



Paseo de la Castellana, 91
28046 Madrid
Tel. 91 556 50 15
Fax: 91 556 69 89
www.sepes.es

INDICE DE DOCUMENTACIÓN

- Impreso de Petición
- Anexo I: Documentación relativa a la capacidad de obrar
- Anexo II: Modalidades de pago
- Información Complementaria

ACTUACIÓN INDUSTRIAL			
Localidad			
Superficie mínima solicitada	m ²	Superficie máxima solicitada	m ²

* Indicar, caso de ser de su interés, hasta un máximo de 6 preferencias de parcela/s. De no cumplimentar la totalidad de las seis preferencias, se entenderá que desiste de la adjudicación de cualquier otra parcela diferente de la/s solicitada/s.

1ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S	4ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S
2ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S	5ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S
3ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S	6ª PREFERENCIA – Nº PARCELA/S

DATOS DEL SOLICITANTE			
Razón Social o Nombre y Apellidos			
			N.I.F.
Domicilio			Nº
Localidad			C.P.
Provincia			
Teléfonos			
Móvil		Otro	
E-Mail		FAX	
Nombre del Firmante (sólo para Persona Jurídica)			
Nombre y Apellidos			D.N.I.
Cargo en la Empresa			

MODALIDAD DE PAGO	Indicar el tipo de modalidad elegido			
<input type="checkbox"/> Contado	% Entrega Inicial			
<input type="checkbox"/> Aplazada	% Entrega Inicial	Años	Periodicidad	

DATOS BANCARIOS			
Indicar el nº de cuenta (20 dígitos) para la devolución de la fianza en caso de no resultar adjudicatario de parcela o para la domiciliación de los vencimientos si la forma de pago elegida es aplazada.			

DATOS GENERALES SOBRE EL PROYECTO

TRASLADO DE INDUSTRIA
 CREACIÓN DE NUEVA INDUSTRIA
 AMPLIACIÓN DE LA EXISTENTE

[marque con X lo que proceda]

Nº Puestos de trabajo a crear

Importe aproximado de la edificación Euros

Importe aproximado instalaciones industriales Euros

OBLIGACIONES QUE ADQUIERE EL SOLICITANTE

1. Actividad empresarial que proyecta desarrollar, para la que solicitará Licencia de Actividad al Ayuntamiento, con la obligación de ejercerla durante un período mínimo de 1 año:

2. Fecha para la Edificación Año Inicio: Año Fin:

Estas obligaciones, que son datos imprescindibles para solicitar parcela, se incluirán tanto en la oferta de compraventa como en la escritura pública correspondiente.

No se tramitarán, por tanto, aquellas peticiones que no cumplieren estos datos.

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A PRESENTAR

- Acreditativa de la capacidad de obrar del solicitante de acuerdo con el Anexo I.
- Plan de empresa o memoria descriptiva del proyecto empresarial a desarrollar en la parcela solicitada.
- Para peticiones de pago aplazado, la documentación que se relaciona en el Anexo II.
- Resguardo de ingreso de la fianza. (5% sobre el precio de la 1ª preferencia y, en el caso de que este 5% fuera menor de 3.000 €, el importe deberá ser de 3.000 €).
El Ingreso se realizará a favor de SEPES en la cuenta corriente **2310010585**, del Banco Santander Central Hispano, calle Capitán Haya 37 de Madrid, clave bancaria 0049-1810-91.
- El impreso de petición firmado.

CONDICIONES BÁSICAS DE LA COMPRAVENTA

1.- FIANZA: El importe de la fianza se aplicará a cuenta del pago del precio de la parcela, caso de resultar adjudicatario y haber aceptado la oferta.

En el caso de que SEPES no pueda atender su petición, se reintegrará dicha cantidad a la cuenta señalada.

No tendrán derecho a la devolución de fianza aquellos solicitantes que, habiendo resultado adjudicatarios de alguna de las parcelas señaladas en su petición, no procedan al pago de la entrega inicial dentro del plazo fijado para ello, aun cuando renuncien expresamente a la misma.

2.-PERFECCIÓN DEL CONTRATO.- SEPES emitirá oferta de compraventa a favor de quienes resulten adjudicatarios de la parcela, quedando perfeccionado el contrato una vez se haya hecho efectivo el pago de la entrega inicial y del IVA que legalmente corresponda a esta cantidad. Transcurrido el plazo indicado en la oferta sin haberse efectuado el ingreso, la oferta caducará y quedará sin eficacia jurídica alguna, sin necesidad de ningún tipo de requerimiento, con pérdida de la fianza.

