



BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE VENTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN
EL PARKING CARRANZA .CÁDIZ. 2.11

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE
VENTA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN
EL PARKING CARRANZA. CÁDIZ. 2.11

Entidad contratante: Consorcio de la Zona Franca de Cádiz. (CZFC)
Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CÁDIZ.
Tlfnos.: 956 29 74 22
Fax: 956 29 11 87
Correo electrónico:
Web: www.zonafrancacadiz.com

PRIMERA.- Las presentes bases tienen por objeto regular la invitación para la presentación de ofertas de compra de un total de 105 plazas de aparcamiento, propiedad del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante, CZFC), que se encuentran disponibles en el Aparcamiento del Edificio Carranza, sito en Cádiz.

Se adjunta a las presentes Bases como **Anexo Nº 1, el plano de ubicación de las plazas disponibles y los precios mínimos de compraventa.**

SEGUNDA.- La Entidad propietaria del aparcamiento es la entidad pública Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, con domicilio social en Cádiz, Ronda de Vigilancia s/n y C.I.F. nº. Q-1176004-H.

TERCERA.- La convocatoria inicial de la presente Oferta Pública Permanente se publicó en el Boletín Oficial del Estado y en el portal del CZFC en Internet; www.zonafrancacadiz.com.

Para obtener información sobre las plazas de aparcamiento incluidas en la Oferta Pública Permanente, precios mínimos de compra, planos y superficie, descripciones y condiciones particulares de contratación, los interesados podrán dirigirse a las Oficinas de Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, Edificio Heracles Planta Baja del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz. C-P 11.011 o consultar la página web del Consorcio, www.zonafrancacadiz.com.

El número de plazas ofertadas podrá aumentar o disminuir conforme a las necesidades de la entidad adjudicadora, por lo que la relación actualizada de las plazas disponibles podrá consultarse en la web del CZFC, en tanto no hayan sido adjudicadas, al tener carácter de Oferta Pública Permanente.

CUARTA.- De acuerdo con los criterios de valoración previstos en la BASE OCTAVA, los interesados deberán reunir uno de los siguientes requisitos:

1.- Ser propietario o arrendatario de un local o locales en el Edificio “Carranza” o empleado laboral o funcionario cuyo puesto de trabajo se encuentre en una entidad pública o privada ubicada en dicho edificio.

Estas circunstancias se acreditarán, respectivamente, mediante la presentación de original o copia compulsada administrativa o notarialmente de la Escritura Pública de compraventa, contrato de arrendamiento o certificado de la entidad que acredite la relación laboral o funcional del interesado.

2º Ser residente o desarrollar una actividad comercial, profesional, empresarial o social en el Área de Influencia señalada en el plano que figura como Anexo nº 2 o municipio de Cádiz , así como empleados y personas físicas que tengan su puesto de trabajo o vivienda habitual en dicho área de influencia ó municipio.

En los supuestos nº 2, los empresarios, profesionales, asociaciones, fundaciones, etc, deberán presentar una declaración responsable que acredite el desarrollo de su actividad profesional, comercial, empresarial o social en el Área de influencia previsto en el Anexo nº 2 o en el municipio de Cádiz, respectivamente, con vinculación a local de negocios, durante un período de tiempo no inferior a un año antes de la fecha de presentación de la solicitud.

Las personas físicas acreditarán el domicilio de su vivienda habitual dentro del Área de influencia o del municipio de Cádiz mediante certificado de empadronamiento o contrato de arrendamiento, durante un período de tiempo no inferior a un año antes de la fecha de presentación de la solicitud.

Los empleados acreditarán su relación laboral o funcional mediante certificado de la empresa o entidad en la que presten sus servicios y cuyo puesto de trabajo esté adscrito dentro del Área de influencia previsto en el anexo nº 2 o en el municipio de Cádiz.

3º Cualquier persona física, persona jurídica, empresarios, profesionales, asociaciones, fundaciones, o entidad titular de un vehículo turismo.

QUINTA.- Las ofertas se deberán presentar en mano, en (2) sobres cerrados y firmados, indicando en el exterior del sobre “OFERTA PÚBLICA PERMANENTE”, referencia del inmueble en el que se encuentra (PARKING CARRANZA), y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta y firma la proposición.

