

**PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO
PARA LA ADJUDICACION EN VENTA,
DE 2 NAVES INDUSTRIALES
EN EL SUZ I-12, "POLÍGONO INDUSTRIAL"
DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID).**

PRIMERA.- OBJETO

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto la adjudicación en venta, de 2 naves industriales, propiedad de la *SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A.*

Cada una de las naves objeto del presente concurso tiene una superficie construida de 200,00 m², con posibilidad de ampliación mediante entreplanta de 50 m² construidos adicionales

SEGUNDA.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La localización de las parcelas sobre las que se ubican las naves se sitúa en el término municipal de Villanueva del Pardillo (Madrid), en el ámbito de la C/ Tierra nºs 19 y 21.

TERCERA.- NORMATIVA

Tanto el proceso de licitación regulado por el presente pliego de condiciones como la relación contractual que se derive del mismo tras la pertinente adjudicación, se someterán a lo previsto en la legislación civil y mercantil, independientemente de las referencias que, en el presente Pliego, se hagan al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en circunstancias concretas.

CUARTA.- REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS LICITANTES

Al presente concurso podrán concurrir las personas físicas o jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en las circunstancias detalladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, lo que deberá acreditarse conforme a lo determinado en el artículo 73 de dicha Ley, ni en las incompatibilidades de altos cargos establecidas en la Ley 25/1983, de 27 de Diciembre.

Las referencias del Pliego a los concursantes se refieren tanto a sociedades mercantiles como a empresarios autónomos.

Los concursantes deberán hallarse al corriente de pago en sus obligaciones tributarias tanto con la Administración Estatal, con la Comunidad Autónoma de Madrid y con el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo.

QUINTA.- DOCUMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Además del presente Pliego se proporcionará a los licitantes la siguiente documentación básica para el desarrollo de su propuesta:

- Planos de situación y planta de las naves objeto de licitación.
- Modelo de contrato de compraventa.

SEXTA.- PRECIO DE VENTA

El precio de partida del presente concurso en concepto de compra de las naves objeto del presente pliego se fija en DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (275.000,00.-€). A este importe habrá que repercutirle el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente.

Sólo se admitirán ofertas al alza sobre este precio de partida.

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO

La forma de pago del precio estipulado será la siguiente:

1. El 20% del precio total del contrato, más el IVA que correspondiera a esa cantidad, mediante cheque bancario nominativo a nombre de la "SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A." o transferencia a su favor, en el momento de la firma del contrato privado.
2. El 80% del precio, más el IVA que correspondiera a esa cantidad, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

OCTAVA.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La presentación de ofertas por parte de los licitadores se realizará mediante UN SOBRE, cuya denominación será la siguiente:

"CONCURSO PARA LA ADJUDICACION EN VENTA DE 2 NAVES INDUSTRIALES EN EL SUZ I-12, "POLÍGONO INDUSTRIAL", DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID).

Y en tal sentido deberá venir identificado como tal por los licitadores.

El sobre contendrá los siguientes documentos:

- a) Copia compulsada o autenticada del D.N.I. del firmante de la proposición.
- b) En caso de actuar el licitante en nombre y representación de una Sociedad, copia compulsada o autenticada de las escrituras de apoderamiento, así como de constitución o modificación, en su caso, acreditativas de la representación y personalidad del licitador, inscritas en el Registro Mercantil correspondiente y bastanteadas por el Secretario General del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo.

Para ello, deberán ser presentadas dichas escrituras con una antelación mínima de 48 horas a la fecha de finalización del plazo de presentación de plicas.