3.- TRANSMISIÓN.- La transmisión de la propiedad de la parcela se verificará como cuerpo cierto y libre de cargas, a la formalización de la escritura pública.

4.- FORMA DE PAGO.- Se podrá optar por cualquiera de las modalidades de pago que se especifican en documento aparte, ANEXO Nº II, debiendo el pago aplazado obtener la previa autorización por parte de SEPES.

5.- ENTREGA INICIAL.- Cualquiera sea la modalidad de pago elegida, el adjudicatario deberá abonar la entrega inicial, que podrá ascender al 25%- 30%- 40%- 50% del precio de venta (IVA excluido), y deberá ser satisfecha en el plazo improrrogable de 30 días naturales desde la recepción de la oferta.

6.- IVA.- El precio de la parcela se incrementará con el IVA que legalmente corresponda. Las referencias al Impuesto sobre el Valor Añadido deberán entenderse realizadas al Impuesto General Indirecto Canario o al Impuesto sobre la Producción, los Servicios y la Importación, en los territorios que rijan estas figuras impositivas.

7.- FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- El comprador deberá comparecer a formalizar la escritura pública de compraventa, previa notificación de SEPES, ante el notario y el día que ésta designe.

El incumplimiento de dicha asistencia sin motivo justificado a juicio de SEPES, que examinará las alegaciones del comprador al respecto, facultará a esta Entidad Pública para instar la resolución del contrato con pérdida para la parte compradora del 25% del precio de la parcela (IVA excluido), en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

8.- COMPROMISOS DEL PROPIETARIO:

- Edificar en los plazos indicados en el impreso de petición de compra.
- Desarrollar la actividad empresarial proyectada durante un año desde que finalice la construcción.
- No enajenar la parcela sin autorización de SEPES, mientras no haya finalizado la construcción.

Estas obligaciones se reflejarán tanto en la oferta como en la escritura pública de compraventa. El incumplimiento de cualquiera de ellas, facultará a SEPES para resolver el contrato de compraventa, reteniendo el 25% del precio de la parcela en concepto de cláusula penal e indemnización por daños y perjuicios.

El propietario se obliga a integrarse en la Entidad de Conservación del Polígono o, en su caso, Comunidad de Propietarios, y a satisfacer a dicha Entidad o Comunidad los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

9.- ESTADO DE LA PARCELA.- Es responsabilidad del oferente informarse de las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas, y geofísicas de la parcela. La presentación de este impreso presupone el conocimiento y aceptación de dichas condiciones, por lo que no podrán ser motivo de reclamación frente a SEPES.

10.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública y su inscripción en el registro de la propiedad, a excepción del IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA serán de cuenta de la parte compradora.

Igualmente serán de cuenta de la parte compradora los gastos derivados del otorgamiento e inscripción registral de la hipoteca, así como los derivados de la expedición de una primera copia para SEPES. La parte compradora se obliga a entregar a SEPES dicha primera copia inscrita en el Registro de la Propiedad. Asimismo, serán de su cuenta los honorarios, impuestos y demás gastos que se ocasionen en su día por la carta de pago y cancelación de la hipoteca ante el Notario que designe la Sociedad acreedora, los judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento y mora del deudor hipotecario, comprendiendo entre ellos las costas, honorarios y derechos de Letrado y Procurador, sea cual fuere el procedimiento que elija en defensa de sus derechos.

La parte compradora consiente, de manera irrevocable, que a instancia de la parte vendedora se expidan segundas y posteriores copias de la escritura con idénticos efectos ejecutivos que la primera.

11.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.- La jurisdicción civil será la competente para conocer de las controversias que puedan derivarse del presente contrato.

El solicitante conoce y acepta las condiciones básicas de la compraventa.

Fdo.:

Fecha:

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA CAPACIDAD DE OBRAR

El solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

Personalidad del solicitante:

- a) Cuando se trate de personas físicas, presentará fotocopia del DNI del solicitante, tanto del anverso como del reverso, o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).
- b) En el supuesto de personas jurídicas, presentarán fotocopia de las escrituras de constitución y de modificación, en su caso, ***inscritas en el Registro Mercantil***, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), ***inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial***.
- c) Si el solicitante actuara en representación de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, ***que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio***.