Lugar de presentación de ofertas y obtención de información:

- Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, Edificio Heracles Planta Baja del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz. C-P 11.011

Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

SOBRE A “OFERTA”

La oferta comprenderá un precio de compra que no podrá ser inferior al precio mínimo indicado en el anexo de precios

- Una **proposición económica** firmada por el solicitante (persona física) o el representante con poder suficiente (persona jurídica), y formulada con arreglo al modelo que se adjunta como **Anexo nº 3 “Modelo de Oferta”**.

- La oferta debe ir acompañada del resguardo acreditativo de haber depositado como fianza el 15% del precio de compra en la cuenta abierta en BBVA, titularidad del CZFC nº. 0182 7557 81 0100006180, detallando claramente en el resguardo de la transferencia la identidad del solicitante que realiza el depósito así como de la plaza por la que opta. (En caso de optar por más de una plaza de forma conjunta, la fianza será del 15% de la suma de los precios mínimos de cada uno de ellos).

La cantidad entregada como fianza se aplicará a cuenta del pago del precio de la compraventa, caso de formalización de la misma, o reintegrada para el caso que el solicitante no resultare adjudicatario.

La presentación de ofertas supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por el oferente de las condiciones recogidas en las presentes bases y sus anexos y la declaración responsable de ostentar capacidad y representación para contratar y no estar incurso en los supuestos de los artículos 42 del Código de Comercio y 16 de la Ley del Impuesto de Sociedades (empresas o sociedades vinculadas).

SOBRE B “DOCUMENTACIÓN GENERAL JURÍDICO ADMINISTRATIVA”

A) Documento Nacional de Identidad (Persona Física) o Documentos acreditativos de la personalidad del empresario o entidad (Persona Jurídica o entidad):

Se deberá presentar original o copia compulsada del Documento Nacional de Identidad, en caso de persona física, o entidad, escritura de constitución o copia compulsada de la persona jurídica, en su caso, debidamente inscrita en el Registro oficial correspondiente o pendiente de inscribir.

B) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, o escrituras que acrediten la representación del firmante. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro oficial correspondiente.

C) Documentación de titularidad en caso de propietario o arrendatario del Edificio Carranza
En el supuesto que se alegue ser empresa o institución de carácter público o privado instalada en el Edificio Carranza.

D) Certificado de la entidad que acredite formar parte de su personal funcionario o laboral. En el supuesto que se alegue ser trabajador de alguna empresa o institución de carácter público o privado instalada en el Edificio Carranza o Área de Influencia.

E) Certificado de empadronamiento que acredite que el solicitante tiene su domicilio habitual, en el municipio o dentro del Área de Influencia correspondiente durante un período de tiempo no inferior a un año antes de la fecha de presentación de la solicitud.

F) **Declaración responsable del artículo 20 TRLCAP conforme modelo que se acompaña como Anexo nº 4.**

G) Documentación que acredite tener en propiedad un vehículo-turismo.

H) Copia del permiso de conducción y circulación del vehículo en vigor.

I) En caso de optar a las plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida, se deberá acreditar esta condición mediante certificado de minusvalía y tarjeta azul de aparcamiento para minusválidos, debiéndose cumplir ambos requisitos para poder optar a una de las plazas reservadas.

J) Cualquier **otra documentación** que sirva para valorar las condiciones específicas y globales de la oferta realizada.

SEXTA.- En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante o de personas vinculadas sobre la misma plaza, ni las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, ni ofertas por precio inferior al precio mínimo de compraventa previsto en estas BASES. Las ofertas podrán presentarse tanto para una plaza como para varias, de forma conjunta en única oferta. En este segundo caso, habrá que consignarse si se trata de vincular las plazas a su adjudicación conjunta o individualizada.

En el supuesto que se presente oferta a varias plazas, para la adjudicación de uno solo (se recomienda), el ofertante determinará un orden de prioridad y el precio que oferta por cada uno.

SÉPTIMA.- Las ofertas serán valoradas por una Mesa de Contratación que calificará previamente la documentación administrativa presentada, solicitando su complemento o subsanación, si fuera necesario, de forma que solo admitirá aquéllas que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar. Quedarán excluidas todas aquellas ofertas que no cumplan los requisitos señalados en estas BASES.

