de 27 de mayo)

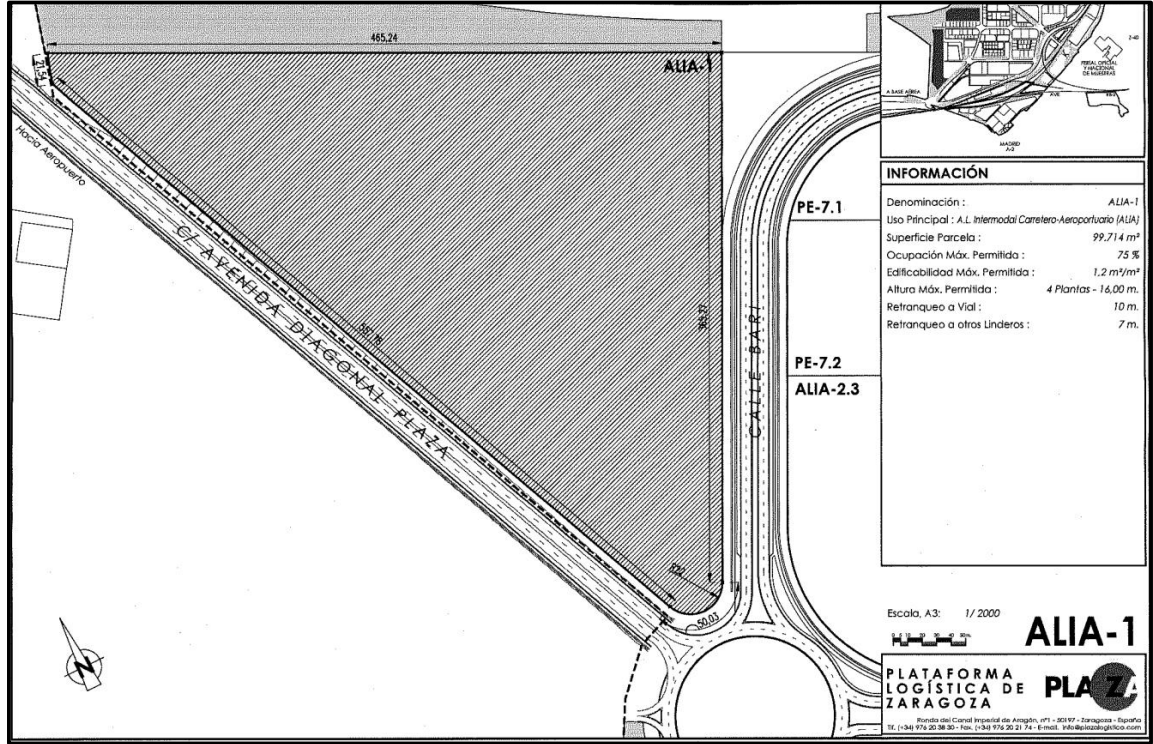
Situación urbanística

Suelo urbano desarrollado conforme las determinaciones del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza, que fue aprobado mediante Acuerdo de Gobierno de Aragón de fecha 22 de marzo de 2002, y en el que hasta la fecha se han aprobado ocho modificaciones, con sus correspondientes ocho modificaciones del Proyecto de Reparcelación, y dos Operaciones Jurídicas Complementarias.

La parcela ALIA-1 está incluida dentro del área especializada en la logística intermodal, en el que se establece como uso principal el logístico con componente intermodal entre los sistemas aeroportuario y carretero.

Esto implica que los usos, actividades y edificaciones a implantar en esta área deberán coordinarse con los planes de desarrollo del Aeropuerto y, previamente a su licencia, deberá contarse con un informe favorable por parte de la Autoridad Aeroportuaria.