- c) Declaración expresa y responsable del licitador de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- d) En el caso de personas jurídicas, declaración expresa del representante legal de la misma, bajo su responsabilidad, de no hallarse incursos los Administradores de la Sociedad en los supuestos previstos en la Ley 14/95, de 21 de abril, sobre Incompatibilidades de altos cargos de la Comunidad de Madrid, ni en los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de Mayo de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.
- e) Copia compulsada o autenticada del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas del concursante, así como del último recibo abonado, si hubiera lugar.
- g) Certificado expedido por la Administración Tributaria en el que se acredite que el concursante se encuentra al corriente de pago con la misma.
- h) Certificado expedido por la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid en el que se acredite que el concursante se encuentra al corriente de pago con la misma.
- i) Certificación acreditativa de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo.
- j) Certificación acreditativa de estar al corriente de pago con la Tesorería de la Seguridad Social.
- k) Copia compulsada o autenticada de las declaraciones trimestrales de los 4 últimos trimestres fiscales tanto de IVA como de IRPF, así como del resumen anual del ejercicio 2010 de IVA e IRPF y, en el caso de personas jurídicas, de la declaración del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2009
- l) En el caso de empresas que figuren dadas de alta en el Impuesto de Actividades Económicas con domicilio en el término municipal de Villanueva del Pardillo, deberán acreditar fehacientemente esta circunstancia.
- m) Proposición económica, según modelo que se adjunta.
- n) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional por importe de CUATRO MIL EUROS (4.000,00.-€). Esta fianza podrá depositarse en metálico, mediante ingreso en la cuenta corriente que la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. tiene abierta en BANESTO, nº 0030 1330 11 0870014271, o bien mediante aval bancario, conforme modelo que se adjunta.

La Sociedad Municipal podrá solicitar a los concursantes documentación adicional no incluida en la relación anterior si lo considerara oportuno para el estudio y valoración de las ofertas.

Si varios empresarios concurren al concurso constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad de acuerdo con la documentación establecida en los puntos anteriores, debiendo indicar claramente los nombres y circunstancias de cada uno de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones

que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros o pagos de cuantía significativa.

En el caso de que el contrato se adjudique a la agrupación de empresas, deberán acreditar, tras la notificación de la adjudicación y en el plazo de diez días, la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

NOVENA.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas se presentarán con fecha límite 3 de Marzo de 2012, en sobre cerrado, en el domicilio social de la Sociedad Municipal, sito en la Plaza Mayor nº 1 de Villanueva del Pardillo (Madrid), presentándolas en el Registro del Ayuntamiento antes de las 13.00 horas. El licitante podrá lacrar las plicas, precintarlas y adoptar todas las medidas de seguridad que considere oportunas.

DÉCIMA.- APERTURA DE PLICAS.

La apertura de plicas tendrá lugar en acto público ante la Mesa de Estudio de Ofertas, el día 7 de Marzo de 2012, a las 13.00 horas, en la sede social de la Sociedad Municipal, sita en la Plaza Mayor nº 1 de Villanueva del Pardillo (Madrid). De no poder efectuarse en dicho lugar, el emplazamiento para la apertura de plicas se haría público el mismo día en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. La Mesa de Estudio de Ofertas estará compuesta, al menos, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración y el Gerente de la Sociedad Municipal, o personas en quienes deleguen, pudiendo formar parte de la misma el resto de miembros del consejo de administración de la Sociedad Municipal.

En el acto de apertura de plicas se procederá a la lectura de la proposición económica. Si faltara este documento, se considerará la oferta como no válida para seguir con su tramitación, archivándose la misma.

Si tras el examen de la documentación presentada por los concursantes se observara la falta de presentación de algún documento, salvo el especificado en el párrafo anterior, o bien la Sociedad Municipal considerara oportuna la presentación de documentación adicional, se requerirá a los concursantes para su presentación en el plazo máximo de 10 días naturales.

UNDÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Tras el estudio de la documentación recibida, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, procederá a la valoración de las ofertas, en función de los criterios que se detallan a continuación:

- a) Sociedades mercantiles o empresarios autónomos que figuren dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas con domicilio en el término municipal de Villanueva del Pardillo a fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas: 3 puntos.
- b) Incremento sobre el precio de partida previsto en las presentes bases: 3 puntos por cada CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (5.500,00.-€) de incremento sobre el precio de partida.

DUODÉCIMA.- ADJUDICACIÓN

Tras el estudio y valoración de la documentación recibida, se estudiarán por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal, en sesión convocada al efecto, las ofertas recibidas, procediendo a designar

adjudicatarios del concurso a los licitantes que hubieran obtenido mayor puntuación, salvo que a juicio del Consejo de Administración las ofertas presentadas no reunieran las condiciones y garantías requeridas, en cuyo caso podrá declarar total o parcialmente desierto el concurso.