Una vez finalizado el plazo inicial para la presentación de ofertas establecido en el anuncio, la mesa de contratación se reunirá todos los jueves de cada semana para valorar las solicitudes que se hayan recibido durante el periodo posterior a la última reunión y formular la propuesta de adjudicación, tomando como base los criterios señalados en la cláusula siguiente.

OCTAVA.- El CZFC adjudicará las plazas a las ofertas que, en su conjunto, estime más ventajosas, sin que la presentación de la oferta genere derecho alguno para el oferente, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si lo considerase procedente. Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- Oferta económica.- hasta 40 puntos.
- Propietario, arrendatarios ó trabajadores del Edificio "Carranza".- hasta 20 puntos.
- Residente en el Área P-1 señalada en el plano. - hasta 15 puntos.
- Personas física y/o jurídica , trabajadores de éstas que desarrolle una actividad comercial y/o industrial en el Área P-1 señalada en el plano - . hasta 15 puntos.
- Residentes en el término municipal de Cádiz.- hasta 10 puntos.

NOVENA.- El acuerdo de adjudicación será comunicado a todos los licitadores. Se procederá a devolver la fianza a las ofertas no aceptadas, y a convocar a las aceptadas para la firma de

la escritura pública de compraventa, otorgándole a estos efectos un plazo máximo de 45 días naturales desde la notificación de adjudicación.

La falta de formalización del contrato de transmisión transcurrido el plazo establecido, o en cualquier caso de renuncia del adjudicatario, implicará la pérdida de la fianza y resolución de la adjudicación.

Las plazas no adjudicadas, continuarán en oferta pública continuada, sin necesidad de nueva publicación, pudiendo también ser objeto de licitación en ofertas públicas sucesivas.

Financiación.- Con la finalidad de facilitar a la entidad que haya resultado adjudicataria de la plaza la posibilidad de financiar su compraventa, el CZFC podrá autorizar, previa solicitud de dicha entidad, que la compraventa se haga efectiva a través de un arrendamiento financiero o leasing inmobiliario. En este supuesto la entidad adjudicataria firmará un documento en el que quedará reflejado su intención de adquirir la futura propiedad de la plaza a través del arrendamiento financiero o leasing inmobiliario, solicitando por ello que el CZFC formalice la compraventa de la plaza directamente con la entidad bancaria o financiera designada a tal efecto, que deberá aceptar la compraventa en las condiciones y en los términos contractuales establecidos en estas bases, siendo responsables solidarios de su incumplimiento. Todo ello dentro del plazo establecido en el párrafo primero de esta cláusula para la formalización de la escritura de compraventa.

DÉCIMA.- TERMINOS Y CONDICIONES CONTRACTUALES DE LA COMPRAVENTA

La escritura de compraventa, se suscribirá con el titular de la solicitud presentada, caso de resultar adjudicatario, salvo autorización expresa del CZFC por solicitud motivada de cambio de titular. Se registrá por las condiciones contenidas en la **propuesta de contrato adjuntándose como Anexo nº 5 a esta Bases** y que se encuentra a disposición de todos los licitadores en las oficinas del CZFC y en la página web que se indica en la carátula de estas Bases.

Se destacan las siguientes condiciones:

El CZFC transmite una de las plazas de aparcamiento construidas en el Parking del Edificio Carranza para su plena disposición, uso y disfrute.

El objeto de la compraventa vendrá determinado por la plaza adjudicada/s, que serán objeto de transmisión, en el momento de la escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas, salvo que el comprador acuerde con el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria la subrogación en el préstamo hipotecario que actualmente grava cada plaza.

El precio de venta, excluido el IVA (18%) será el que resulte del acuerdo de adjudicación y se considerará como cierto y a tanto alzado.

La forma de pago del precio será, salvo acuerdo mutuo de las partes:

- El 15 % del precio mínimo entregado como fianza se imputará a la base imponible, por lo que el adjudicatario deberá completar hasta el resto del precio de adjudicación más IVA.
- El resto, hasta el total del precio de adjudicación más el IVA correspondiente, mediante cheque bancario nominativo a nombre de Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

Las escrituras públicas de compraventa, se otorgarán ante el notario que a tal fin elija LA VENDEDORA. Todos los gastos e impuestos correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa serán según Ley.