Tiene una superficie de 99.714 m² y una edificabilidad máxima de 1,2 m²/m² lo que supone una superficie máxima edificable de 119.657 m², con una ocupación máxima del 75 % sobre parcela neta, tal y como determina su ficha urbanística:



Denominación	ALIA-1
Uso Principal	Intermodal Carretero-Aeroportuario ALIA
Superficie de la parcela	99.714 m2
Ocupación máxima permitida	75%
Edificabilidad máxima	1.2 m2/m2
Superficie máxima construida	119.657 m2
Altura máxima permitida	4 plantas- 16 m
Retranqueo a Vial	10 m
Retranqueo a otros linderos	7m



ANEXO II

Información a proporcionar sobre la compañía “PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.”

A los efectos de la práctica por los licitadores admitidos a la licitación de los análisis de rentabilidad y de riesgo, previa su petición de acceso y consignación de una fianza correspondiente al 0,10 % del tipo de la licitación (4.850,00.-€), se pondrá a su disposición, en dos momentos sucesivos y conforme a la *Instrucción de acceso a la información*, la siguiente documentación, sin perjuicio de la información complementaria que, conforme a dicha Instrucción, pudieran interesar:

1º) Para el análisis de la rentabilidad:

- Decreto 207/2007, de 24 de julio, del Gobierno de Aragón, de creación de la sociedad mercantil autonómica PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. [PDL].
- Escritura de constitución de la sociedad.
- Escritura de constitución de un derecho de superficie por la Comunidad Autónoma de Aragón a favor de PDL.
- Contratos de préstamos hipotecarios otorgados en escritura pública.
- Cartas de compromiso de permanencia de CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. en el capital de PDL.
- Escritura de declaración de obra nueva a la conclusión de la ejecución del complejo industrial.
- Breve descripción del complejo industrial.



- Memoria de calidades del complejo industrial y planos de proyecto de obra.
- Contrato de arrendamiento del complejo industrial.
- Condiciones de la póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor.
- Condiciones de renovación de la póliza por la que se formaliza el contrato de seguro a todo riesgo por daños materiales en la planta industrial.
- Cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio de 2018, aprobadas por Junta General de socios de PDL celebrada el día 18 de marzo de 2019 y depositadas en el Registro Mercantil, e informe de auditoría emitido por las firmas “Villalba, Envid y Compañía, Auditores” y “CGM Auditores, S.L.” en coauditoría.
- Balance de situación a 31 de octubre de 2019 y memorándum preliminar de auditoría a esa misma fecha.
- Cuadro de rentas devengadas por el contrato de arrendamiento de la planta industrial.
- Cuadros de amortización de deuda.
- Informe-resumen económico-financiero.

2º) Para el análisis de los riesgos financieros y jurídicos (due diligence):

- Documentación tributaria general y particular en relación con los tributos estatales, autonómicos y locales conforme al código de actividades económicas en la que se encuadra la sociedad: impuesto de sociedades, sobre el valor añadido, sobre la renta de las personas físicas, de actividades económicas, sobre bienes inmuebles, sobre construcciones, instalaciones y obras, sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados.



- Restante documentación civil (patrimonial y contractual), mercantil (societaria y contable), administrativa y social según corresponda en el caso atendiendo al objeto social y a la actividad económica de la compañía.



ANEXO III

Declaración responsable y prestación de consentimiento para la dispensa del cumplimiento de la garantía de permanencia en el capital social de PDL a otorgar por cada una de las entidades de crédito prestatarias

D....., con D.N.I. número, en su calidad de apoderado de la entidad, entidad prestamista, con C.I.F. número y domicilio social en, actuando con poder suficiente y bastante a tal fin según le fue conferido por escritura de poder otorgada ante el/la notario D./Dña., del Ilustre Colegio Notarial de Aragón, con residencia en, y bajo el número de su protocolo, actuando, por tanto, en nombre y representación de, DECLARA:

1º) Que la entidad de crédito ostenta la condición de prestamista en la siguiente operación de crédito con garantía hipotecaria a favor de la sociedad mercantil prestataria PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. otorgada por mediante escritura hipotecaria otorgada en fecha ante el notario, bajo el número (.....) de su protocolo, del Ilustre Colegio Notarial de Aragón y con residencia en Zaragoza.