En caso de empate en la puntuación, prevalecerá la mayor oferta económica. De persistir el empate, se procedería al sorteo entre las ofertas implicadas.

Las ofertas que no resultaran adjudicatarias integrarán una lista de reserva, por orden de mayor a menor importe ofertado, para cubrir posibles bajas o renunciaciones entre los adjudicatarios.

DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El acuerdo de adjudicación será comunicado a todos los licitadores, convocándose a los adjudicatarios para la firma del contrato privado de compraventa, en el plazo máximo de diez días naturales desde la notificación de la adjudicación.

El adjudicatario deberá cumplir con los compromisos de pago establecidos en la condición Séptima del presente Pliego, en los plazos y condiciones establecidos en la misma.

La escritura de compraventa se otorgará en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde que la Sociedad Municipal efectúe el correspondiente requerimiento al adjudicatario, siendo los honorarios de notaría, registros y demás gastos derivados de la transmisión, por cuenta y cargo del adjudicatario comprador.

DECIMOCUARTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se pudiera formalizar el contrato privado o la escritura pública de compraventa dentro de los plazos señalados por la Sociedad Municipal, se resolverá la adjudicación o el contrato privado, pudiéndose adjudicar al siguiente licitador en la lista de reserva, por orden de puntuación obtenida.

Si no se hubiese podido formalizar el contrato privado por causas imputables al adjudicatario, la Sociedad Municipal ejecutará la garantía aportada en concepto de fianza para la participación en el proceso de adjudicación.

Si no se hubiese podido formalizar la escritura pública por causas imputables al adjudicatario, la Sociedad Municipal podrá hacer suyo el 20 % de las cantidades aportadas hasta ese momento por el adjudicatario, en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, la Sociedad Municipal podrá dar por resuelto el contrato e iniciar cuantas acciones estime oportunas en defensa de los derechos que legalmente le correspondan.

DECIMOQUINTA.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

La SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. dispondrá de un derecho de tanteo sobre las naves durante el plazo de cinco años desde la firma de la escritura pública de compraventa. Para poder ejercitar dicho derecho de tanteo, el adjudicatario comprador que desee transmitir intervivos su nave deberá comunicarlo por escrito de manera fehaciente a la Sociedad Municipal, con indicación del precio y condiciones en las que pretende realizar la compraventa, concediéndole un plazo mínimo de cuatro meses para ejercitar su derecho.

El derecho de retracto a favor de la Sociedad Municipal se ejercerá conforme lo establecido por la legislación vigente.

DECISEXTA.- ACEPTACIÓN DE CONDICIONES

La participación en este proceso de adjudicación presupone la aceptación por parte de los licitantes de los contenidos y cláusulas del presente Pliego de Condiciones.

Asimismo, la participación en el proceso de adjudicación no dará derecho a los licitadores a la percepción de cantidad alguna en concepto de gastos en que hubieran podido incurrir para la presentación de su oferta.

DECIMOSÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN APORTADA

Los datos facilitados a la Sociedad Municipal en el desarrollo del proceso de adjudicación regido por el presente Pliego de Condiciones, serán conservados con la debida confidencialidad y seguridad y se utilizarán únicamente de acuerdo con la finalidad de adjudicación del contrato objeto del mismo. Para ello los datos se incorporarán a un fichero automatizado para ser tratados en condiciones de seguridad y confidencialidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal y demás legislación aplicable.

DECIMOCTAVA.- COSTE DEL ANUNCIO

El coste de publicación del anuncio de convocatoria del presente proceso de adjudicación, en su caso, correrá a cargo proporcionalmente de los adjudicatarios, que deberán abonarlo antes de la firma del contrato privado de compraventa.