La falta de formalización de la Escritura por causa imputable a LA COMPRADORA, en el plazo máximo de 45 días naturales desde la notificación, dará derecho al CZFC a incrementar el precio de la compraventa un 1% por cada semana natural de demora o bien a resolver la

adjudicación, pactándose una penalización a cargo de la COMPRADORA equivalente al 15 % del precio de la compraventa, mediante incautación de la fianza.

El adjudicatario/comprador tendrá derecho, en virtud de la transmisión:

- A la plena disposición, uso y disfrute de la plaza adjudicada.
- Al arrendamiento de la plaza a terceros conforme a las normas aquí estipuladas.

Serán a cuenta del adjudicatario/comprador el coste de mantenimiento de las instalaciones y zonas comunes del Aparcamiento, así como otros gastos que le correspondan por los siguientes conceptos:

- Los gastos comunes del aparcamiento con arreglo a la cuota de participación que le corresponda a cada plaza de garaje desde la firma de la escritura. Dichos gastos, estarán en función de los servicios que la comunidad del aparcamiento que se constituya decida mantener e incluirá entre otros: los de conservación, mantenimiento y reparación del edificio y las instalaciones (rampas de acceso y salida, puertas automáticas, puerta y escaleras peatonales de acceso, calles de circulación, espacios de maniobra, sistemas de detección y prevención de incendios, ventiladores, conducciones de sistema de aireación, etc.) y en general todos los gastos concernientes a elementos y servicios comunes; los de suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, aguas residuales y posibles inundaciones; los administrativos y los del personal de servicio y mantenimiento; los seguros de explotación del aparcamiento.

- Todos los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros, que recaigan sobre las instalaciones, tales como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado), la plusvalía y otros.

El adjudicatario/comprador quedará integrado en la Comunidad del Aparcamiento comprometiéndose a cumplir las normas que, para regular el régimen de propiedad horizontal, se establezcan en los correspondientes Estatutos, subrogándose en todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Comunidad.

El contrato de compraventa tendrá naturaleza privada, siendo un contrato para la explotación de bienes y derechos patrimoniales de los previstos en Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y se registrará por lo establecido en el mismo, en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo, siendo de aplicación supletoria las restantes normas de Derecho Administrativo y normas de Derecho Civil, por este orden, que puedan ser de aplicación.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato, ambas partes contratantes, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Cádiz. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Fdo.: José de Mier Guerra.

Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz

Anexos:

- Anexo nº 1. Plano de ubicación de las plazas disponibles y precio mínimo de compraventa.
- Anexo nº 2. Plano del Área de Influencia.
- Anexo nº 3. Modelo de Oferta.
- Anexo nº 4. Declaración responsable.
- Anexo nº 5. Minuta de compraventa.

Anexo nº 3

D./D ^a		DNI nº	
actuando en nombre propio o en representación de la empresa mercantil /entidad			
EMPRESA/ENTIDAD			
DOMICILIO NOTIFICACIONES:			
Nº		PROVINCIA	
MUNICIPIO		C.P	
TELEFONO		MOVIL	FAX

MANIFIESTA

1º.- Que enterado del anuncio de OFERTA PÚBLICA PERMANENTE de venta de plazas de aparcamiento en el Parking Carranza del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, está interesado en presentar **OFERTA DE COMPRA**.

2º.- Que, con plena capacidad y representación para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil y administrativa vigente, presenta **OFERTA PARA LA COMPRA DE UNA PLAZA** optando por seleccionar, de entre los disponibles, los siguientes por orden de prioridad: (Indicar la plaza con la numeración del plano y poner a continuación precio que oferta)

PLAZA (Detallar ubicación y número en el Parking)	OFERTA ECONÓMICA (Iva no incluido)

3º.- Que, con plena capacidad y representación para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente, presenta **OFERTA PARA LA COMPRA DE VARIAS PLAZAS:** (indicar las plazas con la numeración del plano y poner a continuación precio que oferta)

PLAZA (Detallar ubicación y número en el PARKING)	OFERTA ECONÓMICA (Iva no incluido)

Condiciona su oferta a la adjudicación de todo: SI NO (Marque lo que proceda).
(En caso de optar por varios plazas deberá incluirse justificación de necesidad)

4º Que adjunta resguardo de fianza.