2º) Que, como garantía complementaria personal, CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. (sociedad que sucedió a título universal por absorción a la compañía mercantil SAVIA CAPITAL INVERSION, S.A.U., luego denominada ARAGON DESARROLLO E INVERSION, S.A.U.), socio partícipe de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. y, a su vez, accionista único del otro socio partícipe, ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.), manifestó, a petición de la entidad de crédito y mediante la emisión de una *carta de compromiso* en fecha, su voluntad de permanecer en el capital de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. manteniendo la estructura y la composición del capital de esta



compañía hasta la restitución del crédito derivado del préstamo otorgado a su favor que ha sido reseñado.

3º) Que, no obstante, la entidad ha tenido conocimiento de la tramitación por el Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón de un procedimiento para la enajenación y venta a un tercero de la totalidad de las participaciones sociales que CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. tienen en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., y que se corresponden a su vez con la totalidad de las participaciones sociales de esta última compañía.

4º) Que la efectividad de la transmisión a un tercero de las participaciones sociales en las que se divide el capital de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. queda necesariamente condicionada a la dispensa de la garantía personal complementaria de permanencia en su capital otorgada por los socios transmitentes a favor de la entidad de crédito como tercero acreedor de la compañía participada y, por tanto, a la renuncia expresa y formal de la entidad de crédito a su exigibilidad, extinguiéndose por efecto de tal dispensa o liberación como obligación unilateral y personal asumida por el socio.

5º) Que, por consiguiente, de resultar finalmente adquirente y titular de las participaciones sociales representativas del capital de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., bien por su adjudicación directa, bien por su cesión como compradora, todo ello a las resultas del proceso de enajenación promovido por las vendedoras, la sociedad(o *“las sociedades.....”*, de concurrir en participación; o *“la sociedad que va a constituir, cuyo capital corresponderá en su integridad a la oferente como socio único, designándose a y a como administrador o administradores solidarios”*, según proceda y adaptándose si los oferentes concurren en participación), sucesora y subrogada en la titularidad del capital de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. respecto de las entidades inicialmente prestamistas, la entidad de crédito que representa procederá, de forma inmediata, contra la comunicación por CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. de la Orden de enajenación que, a tal fin, resuelva el Consejero de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón, **a dispensar y liberar a**



CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U., de su compromiso de permanencia en el capital de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., así como a exonerar a los socios transmitentes, CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. de cualesquiera obligaciones o responsabilidades que derivasen de los contratos de préstamo que han sido reseñados y de los que son partes la entidad de crédito y PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.

6º) Que, asimismo, renunciará al ejercicio de cualesquiera acciones judiciales que pudiera ostentar frente a los socios vendedores derivada de los préstamos otorgados con PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. y de la citada garantía personal que ahora se extingue, y procederá a cancelar y a reintegrar, en su caso, a la comunicación de la Orden de enajenación y sin necesidad de intimación expresa a tal fin, la carta de compromiso a CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, a los efectos legales que fueran preceptivos

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO IV

Modelo de solicitud de participación en el procedimiento de licitación pública para la
venta conjunta de la parcela “ALIA-1” y de la totalidad de las participaciones en la
sociedad mercantil autónoma PDL

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de
..... y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F.
número y domicilio social en....., DECLARA que:

1º) Ha tenido conocimiento del procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autónomas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela “ALIA-1”, ubicada en la “Plataforma Logística de Zaragoza”, bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía.

2º) Ha tenido asimismo conocimiento de las condiciones que rigen la enajenación conjunta de los citados bienes y derechos, así como de las reglas del procedimiento público en concurrencia a las que se somete el procedimiento de venta conforme al pliego publicado en el Boletín Oficial de Aragón, en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón y en la página web del Gobierno de Aragón y en las de las compañías públicas partícipes.

3º) Tiene interés en participar como licitador en dicho procedimiento, así como a que se le proporcione acceso a la documentación que se refiere en los Anexos I y II del pliego con la finalidad de proceder a su estudio y análisis y, en su caso, formular, en la segunda fase del procedimiento de enajenación, su oferta económica.