DECIMONOVENA.- INTERPRETACIÓN

La interpretación del presente Pliego de Condiciones es competencia exclusiva del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN

Cualquier desacuerdo o conflicto que pudiera surgir entre las partes con motivo de la aplicación del contrato suscrito, de sus anexos o de cualquier otra cuestión relacionada con el mismo, será sometido a los Juzgados y Tribunales de San Lorenzo de el Escorial

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____, con D.N.I. nº _____, y domicilio en _____, C/ _____, en nombre propio / en nombre y representación de _____, con C.I.F. nº _____, con conocimiento y aceptación de todo lo establecido en el "PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA DE 2 NAVES INDUSTRIALES EN EL SUZ I-12, "POLÍGONO INDUSTRIAL" DE VILLANUEVA DEL PARDILLO (MADRID)", presenta ante la SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. su oferta económica para la participación en dicho concurso, siendo la misma de _____ EUROS (EN LETRA) (_____.-€), cantidad a la que se añadirá el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente.

Igualmente, se obliga al estricto cumplimiento de la totalidad de las condiciones señaladas en el Pliego que regula este Concurso y de la normativa aplicable a las actuaciones para ejecución de su objeto.

_____, _____ de _____ de 2012.
(fecha y firma).

FIANZA PROVISIONAL

Modelo de aval

(Entidad bancaria) _____, y en su nombre Don _____, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por _____

A V A L A

a primer requerimiento, en forma solidaria e incondicional a _____, con C.I.F./N.I.F. _____ y domicilio en _____ ante la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A., por la cantidad de CUATRO MIL EUROS (4.000,00-€), en concepto de garantía provisional para responder de las obligaciones derivadas del concurso para la adjudicación en venta de 2 naves industriales en el SUZ I-12, "Polígono Industrial" de Villanueva del Pardillo (Madrid), promovido por la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A.

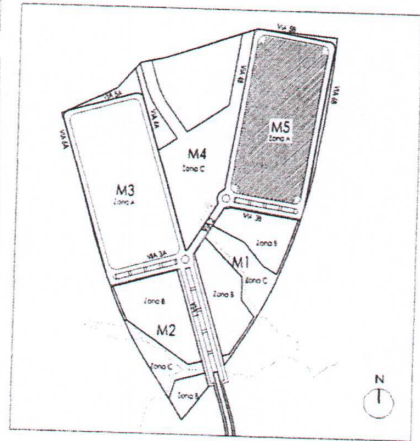
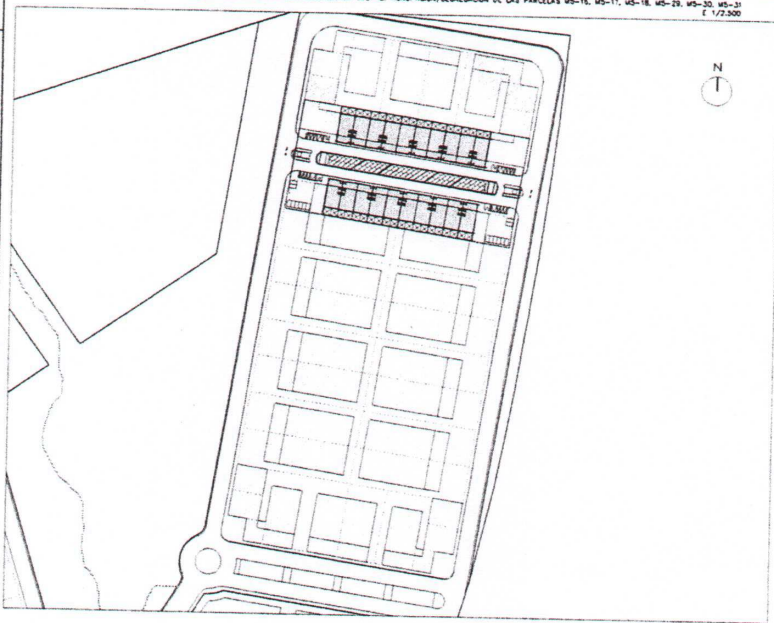
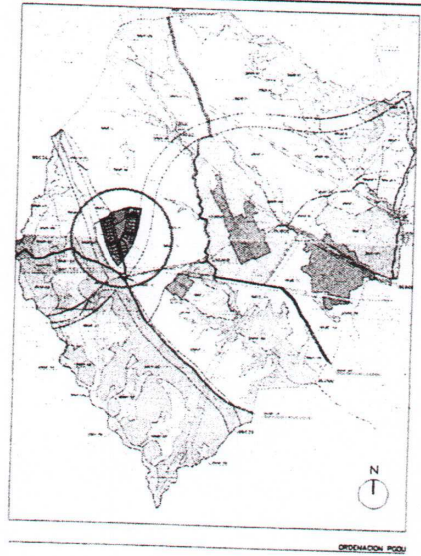
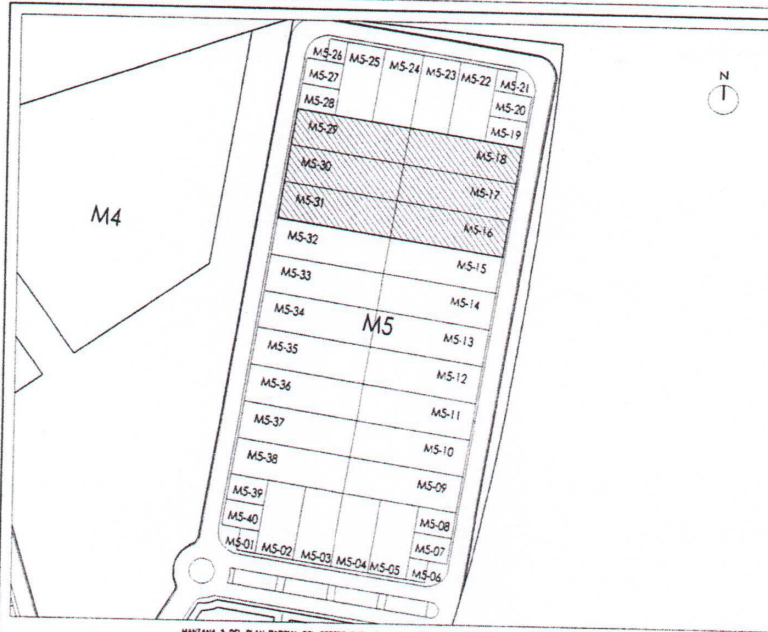
A primer requerimiento de la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A., el/la (Entidad bancaria), se compromete a poner a disposición hasta la cantidad anteriormente citada, en el caso de que aquella disponga la ejecución de la garantía mencionada.