5º.-Que acepta y conoce las condiciones de la oferta, las estipulaciones por las que se regirá la compraventa, así como las características y servicios del inmueble, para lo que ha tenido a su disposición el plano con superficies, precios, así como las Bases y propuesta de contrato.

En a de de 200

Fdo.:

Este documento deberá acompañarse de:
- **Resguardo de fianza**

ANEXO Nº 4

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN SUPUESTO DE PROHIBICIÓN DE CONTRATAR CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

D./Dña. _____, con D.N.I. nº-----

_____, en nombre propio o en representación de la empresa/entidad-----

_____, con CIF _____, y a efectos de
cumplimentar los requisitos exigidos por la vigente legislación de contratos administrativos

DECLARA

Primero: Con carácter general, no hallarse comprendido en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Segundo: Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía y con la Seguridad Social.

Tercero: Que la persona física, o en su caso, los administradores y/o representantes de la empresa/ entidad no se hallan en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), ni en las circunstancias del art. 52.3 de la misma Ley, y no estando incursos los administradores de dicha Empresa, en alguno de los supuestos de incompatibilidades de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.

En _____ a, ____ de _____ de 2011.

ANEXO Nº 5

COMPRAVENTA.

NÚMERO

En Cádiz, mi residencia, a -----

Ante mí, -----

----- **COMPARECEN:**-----

De una parte: **DON JOSÉ JOAQUIN DE MIER GUERRA**, titular del D.N.I. y N.I.F. número 31.173.017-J, exceptuado, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 156 del Reglamento Notarial, de consignar sus circunstancias personales por actuar en el ejercicio de su cargo de Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

Y de la otra como compradora: .-----.

Sus circunstancias personales resultan de sus manifestaciones.

INTERVIENEN:-----

A) Don José Joaquín de Mier Guerra interviene en nombre y representación, como Delegado Especial del Estado en la Corporación Oficial de Derecho Público **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ**, (C.I.F. Q1176004H), (en adelante también podrá denominarse como “la vendedora”) que se rige por los Estatutos y Reglamento aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda de 12 de Abril de 1.933.

Actúa en su condición de Presidente del Comité Ejecutivo y Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, y se encuentra especialmente facultado para este otorgamiento por acuerdo del citado Comité Ejecutivo de fecha de de dos mil once, según se acredita con certificación, expedida por la Secretaria, Doña Isabel González Aragón, con el VºBº del Presidente, el propio compareciente, cuyas firmas legitimo e incorporo en testimonio por mí obtenido al final de esta matriz.-----

Yo el Notario juzgo suficientes las facultades representativas del Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz para el otorgamiento de esta escritura de compraventa.

B) El último en su propio nombre y derecho (Indicar persona física o jurídica) .-

Les conozco y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto, -----

----- **EXPONEN:**-----

I.- Que la Corporación Oficial de Derecho Público CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, en dueña en pleno dominio, de la siguiente finca urbana: -----

DESCRIPCIÓN: URBANA. -PLAZA GARAJE SÓTANO - 2 -----NÚMERO UNO-..... PLAZA DE GARAJE DENOMINADA -----

COEFICIENTE.- -----

INSCRIPCIÓN.- Figura inscrita en el Registro uno de los de Cádiz, al tomo ----, libro ----, folio ----, finca ----, inscripción 1ª.

TÍTULO.- Le pertenece declaración de obra nueva y división horizontal, formalizada en escritura autorizada por el Notario D. José Ramón Castro Reina de fecha veintinueve de junio de dos mil once, bajo el número 1.089 de orden de su protocolo.-----

CARGAS: HIPOTECA CON BBVA. Según resulta de nota simple informativa de fecha ** de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad de Cádiz número uno, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, libre de cargas a excepción de las afecciones que constan en la misma.-----

Dejo unida a esta matriz, la mencionada nota registral-----.