4º) Asume el compromiso de consignar la fianza inicial exigida en el pliego, de 4.850,00.-€ (0,10 % del tipo de licitación), y de suscribir un compromiso de confidencialidad según el modelo que, como Anexo VI, se adjunta al pliego, acompañando a esta solicitud la justificación del depósito de la fianza inicial y el compromiso de confidencialidad debidamente suscrito y firmado por su representante.

5º) Acepta, por la presentación de su solicitud, las prescripciones que rigen el procedimiento de enajenación en sus dos sucesivas fases y las condiciones del pliego, al que se somete con la finalidad de manifestar su voluntad de concurrir a la venta de la totalidad de los bienes y derechos y, en su caso, de formular su oferta para su adquisición, que se sujetará a las condiciones que han de regir la transmisión del conjunto de bienes y derechos y de los contratos en los que se formalice la enajenación conforme a lo regulado en el pliego, cuyas prescripciones determinarán y se incorporarán, necesariamente, al contenido contractual.

Por ello, SOLICITA al Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón que admita la participación de en el procedimiento de enajenación en concurrencia de los anteriores bienes y derechos y que se le dé acceso a la documentación e información en la forma y bajo la secuencia prevista en el pliego y en la instrucción común que se le proporcione a tal fin.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, a los efectos legales que fueran preceptivos

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO V

Modelo de declaración de no estar incurso en prohibiciones para adquirir

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número y domicilio social en....., con la finalidad de participar en el procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela "ALIA-1", ubicada en la "Plataforma Logística de Zaragoza", bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía, DECLARA que:

a) No está incurso en las prohibiciones para adquirir establecidas en el artículo 1.459 del Código Civil, ni ha intervenido, directamente o por medio de sus socios o administradores, ni de su personal directivo o trabajadores, ni de cualesquiera terceros vinculados contractualmente a la sociedad, en los procedimientos para la tasación del inmueble ni para la valoración de los activos de la compañía PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., sin que tampoco concurren, respecto de la sociedad que comparece, sus socios, sus administradores, su personal directivo o sus trabajadores, causas de incompatibilidad tanto conforme a la legislación mercantil como conforme a la aplicable al sector público.

b) No se encuentra en situación de insolvencia a los efectos del artículo 5 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal, ni ha sido declarada judicialmente en situación de concurso voluntario o necesario, ni se encuentra, tampoco, incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.



c) Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón, así como en el de sus obligaciones con la Seguridad Social que le vienen impuestas por las disposiciones vigentes.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, a los efectos legales que fueran preceptivos

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO VI

Declaración y compromiso de sometimiento a confidencialidad
de la información

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número y domicilio social en....., con la finalidad de participar en el procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela "ALIA-1", ubicada en la "Plataforma Logística de Zaragoza", bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía, DECLARA que:

1º) Ha tenido conocimiento del procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. cuyo objeto se refiere en el encabezamiento.

2º) Ha tenido asimismo conocimiento de las condiciones que rigen la enajenación conjunta de los citados bienes y derechos, así como de las prescripciones del procedimiento público en concurrencia a las que se somete el procedimiento de venta conforme al pliego publicado en el Boletín Oficial de Aragón, en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón y en la página web del Gobierno de Aragón y en las de las citadas compañías públicas.

3º) Tiene interés en participar como licitador en dicho procedimiento, así como que se le proporcione acceso a la documentación e información que se refiere en los



Anexos I y II del pliego con la finalidad de proceder a su estudio y análisis y, en su caso, a las resultas de los análisis que practique, a formular su oferta económica.

4º) Suscribe el presente compromiso de confidencialidad, que constituye condición necesaria para la admisión de su solicitud de participación en el procedimiento para la enajenación en concurrencia, cuya finalidad es la protección de los legítimos intereses de terceros, sujetos distintos de la compañía, de naturaleza personal, empresarial, comercial, financiera y económica, así como de garantizar el cumplimiento de los deberes de confidencialidad que la legislación mercantil impone a los miembros de los órganos societarios respecto de la documentación e información societaria que se ofrece y se pone a disposición de los licitadores para la práctica del estudio y análisis de la rentabilidad de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., cuyas participaciones se transmiten, y de la práctica de su *due diligence*.