Cuando la petición de compra sea formulada por dos o más empresas o personas físicas, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a, b y c.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de personas físicas, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de personas jurídicas:

Cuando se trate de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

ANEXO II

MODALIDADES DE PAGO

PAGO CONTADO

La entrega inicial, consistente al menos en un 25% del precio de venta, deberá ser satisfecha, en la cuenta que SEPES designe, en el plazo improrrogable de 30 días naturales desde la recepción de la oferta.

El resto se hará efectivo a la formalización de la escritura pública de compraventa.

El importe de cada uno de los pagos se incrementará con el IVA que legalmente corresponda.

PAGO APLAZADO:

La elección de esta modalidad de pago no vincula a SEPES. Esta modalidad está condicionada a la obtención de aprobación por parte de esta Entidad, quien examinará la documentación presentada a fin de estudiar la viabilidad de la operación.

En caso de ser denegada, los oferentes dispondrán de un plazo de 15 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de dicha comunicación, para notificar a SEPES, de manera fehaciente, su decisión de acogerse a la modalidad de pago al contado o, en su caso, de retirar la oferta presentada con devolución de la garantía.

La entrega inicial podrá ascender al 25%- 30%- 40%- 50% del precio de venta (IVA excluido), y deberá ser satisfecha en el plazo improrrogable de 30 días naturales desde la recepción de la oferta.

Dicha cantidad se incrementará con el IVA que legalmente corresponda, y será satisfecho, de una sola vez, a la formalización de la escritura pública de compraventa

Condiciones pago aplazado:

- Periodo máximo de aplazamiento hasta 10 años.
- Las cuotas de amortización serán constantes, con vencimientos de pago mensual, trimestral o semestral.
- El precio aplazado se incrementará en los intereses que correspondan, conforme al tipo de interés aprobado por el Consejo de Administración de SEPES a la fecha de presentación de la petición de compra.
- Podrá realizarse la cancelación parcial de un mínimo del 10 % del precio de la parcela, sin gastos ni penalizaciones, reduciéndose la cuantía de las cuotas pendientes de pago.
- La parte compradora queda facultada para, en cualquier momento, anticipar el pago de la totalidad del precio aplazado con deducción de los intereses correspondientes al período de tiempo en que anticipe el pago. En todo caso el pago de la totalidad del

precio aplazado deberá coincidir con el día 1 del mes siguiente a la fecha fehaciente de solicitud de anticipo.

- El tipo de interés de demora será el que resulte de aplicar el artículo 7 de la ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Garantía pago aplazado: Hipoteca

La parte compradora, en el mismo acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, constituirá hipoteca a favor de SEPES sobre la parcela objeto de venta para asegurar el pago de las cantidades aplazadas así como los intereses de demora de tres años al tipo vigente en el momento de la formalización de la hipoteca, según lo establecido por el art. 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre y de un 20 por 100 más del primer concepto para costas y gastos, con las cláusulas normales dentro de este tipo de garantías y entre otras las que siguen:

- La hipoteca se extenderá a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, incluso a los nuevos edificios que se construyan en la finca vendida.
- La falta de pago a su vencimiento de uno cualquiera de los plazos determinará la mora automática, sin necesidad de requerimiento alguno, devengándose intereses de demora al tipo que resulte de aplicar el artículo 7 de la ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- SEPES podrá dar por vencida la totalidad de la deuda, exigiendo su total importe y ejecutando la hipoteca, en todos los supuestos contemplados por la Ley y Reglamento Hipotecarios.
- SEPES podrá utilizar el procedimiento judicial sumario y el extrajudicial regulado en la Ley Hipotecaria y en su Reglamento a cuyo efecto:
 - Fijan como domicilio del hipotecante: el de la comparecencia o intervención de la escritura pública u otro a elección del deudor hipotecario.
 - Facultan a SEPES para ejercitar todas las acciones que le concede la Ley y Reglamento Hipotecarios.
 - Señalan como valor de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, el de 174 por 100 de lo aplazado.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA PAGO APLAZADO

Los oferentes que pretendan acogerse a esta modalidad deberán presentar, la siguiente documentación:

PARTICULARES/AUTÓNOMOS

- Certificados vigentes a la fecha de solicitud emitidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria:
 - ❖ Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a efectos de poder contratar con las Administraciones Públicas.
 - ❖ Certificado resumen de la declaración anual del IRPF de los dos últimos ejercicios.
 - ❖ Certificado de estar dado de alta en el impuesto de actividades económicas.
- Copia certificada de la última declaración resumen anual del IVA.
- Certificado de situación de cotización y no existencia de deudas vencidas con la seguridad social, emitido por la tesorería general de la Seguridad Social, vigente a la fecha de solicitud.
- Plan de empresa o memoria descriptiva del proyecto a desarrollar en la parcela, se incluirán además de los datos especificados en la hoja de información complementaria, los siguientes:
 - ❖ Datos de identificación de las entidades bancarias con las que opera
 - ❖ Referencias de algunos proveedores y clientes
 - ❖ Declaración de las obligaciones existentes por préstamos y créditos vigentes
 - ❖ Estimación de la cifra de negocio y de generación de recursos o flujos de caja operativos previstos para los próximos ejercicios, que acrediten capacidad suficiente de pago de la financiación solicitada.

SOCIEDADES MERCANTILES

- Certificados emitidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, vigentes a la fecha de solicitud:
 - ❖ Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias a efectos de poder contratar con las Administraciones públicas.
 - ❖ Copia de la declaración anual del impuesto de sociedades del último ejercicio.
 - ❖ Certificado de estar dado de alta en el impuesto de actividades económicas.
 - ❖ Copia certificada de la última declaración resumen anual del IVA.
- Certificado vigente a la fecha de solicitud de situación de cotización y no existencia de deudas vencidas con la Seguridad Social, emitido por la tesorería general de la Seguridad Social.
- Cuentas anuales de los dos últimos ejercicios.

- En el plan de empresa o memoria descriptiva del proyecto a desarrollar en la parcela, se incluirán además de los datos especificados en la hoja de información complementaria, los siguientes:
 - ❖ Datos de identificación de las entidades bancarias con las que opera.
 - ❖ Referencias de algunos proveedores y clientes.
 - ❖ Declaración de las obligaciones existentes por préstamos y créditos vigentes
 - ❖ Estimación de la cifra de negocio y de generación de recursos o flujos de caja operativos previstos para los próximos ejercicios, que acrediten capacidad suficiente de pago de la financiación solicitada.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

1. Plan de Empresa o Memoria.- Es un requisito imprescindible para formular peticiones de compra y su objetivo es la descripción detallada del proyecto de la empresa a desarrollar sobre el suelo. Por si es de utilidad, proponemos unos puntos básicos o indicaciones que, entendemos, debería recoger el mencionado Plan de Empresa.

- Actividad a desarrollar en la parcela: descripción.
- Justificación de la necesidad: nueva, ampliación o traslado.
- Construcción: superficie, tipo edificación y fechas.
- Empleo: mano de obra, actual y futura. Previsiones.
- Inversión: construcción, instalaciones, maquinaria.
- Tecnologías y medio ambiente: aportaciones a incorporar.
- Experiencia: antecedentes en la actividad empresarial.
- Potencia de electricidad estimada como necesaria.
- Descripción de cualquier otro tema considerado de interés.
- Aportación de justificación o documentación que acredite la situación descrita.

2. Tramitación.- SEPES emitirá oferta de compraventa a favor de quienes resulten adjudicatarios de la parcela. El contrato de compraventa quedará perfeccionado, a los efectos meramente obligacionales, una vez se haya hecho efectivo el pago de la entrega inicial y del IVA que legalmente corresponda a esta cantidad. Transcurrido el plazo indicado en la oferta sin haber efectuado el ingreso, la oferta devendrá nula y quedará sin efecto alguno, con pérdida de la fianza. La transmisión de la propiedad se producirá a la formalización de la escritura pública de compraventa.

3. Lugar de presentación de solicitudes:

> En
Registro del Ayuntamiento

> En Madrid
Registro de SEPES
Paseo de la Castellana, 91

4. Información:

> En
Ayuntamiento

Teléfono:

> En Madrid
SEPES
Atención Comercial
Paseo de la Castellana, 91
Madrid
Teléfono: 91 4186086
E-Mail:
atención.comercial@sepes.es

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero de titularidad de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Asimismo le indicamos que Ud. Tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Pº de la Castellana, 91 28046, MADRID.