El transmitente manifiesta que se encuentra libre de gravámenes y al corriente en el pago de gastos comunes.-----

ARRENDAMIENTO: A estos efectos hacen constar los comparecientes que la plaza descrita no se halla arrendada

GASTOS DE COMUNIDAD: Libre de ellos, según acredita la parte vendedora con la correspondiente certificación a que se refiere el artículo 9.1.e) párrafo 4º de la Ley 49/60 de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8/1999, de 6 de Abril de reforma de la misma, la cual dejo unido a esta matriz de la que queda formando parte integrante.-----

REFERENCIA CATASTRAL: No se me acredita . -----

Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación de aportar dicha referencia en los términos recogidos en la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de Marzo del 2.004, modificada por la Ley de 29 de Noviembre del 2.006, de medidas para al prevención del fraude fiscal.

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo del I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el folio adicional de papel timbrado notarial que, al efecto, quedará incorporado a esta matriz y por mí rubricado y sellado.-----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Yo el Notario he solicitado información de la parte vendedora sobre si existen deudas pendientes por dicho impuesto, manifestándome que nada se adeuda y que la anualidad corriente será satisfecha por la parte compradora; advierto a los comparecientes que el bien transmitido, si hubiera deudas, estaría afecto al pago del impuesto en los términos legales.-----

II.- ADVERTENCIAS ESPECIFICAS POR RAZON DEL REGIMEN JURIDICO DE LA FINCA.-----

En relación con la Ley 8/99, de 6 de Abril, que modifica la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, hago yo, el Notario, las siguientes advertencias:-----

1.- Que la finca adquirida responde en cualquier caso de las cantidades adeudadas a la Comunidad de Propietarios por la anualidad en curso y la inmediatamente anterior.-----

2.- Que el transmitente queda obligado a comunicar al Secretario de la Comunidad o a quien ejerza sus funciones el cambio de titularidad; en caso de incumplir tal obligación, quedará respondiendo de forma solidaria frente a la Comunidad con el adquirente por las cantidades adeudadas a tal Comunidad de Propietarios.-----

III.- Que el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, convocó Oferta Pública para la venta de plazas de aparcamientos en el Parking Carranza de la que forma parte la finca descrita. La Oferta Pública se publicó mediante anuncios en prensa y en el Boletín Oficial del Estado de fecha.....de noviembre de 2011.-----

IV.- Que la COMPRADORA está interesada en la adquisición de la plaza de aparcamiento descrita en el expositivo I, para lo que, con pleno conocimiento de las Bases de la Oferta Pública y las condiciones de la oferta de venta y de las características, calidades y servicios del inmueble, presentó oferta de compra.-----

V.-- Que la Entidad vendedora, a la vista de su solicitud, decidió la adjudicación de la plaza objeto de esta compraventa arriba descrita a favor de **la parte COMPRADORA** condicionada la misma al cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato -----

VI.- Que llevando a cabo lo que tienen convenido, los señores comparecientes, según intervienen, ----

----- **OTORGAN:**-----

PRIMERO.- La Corporación Oficial de Derecho Público **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ**, según está representada vende, libre de cargas y gravámenes (En el caso de cancelación Hipoteca BBVA), arrendatarios y ocupantes, la finca descrita en el apartado I expositivo de esta escritura, a ----- que acepta y compra con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos comunes, y como cuerpo cierto -----

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa es de ----- EUROS (€ -----) que en unión del I.V.A. que importa -----EUROS (€ -----), asciende a la cifra de ----- (€ -----).

Esta última suma ha sido abonada como sigue:-

La suma de ----- céntimos (€ -----) ha sido abonada al Consorcio de la Zona Franca mediante transferencia realizada el día ----- de dos mil once, de cuyo resguardo incorporo testimonio.