5º) Reconoce, en consecuencia, que por su participación en el procedimiento de enajenación puede o va a acceder, directa o indirectamente, a documentación e información que puede tener carácter de reservada o confidencial.

6º) Se somete, en el cumplimiento del deber de confidencialidad que asume, a las siguientes obligaciones, que integran el contenido concreto de ese deber:

- A utilizar la información a la que tenga acceso con la única y exclusiva finalidad de participar en el proceso de enajenación en concurrencia y de formular, en su caso, su oferta, así como para cumplir con las obligaciones que dimanen de los contratos a otorgar, de resultar adjudicatario de la venta.

- A guardar la máxima reserva y secreto sobre los documentos o la información clasificada como confidencial, entendiéndose por tal cualesquiera datos de carácter personal, empresarial, comercial, financiera y económica, o propiamente mercantil y societaria, que afecte a intereses legítimos de terceros o que cuya custodia o acceso esté restringida por imperativo legal o conforme a usos sociales o empresariales.

Únicamente quedará dispensada la anterior obligación cuando la información sea de dominio público, se obtenga de una fuente distinta no sujeta al deber de



confidencialidad cuya divulgación haya sido autorizada expresamente por la parte interesada, o en la medida en que el licitador sea requerido a hacerlo por cualquier ley o por cualquier mandato o requerimiento de cualquier tipo formulado por juzgado o tribunal competente o por una Administración pública, comprometiéndose a notificárselo a PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. tan pronto como tenga constancia del requerimiento.

- A no conservar copia alguna de la información confidencial a la conclusión de su participación, ya sea por su desistimiento en el procedimiento, por su renuncia tácita o expresa a formular la oferta o por no resultar adjudicatario de los bienes o derechos objeto de venta, o, en otro caso, por la consumación o por la extinción del contrato por cualquier causa, así como a no divulgar dicha información, ni directamente, ni a través de terceras personas o empresas, ni a ponerla a disposición de terceros sin consentimiento previo y por escrito de los partícipes de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., las sociedades mercantiles públicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U.

- A restringir el acceso a la información confidencial únicamente a quienes, formando parte de su personal o tratándose de terceros asesores contratados a tal fin y, por tanto, en su condición de mandatarios del licitador, precisen del tratamiento de la información para el desarrollo de sus tareas, advirtiéndoles de sus deberes de confidencialidad y de guarda de las consecuencias jurídicas de su incumplimiento, así como de la responsabilidad en la que incurren en tal caso, que será solidaria con el licitador.

Los sujetos que, conforme a lo expuesto, puedan tener acceso a la información clasificada como confidencial, cualquiera que sea el soporte en el que se documente, almacene o se encuentre, quedarán sujetos asimismo al más estricto deber de secreto profesional incluso después de la conclusión del procedimiento de enajenación o de la extinción las relaciones jurídicas habidas entre las partes y que justifican el acceso en las mismas condiciones y términos que los que se formulan en esta declaración.



- A informar y a exigir a sus trabajadores que precisen del acceso a la información y, en general, al personal a su servicio cualquiera que sea la naturaleza de la relación jurídica que le vincule con el licitador, la asunción personal de su compromiso expreso y documental de someterse al deber de confidencialidad por medio de esta declaración, cuyo incumplimiento determinará las consecuentes responsabilidades jurídicas, de forma que el licitador realizará a tal fin las advertencias precisas y suscribirá con su personal cuantos documentos sean necesarios.

- A observar y adoptar en el futuro cuantas medidas de seguridad sean necesarias para garantizar la confidencialidad, secreto e integridad de la información que le sea facilitada por las personas de contacto designadas por el Consejero Delegado de CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y que asuman la función de coordinación para el ofrecimiento y puesta a disposición y entrega de la documentación conforme a la *Instrucción de acceso a la información* que se le comunique una vez se haya admitido su solicitud de participación en el procedimiento y de acceso a la información.