Este aval tendrá validez en tanto la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. no autorice su cancelación.

_____, _____ de _____ de 2012.

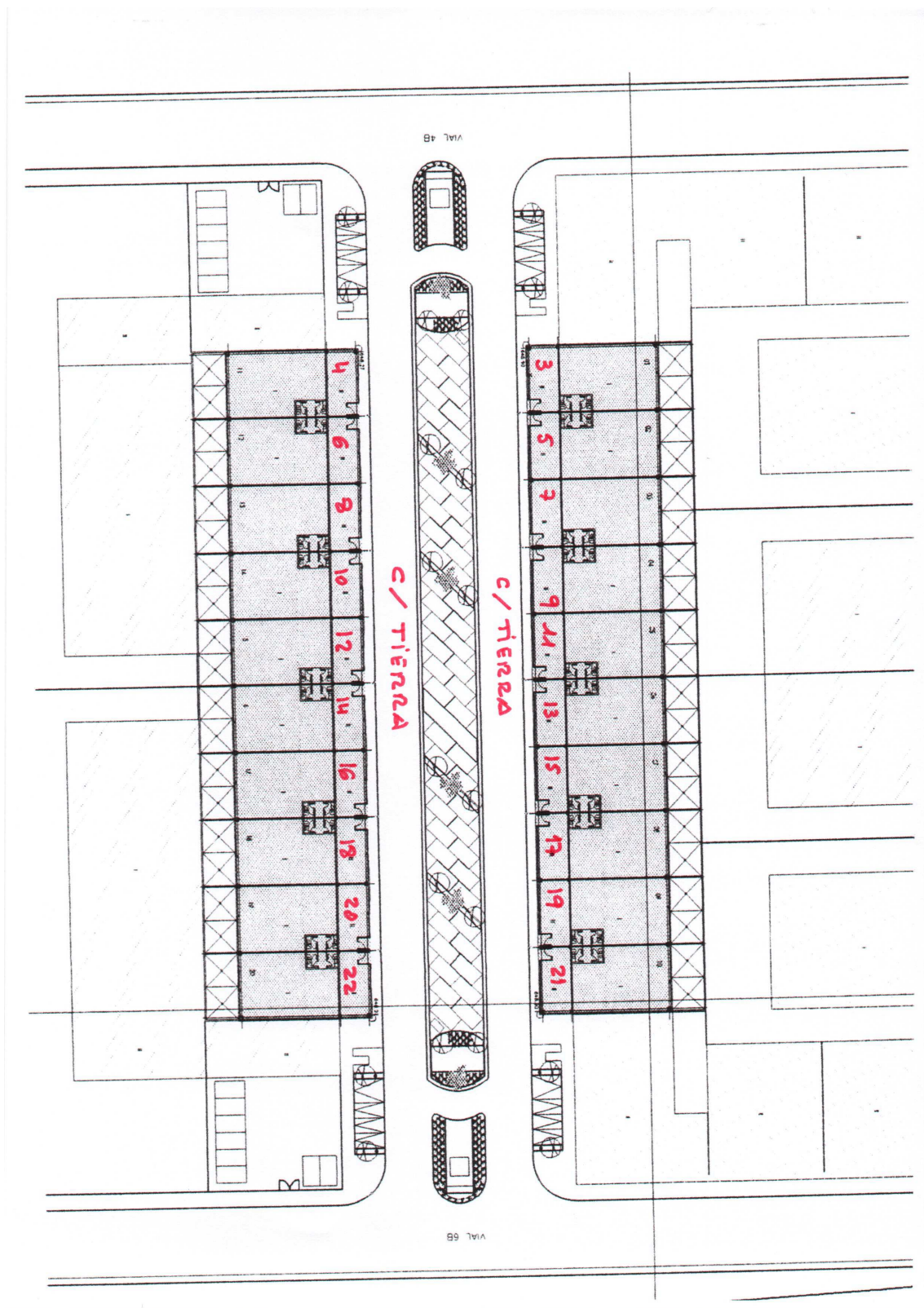
ANEXO 1

PLANOS DE SITUACIÓN Y PLANTA



FECHA DE MODIFICADO SUSTITUYE A
 FECHA DE MODIFICADO SUSTITUYE A
PROYECTO DE EJECUCION DE MICROPOLIGONO
 SECTOR INDUSTRIAL SUZ-12 PARCELA M-5 VILLANUEVA DEL PARDILLO, MADRID
ARQ-01 SITUACION ACOMETIDAS GENERALES JUN 2006 1/2.500
 PROPIEDAD SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO

IC CONTROL ESPAÑA. INGENIERIA Y CONTROL



ANEXO 2

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Villanueva del Pardillo, a ___ de _____ de 2012.

REUNIDOS

De una parte, Don/Doña _____, con D.N.I. nº _____, en nombre y representación, como _____, de la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A., con C.I.F. nº A-81763203, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 12.250, Libro 0, Folio 48, Sección 8, Hoja M-194005, y con domicilio social en Villanueva del Pardillo (Madrid), Plaza Mayor, nº 1, en concepto de PARTE VENDEDORA.

De otra parte, Don/Doña _____, con D.N.I. nº _____ en nombre propio/en nombre y representación, como _____, de _____, con C.I.F. _____, e inscrita en el Registro Mercantil de _____, al Tomo _____, Libro __, Folio __, Sección __, Hoja _____, y con domicilio social en _____, en concepto de PARTE COMPRADORA.

Reconociéndose ambas partes la representación en la que actúan y la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato,

EXPONEN

Primero.- Que la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. es dueña, en pleno dominio, de la finca que a continuación se describe:

URBANA. Parcela _____. Pertenece al Sector SUZ I-12, "Polígono Industrial" del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva del Pardillo. Tiene una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte _____; Sur _____; Este _____ y Oeste _____. Su uso es industrial. Tiene una superficie edificable de doscientos cincuenta metros cuadrados. Le corresponde una participación indivisa con vinculación "ob rem" de tres enteros y treinta y nueve centésimas por ciento en la finca veinticinco de esta misma segregación, o resto de finca matriz.