La cantidad restante de ----- céntimos (€ -----) se abona en este acto al organismo vendedor, mediante el Cheque bancario que incorporo en testimonio a esta escritura de conformidad con el artículo 24 de la Ley del Notariado. El Organismo vendedor otorga a la parte vendedora carta de pago del precio de esta compraventa salvo buen fin del indicado cheque bancario. -----

TERCERO.- La presente compraventa está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo del 18% habiendo recibido la parte vendedora el I.V.A. correspondiente en la forma consignada en el otorgan segundo y dando igualmente el **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**, carta de pago por este concepto.-----

CUARTO.- La parte compradora, acepta los Estatutos por los que se rige la Comunidad, en régimen de Propiedad Horizontal, de la que forma parte la finca adquirida.-----

QUINTO.- Todos los gastos e impuestos que devengue la presente transmisión serán satisfechos por según Ley.-----

SEXTO.- La parte **COMPRADORA** viene obligada a integrarse en la Comunidad de Propietarios obligándose a aceptar y cumplir los Estatutos y, en su caso, las normas de régimen interior, así como a abonar los gastos que les sean repercutidos en función de su cuota.---

SÉPTIMO.— Serán a cuenta de la parte compradora el coste de mantenimiento de las instalaciones y zonas comunes del Aparcamiento, así como otros gastos que le correspondan por los siguientes conceptos:

Los gastos comunes del aparcamiento con arreglo a la cuota de participación que le corresponda a cada plaza de garaje desde la firma de la escritura. Dichos gastos, estarán en función de los servicios que la comunidad del aparcamiento decidan mantener, e incluirá entre otros: los de conservación, mantenimiento y reparación del edificio y las instalaciones (rampas de acceso y salida, puertas automáticas, puerta y escaleras peatonales de acceso, calles de circulación, espacios de maniobra, sistemas de detección y prevención de incendios, ventiladores, conducciones de sistema de aireación, etc.) y en general todos los gastos concernientes a elementos y servicios comunes; los de suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, aguas residuales y posibles inundaciones; los administrativos y los del personal de servicio y mantenimiento; los seguros de explotación del aparcamiento.-----

Serán por cuenta de la **COMPRADORA**, cuantas contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas (en particular el IBI), que recaigan sobre el inmueble transmitido y que se devenguen a partir de la fecha de escritura pública, aun cuando fueran inicialmente liquidados al **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ**. -----

OCTAVO.-- Las notificaciones que se deban hacer al **COMPRADOR** se realizarán en el domicilio designado en el presente contrato, salvo que notifique por escrito al **CZFC** el cambio de domicilio. A los efectos de este contrato, se entenderá por efectuada la notificación al **COMPRADOR** con una comunicación (correo certificado o requerimiento notarial) practicada o intentada en el último domicilio designado por el **COMPRADOR**, siendo de la responsabilidad de éste, la falta de recibo de la comunicación por ausencia, cambio de domicilio no notificado en forma, o cualquier otra causa ajena al **CZFC**.-----

NOVENO.-- NATURALEZA DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN.

El contrato del que esta escritura no es sino su formalización en instrumento público, tiene naturaleza administrativa, siendo un contrato administrativo especial de los previstos en el artículo 5.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP), aprobado por el R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y se regirá por lo establecido en el mismo, por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas siendo de

aplicación supletoria las restantes normas de Derecho Administrativo y Derecho Civil, por este orden, que puedan ser de aplicación al contrato de compraventa. -----

En consecuencia el CZFC, en aplicación del artículo 59 de la LCAP, el CZFC ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento; igualmente podrá modificar por razón de interés público el contrato celebrado y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas dando audiencia al contratista. Contra sus acuerdos, habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo establecido por la Ley reguladora de dicha jurisdicción.-----

Las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso- administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.-

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:-----

Así lo dicen y otorgan ante mí, que les hago las reservas y advertencias legales y en especial, las de carácter fiscal, relativas a Impuestos aplicables, deber de autoliquidación, plazo, obligaciones que incumben a las partes en su aspecto formal, material y sancionador y afección de bienes, en su caso, al pago del Impuesto.-----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, y, tras mi lectura y explicaciones de la misma, declaran los comparecientes haber quedado debidamente informados del contenido del presente instrumento público y prestar al mismo libremente su consentimiento, aprobándolo, consintiéndolo y firmándolo conmigo el Notario. -----

Y yo el Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes, de que, a mi juicio, tienen capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de otorgantes e intervinientes y del contenido del presente instrumento público redactado con arreglo a minuta que me ha sido facilitada por el organismo vendedor, extendido en ** folios de papel timbrado notarial, serie **, números **, los anteriores en orden y el presente.-