- A responder, solidariamente incluso con quien fuera el infractor, de la totalidad de los daños y perjuicios causados por dolo o por culpa correspondiente a falta de la diligencia de un ordenado comerciante según es exigible conforme a los usos de comercio, por la quiebra del deber de confidencialidad y de cualquiera de las obligaciones a las que dicho deber dé lugar y que sea declarada judicialmente conforme a la legislación aplicable, incluyéndose entre tales daños y perjuicios los que afecten a la imagen pública institucional del Gobierno de Aragón y de su sector público empresarial, así como al prestigio mercantil de las sociedades transmitentes de las participaciones, CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U., y de la propia PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.

- A someterse a la ley española en aplicación de este compromiso, así como de forma expresa a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Zaragoza en resolución de cualquier divergencia o discrepancia a la que diera lugar su aplicación.



Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, mediante la rúbrica y firma de cada una de las hojas en las que se formula la declaración a los efectos legales que fueran preceptivos

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO VII

Modelo de declaración de desistimiento a participar en el procedimiento
y de renuncia del licitador a formular oferta

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número..... y domicilio social en....., habiendo sido admitido a participar como licitador en el procedimiento en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela "ALIA-1", ubicada en la "Plataforma Logística de Zaragoza", bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía, DECLARA, a la vista del examen y análisis que ha efectuado de la documentación y de la información según le ha solicitado a la compañía PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., su voluntad de desistir del procedimiento y, en su caso, su renuncia a la formulación y presentación de oferta, comprometiéndose, no obstante, a mantener el cumplimiento del deber de confidencialidad que le vincula con la extensión, contenido y alcance que manifestó en su declaración de

Por ello, SOLICITA al Servicio de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Organización del Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón que tenga por desistido a del procedimiento promovido conjuntamente por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U., renunciando expresamente a formular y presentar oferta e interesando que le sea restituida la fianza inicial consignada a tal fin.



**Dirección General de
Patrimonio y Organización
Servicio de Patrimonio**
Plaza de los Sitios, 7 – 4ª planta
50071 Zaragoza

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, a los efectos legales que fueran preceptivos.

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO VIII

Modelo de oferta económica

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número..... y domicilio social en....., habiendo sido admitido a participar como licitador en el procedimiento en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela "ALIA-1", ubicada en la "Plataforma Logística de Zaragoza", bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía, con pleno sometimiento al pliego de enajenación y habiendo tenido acceso a la información sobre la situación registral, jurídica y urbanística del inmueble, así como a la situación financiera y jurídica de la compañía por cuyas participaciones oferta, FORMULA Y CIFRA SU OFERTA ECONOMICA:

a) Por el inmueble identificado como parcela "ALIA-1", sito en la calle Bari, 3, del polígono logístico-industrial "Plataforma Logística de Zaragoza", de 99.714 m² de suelo y de aprovechamiento urbanístico cifrado en una superficie máxima edificable de 119.657 m², inscrito en el Registro de la Propiedad número Diez de Zaragoza, al tomo 3.322, libro 1.788, folio 55, finca registral 3/83.560, de referencia catastral 6638201XM6163H000100,euros (.....-€), [expresar en letra y en número], excluido el impuesto sobre el valor añadido.

b) Por la totalidad de las participaciones en las que se divide el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.,euros (.....-€), [expresar en letra y en número], a razón deeuros (.....-€) por participación, [expresar en letra y en número], tributos excluidos, así como a dar cumplimiento a todos los requisitos y obligaciones que se exigen para la enajenación



por compraventa de las citadas acciones, todo ello de acuerdo con lo establecido en el pliego y los anexos que rigen la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y aceptar plenamente.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, mediante la rúbrica y firma de cada una de las hojas en las que formula la oferta a los efectos legales que fueran preceptivos.