Segundo.- Que sobre la citada finca, la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. se encuentra promoviendo la siguiente edificación:

UNA NAVE INDUSTRIAL ADOSADA, situada en dicho término municipal de Villanueva del Pardillo (Madrid), calle Tierra número __, manzana M-5, polígono industrial sector S.U.Z I-12, con forma rectangular.

Consta de una sola planta diáfana, exceptuando los aseos ubicados en un lateral a la fachada principal

Ocupa una total superficie útil de ciento ochenta y ocho nueve metros cuadrados (188,00 m²), aproximadamente.

Asimismo, contempla la posibilidad de una entreplanta de cincuenta metros cuadrados con uso complementario de oficina compatible con el porcentaje de edificabilidad permitida.

La parte restante de la superficie de la parcela no ocupada por la edificación descrita se destina a los usos permitidos por la normativa urbanística municipal. El acceso peatonal y de vehículos a esta nave se realiza por la calle interior de su situación.

Inscripción: La finca de referencia figura inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Majadahonda, al tomo ____, libro ____, folio ____, finca número ____.

Tercero.- Que la PARTE COMPRADORA resultó adjudicataria de la finca descrita en el proceso llevado a cabo por la PARTE VENDEDORA, conforme al pliego de condiciones que se adjunta al presente contrato, y cuyo contenido y cláusulas acepta expresamente la PARTE COMPRADORA.

Cuarto.- Que la PARTE COMPRADORA conoce el estado actual de la finca, sus límites, la situación urbanística y registral, y está interesado en la compra de la finca descrita en los puntos anteriores.

Quinto.- El presente documento privado se rige por la normativa civil y mercantil.

Sexto.- Ambas partes, sobre la base de lo expuesto que tienen convenido en el presente contrato de compraventa, lo llevan a cabo con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- LA PARTE VENDEDORA vende a LA PARTE COMPRADORA que compra y adquiere para sí, el pleno dominio de la finca descrita en los exponendos primero y segundo del presente contrato.

SEGUNDA.- El precio de la presente compraventa asciende a la cantidad de _____ EUROS (_____.-€) más el Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda de acuerdo a la norma reguladora del impuesto, cuyo pago se obliga a satisfacerlo LA PARTE COMPRADORA del modo siguiente:

- a) A la firma del presente documento una entrega de _____ EUROS (.- €) más _____ EUROS (_____.-€) en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), sirviendo este documento de eficaz carta de pago.
- b) A la firma del documento público de compra-venta, una cantidad por importe de . _____ EUROS (_____.-€) más el importe de Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo legal vigente.

TERCERA.- La escritura pública de compraventa será formalizada en el momento en que señale LA PARTE VENDEDORA, siempre que se lo comunique a LA PARTE COMPRADORA con una antelación mínima de quince días.

Cuando por causas imputables a LA PARTE COMPRADORA no se pudiera formalizar la escritura pública de compraventa dentro de los plazos señalados por la Sociedad Municipal, se resolverá el presente contrato, pudiendo LA PARTE VENDEDORA hacer suyo el 20 % de las cantidades aportadas hasta ese momento por LA PARTE COMPRADORA, en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

QUINTA.- La presente compraventa queda sometida a la condición resolutoria expresa para el supuesto de que LA PARTE COMPRADORA no pagase a su vencimiento cualquiera de las cantidades aplazadas previstas en la estipulación segunda. En consecuencia, su falta de pago implicará la resolución de la compraventa de manera que LA PARTE VENDEDORA recuperará la finca transmitida libre de posteriores cargas y gravámenes.

La resolución del contrato llevará consigo, en el supuesto de haberse producido la ocupación de la nave, el desalojo inmediato por parte de LA PARTE COMPRADORA.

Todos los gastos que se originen por el incumplimiento del pago de las cantidades aplazadas, incluso los derechos de procurador, peritos y honorarios de letrado, aunque su intervención no fuera preceptiva, serán satisfechos por LA PARTE COMPRADORA.