En Zaragoza, a de de 2019



ANEXO IX

Modelo de declaración de designación de comprador distinto del oferente

D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número y domicilio social en....., licitador en el procedimiento en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. (anteriormente denominada PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U.) para la venta conjunta y a un mismo adquirente de la parcela “ALIA-1”, ubicada en la “Plataforma Logística de Zaragoza”, bien patrimonial de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón, y de las participaciones societarias de dichas compañías en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., que representan, en su conjunto, la totalidad del capital social de esta última compañía, DECLARA que:

1º) En el día de la fecha ha formulado su oferta económica, mediante la declaración que se adjunta como Anexo VIII al pliego de condiciones, en procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. cuyo objeto se refiere en el encabezamiento.

2º) Su voluntad, en caso de resultar mejor rematante y adjudicatario, de formalizar los contratos de compraventa por medio de, que constituye empresa vinculada al solicitante y que forma parte de su grupo societario (*alternativamente, “por medio de la sociedad que expresamente se compromete a constituir a tal fin con la aportación íntegra de capital exclusivo del solicitante, así como a designar a y a su administrador o sus administradores”, según proceda en cada caso; o, de agruparse los solicitantes bajo una solicitud de*



participación conjunta, “...con la aportación íntegra de capital exclusivo de los agrupados, así como a designar...”).

3º) La condición de la sociedad designada (o “de la futura sociedad una vez constituida”) de beneficiaria de las declaraciones emitidas por las entidades de crédito que componen el grupo financiador por las que se dispensa a CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. de la garantía personal prestada mediante la asunción de la obligación de permanencia del capital público autonómico en el capital social de PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.

4º) La sociedad, que otorgará necesariamente cada uno de los contratos como compradora, pertenece al grupo de empresas denominado, del que la oferente constituye su sociedad matriz, y del que se adjunta el listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio, plenamente coincidente con la declaración formulada a los efectos de la prescripción 6.8 (8º) de la cláusula tercera, apartado C, del pliego:

.....

(Alternativamente, “la sociedad que se compromete a constituir para el otorgamiento de los dos contratos de compraventa estará exclusiva e íntegramente participada en su capital por y se incardinará en el grupo de empresas denominado, del que es sociedad matriz, y del que se adjunta el listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio:....”).

5º) La razón social de la sociedad es la de; su número de C.I.F.; su domicilio social.....; la estructura de su capital responde a; y son miembros de sus órganos de administración

(Alternativamente, “la sociedad a constituir con la aportación íntegra de su capital por el licitador...”, o, de otro modo, “...por los partícipes agrupados para licitar...” “...se

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por Carlos Pérez Anadón, Consejero, DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA el 21/11/2019.
 Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección <https://gobierno.aragon.es/verificador/CSVV263ZKN8501A01PFI> con CSV CSVV263ZKN8501A01PFI.



domiciliará en y se administrará por un administrador único o por administradores solidarios o por un Consejo de Administración formado por miembros, según se identifican a continuación:

D./Dña....., administrador, con D.N.I. número, y domicilio a estos efectos en.....

.....”, todo ello según proceda en cada caso).

6º) De la presente declaración, del pliego de enajenación, de la solicitud que ha formulado y de la documentación aportada, incluido el compromiso de guardar el deber de confidencialidad, así como en general, de las gestiones, de la información sobre la situación jurídica, urbanística y registral del inmueble y del análisis que se pueda practicar de la rentabilidad y riesgos de la compañía PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., tiene conocimiento formal y copia documental, en su caso, la sociedad designada, o, de otro modo, los sujetos que se designan para el ejercicio de las funciones propias del órgano de administración de la futura sociedad a constituir a tal fin por la oferente, habiéndose prestado un compromiso de confidencialidad por todos y cada uno de los sujetos designados que ha sido formulado conforme a la declaración contenida en el Anexo VI del pliego.

7º) Ha dado asimismo conocimiento a los sujetos enumerados en el anterior apartado 5º) de los efectos que la formulación de esta declaración, la presentación de la oferta, la declaración de mejor rematante y adjudicatario y la Orden de enajenación, tendrán para cualesquiera de los anteriores sujetos, a quienes se extenderán, solidariamente en cualquier caso, los efectos de la aceptación del contenido del pliego en la totalidad de los derechos y obligaciones que de él se deriven para licitador, oferente, adjudicatario y comprador, así como del contenido de la oferta que presenta, que se entiende asimismo formulada en interés de la sociedad designada como compradora y, en su caso, de los administradores de la sociedad que el oferente se compromete a constituir a tal fin.

8º) Responderá solidaria, conjunta e indistintamente con el sujeto designado como comprador, o con los sujetos que hubiera designado como futuros administradores



de la compañía que se compromete a constituir, extendiéndose tal responsabilidad a la derivada de la inhabilidad del oferente para concurrir a la venta, de la falsedad e inexactitud de cualesquiera de las declaraciones formuladas por cualquiera de los anteriores sujetos, o a la que pudiera derivar del incumplimiento de cualquiera de los deberes, cargas y obligaciones de las reglas o condiciones del pliego o de la naturaleza y contenido de los contratos a otorgar y, en general, de cualquier hecho o circunstancia que impidiera u obstaculizara el buen fin de la enajenación y que fuera imputable al licitador declarado mejor rematante y adjudicatario, al designado o a la compañía a constituir y a los sujetos que van a asumir su futura administración.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, mediante la rúbrica y firma de cada una de las hojas en las que se formula la declaración a los efectos legales que fueran preceptivos.

DILIGENCIA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACION: D./ Dña....., con D.N.I. número....., en su condición de y, por tanto, actuando en nombre y representación de....., con C.I.F. número y domicilio social en....., habiendo sido declarado beneficiario, como comprador, para el caso en el que la oferta formulada por resulte adjudicataria en procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. cuyo objeto se refiere en el encabezamiento, acepta tal designación, en la representación que ostenta, con pleno conocimiento de las circunstancias expuestas en la anterior declaración y se compromete a asumir, solidariamente con el sujeto que la ha designado, las obligaciones propias del oferente y adjudicatario, así como las que le correspondan como comprador conforme al pliego de enajenación y, en general, las que resulten del ordenamiento jurídico.

Lo que pone de manifiesto, en la condición con la que interviene y en nombre y representación de, mediante la rúbrica y firma de cada una de las hojas en las que se formula la declaración a los efectos legales que fueran preceptivos.



(Alternativamente, “D./ Dña....., con D.N.I. número, y domicilio a estos efectos en....., [en caso de pluralidad de administradores, indicar todos y cada uno de ellos y la condición, mancomunada o solidaria, que se prevé para el ejercicio de sus funciones] quien será designado como administrador de la sociedad a constituir por el oferente,, y, por tanto, actuando en el interés de la sociedad en constitución a los efectos de los artículos 36 y 37.1 del texto refundido de la Ley de sociedades de capital, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, que ostentará la condición de beneficiaria de la adjudicación, como compradora, para el caso en el que la oferta formulada por resulte adjudicataria en procedimiento de licitación en concurrencia promovido por el Gobierno de Aragón y por las sociedades mercantiles autonómicas CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA, S.L.U. y ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.A.U. cuyo objeto se refiere en el encabezamiento, acepta tal designación, en nombre propio y en el interés de la futura sociedad a constituir, con pleno conocimiento de las circunstancias expuestas en la anterior declaración y se compromete a asumir, solidariamente con el sujeto que le ha designado, las obligaciones propias del oferente y adjudicatario, así como las que correspondan como comprador conforme al pliego de enajenación y, en general, las que resulten del ordenamiento jurídico).

Lo que pone de manifiesto, en esa doble condición con la que interviene, nombre propio y en el interés de la futura sociedad a constituir, mediante la rúbrica y firma de cada una de las hojas en las que se formula la declaración a los efectos legales que fueran preceptivos).

En Zaragoza, a de de 2019