SEXTA.- Serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, los siguientes gastos e impuestos: el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que grava el contrato de compraventa y, en su caso, la constitución de préstamo hipotecario; notaría y gastos de inscripción en el registro de la propiedad de la escritura pública de compraventa y en su caso préstamo hipotecario; el Impuesto sobre el Valor Añadido por el importe que se escriture al tipo legal vigente en su momento. El Impuesto sobre bienes de naturaleza urbana serán abonados conforme se fija en la legislación aplicable. El impuesto de plusvalía municipal será abonado, si procediera su abono, por parte de la sociedad municipal.

Igualmente serán por cuenta y cargo de LA PARTE COMPRADORA todos los gastos de contratación de los servicios de agua, luz, gas y teléfono de la nave objeto de este contrato una vez entregada la misma.

Todos los demás tributos y gastos que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente contrato, serán de cuenta de la parte a la que legalmente le corresponda.

Serán también de cuenta de LA PARTE COMPRADORA los gastos y tributos devengados desde la puesta a disposición de la nave si la ocupación se demora por causa que le sea imputable.

Será por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, desde el mismo momento que se ponga a su disposición las llaves de la nave objeto de esta compraventa, aunque no la ocupase, todos los arbitrios, tasas, impuestos que graven la misma y gastos si el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se demorase por causa que le sea imputable, aun en el supuesto de que dichos gastos fuesen exigidos a LA PARTE VENDEDORA como titular registral, así como todos los gastos de mantenimiento de la nave, asimilándose esta obligación, y las precedentes, a la del pago del precio con lo que queda garantizado su cumplimiento con igual condición resolutoria en los términos expresados en la estipulación quinta.

SÉPTIMA.- LA PARTE COMPRADORA, una vez escriturada la compraventa, deberá solicitar en el plazo máximo de tres meses, la licencia de actividad o documento que la sustituya, conforme establece la normativa urbanística para los usos contemplados en la misma, y con anterioridad al inicio de la actividad. E iniciar la actividad en un plazo máximo de seis meses desde la escrituración de la compraventa en documento público.

OCTAVA.- La PARTE VENDEDORA dispondrá de un derecho de tanteo sobre la nave durante el plazo de cinco años desde la firma de la escritura pública de compraventa. Para poder ejercitar dicho derecho de tanteo, si la PARTE COMPRADORA desea transmitir intervivos su nave, deberá comunicarlo por escrito de manera fehaciente a la PARTE VENDEDORA, con indicación del precio y condiciones en las que pretende realizar la compraventa, concediéndole un plazo mínimo de cuatro meses para ejercitar su derecho.

El derecho de retracto a favor de la PARTE VENDEDORA se ejercitará conforme lo establecido por la legislación vigente.

NOVENA.- Toda la información requerida por la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y concordante en cuanto a la información a suministrar en la compraventa se encuentra a disposición de LA PARTE COMPRADORA.

DECIMA.- LA PARTE COMPRADORA se compromete a conservar y mantener la nave objeto de compraventa con arreglo a las normas que contenga el Libro del Edificio y a aquellas que con el transcurso del tiempo sean de aplicación, así como asume el deber de utilizarla de forma adecuada.

UNDECIMA.- Los datos personales de LA PARTE COMPRADORA facilitados por ésta a LA PARTE VENDEDORA, ahora o en el futuro, serán incorporados a sus ficheros automatizados conforme la legislación vigente.

El responsable del tratamiento es LA PARTE VENDEDORA con domicilio en la Plaza Mayor nº 1, 28229 de Villanueva del Pardillo (Madrid), si bien el comprador podrá ejercitar gratuitamente los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición (en este último caso, exclusivamente en los supuestos prevenidos por la ley y salvo para la gestión de la relación contractual vendedor-comprador).

DUODECIMA.- Para la práctica de cuantos requerimientos y notificaciones hayan de realizarse, en relación con la presente compraventa LA PARTE COMPRADORA señala como domicilio el de la propia finca objeto de este contrato una vez se hayan entregado las llaves de la misma, y hasta entonces el consignado en este documento.

DECIMOTERCERA.- Las partes se comprometen expresamente, para las cuestiones que puedan derivarse de este contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Lorenzo de El Escorial, con renuncia a cualquier otro fuero que pueda corresponderles.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, después de leído, firma el presente contrato, por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha que constan en el encabezamiento.

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA