

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original



**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR EL “CONSORCIO URBANÍSTICO ÁREA INDUSTRIAL VALDELACASA, EN LIQUIDACIÓN” DE LAS PARCELAS 12-A Y 14-B DEL SECTOR SUS A-4, VALDELACASA, DE ALCOBENDAS (MADRID)**

**INDICE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES.....</b>                               | <b>2</b>  |
| Cláusula 1.- Objeto y justificación .....                                      | 2         |
| Cláusula 2.- Régimen jurídico .....  | 2         |
| Cláusula 3.- Partes en el contrato .....                                       | 3         |
| Cláusula 4.- Presentación de documentación; notificaciones .....               | 5         |
| <b>CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO.....</b>                               | <b>6</b>  |
| Cláusula 5.- Naturaleza del negocio y lotes .....                              | 6         |
| Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación y precio .....                     | 9         |
| Cláusula 7.- Perfección del contrato.....                                      | 9         |
| <b>CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN.....</b>  | <b>10</b> |
| Cláusula 8.- Procedimiento y forma .....                                       | 10        |
| Cláusula 9.- Garantías .....   | 10        |
| Cláusula 10.- Convocatoria .....   | 11        |
| Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.....                               | 12        |
| Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones.....                              | 13        |
| Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación.....                                   | 16        |
| Cláusula 14.- Adjudicación.....  | 17        |
| Cláusula 15.- Formalización .....  | 17        |
| <b>CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....</b>                           | <b>17</b> |
| Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio.....                                  | 17        |
| Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente.....                                 | 18        |
| Cláusula 18.- Deber de confidencialidad .....                                  | 19        |
| <b>ANEXO I: Información registral, catastral y urbanística.....</b>            | <b>21</b> |
| <b>ANEXO II: Modelo de aval .....</b>  | <b>33</b> |
| <b>ANEXO III: Modelo de certificado de seguro de caución.....</b>              | <b>34</b> |
| <b>ANEXO IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar .....</b>         | <b>35</b> |
| <b>ANEXO V: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos.....</b> | <b>36</b> |
| <b>ANEXO VI: Modelo de oferta económica.....</b>                               | <b>37</b> |

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

## CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

### Cláusula 1.- Objeto y justificación

El contrato tiene por objeto la venta en dos lotes por parte del Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, de las parcelas 12-A y 14-B del Sector SUS A-4, Valdelacasa, de Alcobendas (Madrid), en las condiciones jurídicas, técnicas y económicas establecidas en este pliego.

Entre las actividades que constituyen el objeto del consorcio vendedor se encuentra disponer del suelo resultante de la actuación urbanística, gravándolo, arrendándolo o enajenándolo a terceros adquirentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 5.E) de los estatutos. Una vez cumplidos los fines estatutarios, el Consejo de Administración acordó en su reunión de 6 de mayo de 2019 la disolución del consorcio, así como la incoación del procedimiento de enajenación de los terrenos *“como acto tendente a la liquidación y con el fin de hacer frente al pago de las obligaciones pendientes”*. Dicho procedimiento concluyó con la declaración de licitación desierta acordada por el Consejo de Administración en su reunión de 12 de marzo de 2020, que en la misma sesión acordó iniciar nuevamente el procedimiento de enajenación. En consecuencia, los fines perseguidos con la enajenación son facilitar el reparto de beneficios y cargas entre los entes consorciados en orden a la liquidación y definitiva extinción del consorcio.

### Cláusula 2.- Régimen jurídico

**2.1** El contrato se registrará por las condiciones establecidas en este pliego y en el correspondiente documento de formalización del contrato, que no podrá incluir cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

El adquirente quedará específicamente obligado al cumplimiento exacto en tiempo y forma de las obligaciones y deberes urbanísticos que resulten exigibles de los titulares de los bienes objeto de enajenación en tanto que no se implante en ellos algún uso previsto o permitido por el planeamiento urbanístico.

El presente pliego se entiende redactado con estricta sujeción a la normativa de aplicación, así como a los estatutos del consorcio; en los supuestos de contradicción entre condiciones contractuales y normas imperativas aplicables, se estará a estas.

La participación en la licitación del contrato implica la aceptación incondicionada del régimen jurídico establecido en este pliego.

**2.2** El contrato tiene la naturaleza principal de negocio jurídico patrimonial oneroso de compraventa de bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio del consorcio urbanístico vendedor. Consecuentemente, se trata de un contrato privado de la Administración sometido a la legislación patrimonial y, específicamente, a las normas de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante, LSCM), especialmente las relativas al régimen de los bienes objeto de enajenación y la propia enajenación por parte de los consorcios urbanísticos; a las disposiciones de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, LPCM), especialmente las relativas a los bienes de dominio privado de la Administración y su enajenación; y a las normas que resulten aplicables, bien a título de bases o normas de

aplicación directa, bien, en su caso, a título de aplicación supletoria, de entre las contenidas en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP), y su Reglamento General, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante RGLPAP).

El contrato está excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en los términos de sus artículos 4 y 9.2, aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 110.1 de la LPAP, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a su preparación y adjudicación, por la LCSP y, en cuanto no se oponga a esta, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), y el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, y sus normas complementarias. Igualmente, en lo no previsto en este pliego ni en la normativa urbanística o patrimonial, el contrato se registrará, por lo que se refiere a sus efectos y extinción, por el Código Civil y restantes normas de derecho privado que resulten aplicables.

Todo ello sin perjuicio de la normativa administrativa general y de pertinente aplicación.

**2.3** Las cuestiones litigiosas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán sometidas a los tribunales competentes de la jurisdicción Civil con sede en Madrid, sin perjuicio de la competencia de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, del fuero de Madrid, respecto de la preparación y adjudicación del contrato y demás actos sometidos al Derecho Administrativo.

A tal efecto, se entiende que las partes en el contrato renuncian a cualquier otro fuero o domicilio y se someten a la competencia territorial de los tribunales de Madrid.

### **Cláusula 3.- Partes en el contrato**

#### **3.1 Consorcio vendedor: órganos**

El Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Alcobendas y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Será órgano competente para la enajenación el Consejo de Administración del consorcio, en ejercicio de la facultad de acordar la celebración de toda clase de contratos que se le atribuye en el artículo 11.D) de los estatutos, conforme a lo dispuesto en el

artículo 135.2 de la LPAP; no obstante, por acuerdo del Consejo de Administración de 12 de marzo de 2020 se delegó en el órgano liquidador del consorcio el ejercicio para este contrato de las competencias de aprobación del pliego de condiciones y del expediente y de apertura del procedimiento de adjudicación. Será competente para la formalización del contrato el Presidente del Consorcio y del Consejo de Administración, en ejercicio de la facultad de suscribir contratos que se le atribuye en el artículo 15.D) de los estatutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 14.1 de la LPCM.

Ejercerá las funciones de mesa de licitación la Mesa de Contratación permanente del Consorcio. La identidad de las personas que hayan de integrar la mesa de licitación en este procedimiento se publicará en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el portal de internet del consorcio, con la finalidad de que los licitadores puedan ejercer, en su caso, su derecho de recusación. A las reuniones de la mesa de licitación podrá incorporarse el órgano liquidador del consorcio, así como los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios conforme a lo previsto en el pliego; todos ellos actuarán con voz y sin voto.

En el supuesto de que el consorcio se extinguiese antes de la perfección del contrato, se entenderá por parte vendedora el ente consorciado que, conforme a la liquidación del consorcio, se subrogue en los derechos y obligaciones derivados del contrato.

### **3.2 Adquirente: aptitud para contratar**

Podrán optar a la adjudicación del contrato cualesquiera personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o agrupadas en cualquier forma permitida por el ordenamiento, siempre que tengan la capacidad de obrar requerida en el artículo 1457 del Código Civil, no se encuentren incurso en prohibición para adquirir bienes de la Administración y acrediten la solvencia exigida en la cláusula 8.

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurren las circunstancias a que se refiere el artículo 1459 del Código Civil, ni tampoco aquellas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades o tuviesen deudas en vía de apremio de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, ni con el Estado o el Ayuntamiento de Alcobendas. Deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y, asimismo, con la Seguridad Social.

Se permite la presentación de ofertas conjuntas en agrupación de licitadores, en cualquier forma permitida por el ordenamiento. Llegado el caso, el contrato se adjudicará en proindiviso a las personas partícipes en la agrupación conforme al reparto de cuotas que previamente hubiesen expresado por unanimidad o, en otro caso, sin expresión de cuotas; no obstante, todos los partícipes quedarán obligados solidariamente, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que deriven del contrato, a cuyo efecto deberán firmar documento de compromiso y designar

representante con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que todos y cada uno de ellos pudieran ostentar frente al consorcio por razón del contrato hasta su extinción. Todo ello sin perjuicio del régimen normativo establecido, en su caso, para la agrupación de que se trate.

#### **Cláusula 4.- Presentación de documentación; notificaciones**

**4.1** Las personas que estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración a tenor de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), deberán utilizar medios electrónicos para la presentación de cualesquiera alegaciones y documentos. Específicamente, deberán presentar sus proposiciones a la licitación del contrato utilizando el sistema de licitación electrónica disponible en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

Las personas que no estén obligadas a relacionarse telemáticamente con la Administración, podrán presentar cualesquiera alegaciones y documentos, así como sus proposiciones a la licitación del contrato, en la Oficina de Asistencia en Materia de Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, sita en la calle Alcalá nº 16 de Madrid (CP 28014) en horario de 9 a 14 horas, indicando como destinatario la Dirección General de Suelo; también podrán hacerlo por los restantes cauces previstos en el artículo 16.4 de la LPACAP.

Cualesquiera personas que tengan la condición de interesadas en el procedimiento, podrán, mientras que este se encuentre en tramitación, presentar alegaciones y aportar documentos al correspondiente expediente, accediendo al enlace “Registro electrónico” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>). Asimismo, podrán presentar alegaciones y documentos utilizando los formularios accesibles por el mismo medio.

En la presentación electrónica de proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos, las personas interesadas deberán aportar los documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (URL: <https://sede.minetur.gob.es/Prestadores>), que no esté vencido, suspendido ni revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque hubieran sido emitidos originalmente en soporte de papel, aportarán copias digitalizadas de los mismos, las cuales tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual del consorcio.

Las proposiciones y cualesquiera otras alegaciones y documentos deberán estar redactados en lengua castellana, salvo que se acompañen de su traducción oficial al castellano.

**4.2** La notificación a los interesados de los actos referentes a identidad de los miembros de la mesa de licitación, defectos u omisiones subsanables de la documentación

presentada, licitadores admitidos y excluidos de la licitación y ofertas con valores anormales, se realizará mediante publicación en el tablón de anuncios electrónico del perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

La práctica de las restantes notificaciones del procedimiento se realizará mediante el servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace “Carpeta ciudadana” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>), para lo cual el interesado o su representante deberán estar dados de alta en dicho servicio.

No obstante, si se hubieran presentado a la licitación personas que no estuvieran obligadas a relacionarse por medios electrónicos con la Administración y eligieran comunicarse por medios no electrónicos, la notificación de cualesquiera resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellas se practicará conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la LPACAP, sin perjuicio de su derecho de modificar en cualquier momento el medio elegido.

**4.3** Se podrá acceder al perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, a los efectos previstos en las cláusulas 3, 10, 11, 12, 13 y ésta, a través del portal de internet de la Comunidad de Madrid para contratación pública (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Se podrá acceder al portal de internet del consorcio, a los efectos previstos en la cláusula 3, a través del portal de internet de la Comunidad de Madrid para consorcios urbanísticos (URL: <https://www.comunidad.madrid/etiquetas/consorcios-urbanisticos>).

## CAPÍTULO II - ELEMENTOS DEL CONTRATO

### Cláusula 5.- Naturaleza del negocio y lotes

**5.1.** El negocio principal del contrato es la compraventa de terrenos con transmisión instantánea de dominio. No obstante, el hecho de que los terrenos estén ubicados en un ámbito territorial que se encuentra en proceso de desarrollo urbanístico, implica para quien sea su propietario en cada momento unos deberes específicos de ejecución del planeamiento que le vinculan hasta que se implante en los terrenos algún uso previsto o permitido, con independencia de quien sea el propietario al tiempo de la implantación, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.4 de la LSCM.

**5.2.** Los terrenos a enajenar pertenecen al Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, por adjudicación en el proyecto de reparcelación del sector SUS A-4, Valdelacasa, y figuran inscritos a su nombre en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas (Madrid).

Cada terreno deberá ser destinado a su edificación, entendiéndose por tal, de acuerdo con el artículo 71.2 de la LSCM, la realización en tiempo y forma de los procesos de ejecución del planeamiento urbanístico que proceda en cada caso de entre los siguientes:

- a) La realización de las obras de urbanización complementaria que sean

necesarias para que el terreno alcance la condición de solar.

- b) La edificación de los solares según las condiciones del planeamiento urbanístico.
- c) La implantación en cada solar o edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento urbanístico.
- d) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

La edificación de los terrenos se realizará mediante el ejercicio de la facultad propia de la actividad de ejecución del planeamiento que corresponde al titular del derecho de propiedad, relativa a la gestión de las acciones y los actos jurídicos y materiales precisos para la transformación del suelo por construcción y edificación, a que se refiere el artículo 6.1.c) de la LSCM, y se llevará a cabo al servicio de los fines y con respeto de los principios de la actividad urbanística que sean de aplicación de entre los que se establecen en el artículo 3 de la misma ley y, en particular, llevando a cabo oportunamente cada uno de los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del planeamiento y a destinar efectivamente los terrenos a los usos previstos o permitidos, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.c), 6.4, 71.1 y 72.2 de la LSCM.

Las características urbanísticas de los terrenos se reseñan en el plan parcial, en el proyecto de reparcelación y en los demás documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad y los usos permitidos. Los terrenos están sujetos a las condiciones urbanísticas particulares de la zona de ordenanza terciaria (T) del Plan Parcial “Valdelacasa”, específicamente reguladas en el artículo 36 del texto refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas el 26 de marzo de 2019. El consorcio ha ejecutado la urbanización general del conjunto del área, de acuerdo con los criterios del proyecto de urbanización, los conciertos con las empresas de suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, y los criterios del Ayuntamiento de Alcobendas; entre estos criterios constan las dotaciones que se asignan a cada uno de los terrenos (en función de sus superficies) para cada uno de los mencionados servicios.

En el anexo I del pliego se incluyen para cada terreno las respectivas notas simples del Registro de la Propiedad, certificaciones catastrales y fichas urbanísticas.

**5.3.** Quienes opten a la enajenación podrán hacerlo indistintamente por uno o varios de los dos lotes en el contrato que se indican a continuación:

**Lote 1: Parcela 12-A**

Descripción: parcela urbana denominada 12-A, ubicada en el Sector SUS A-4, Valdelacasa, del término municipal de Alcobendas (Madrid).

Linderos: Norte, parcela 12-B; Sur, calle de La Pedriza; Este, avenida del Monte de Valdelatas; Oeste, calle de El Nevero.

Superficie: diez mil novecientos diecisiete metros cuadrados y treinta y dos decímetros cuadrados (10.917,32 m<sup>2</sup>).

Edificabilidad máxima (1,20 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s): 13.100,78 m<sup>2</sup>e.

Unidades de aprovechamiento: 23.581,4030 U.A.

Referencia catastral: 4375104VK4847N0001JO.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas, al tomo 1235, libro 1137, folio 51, alta 1, finca 65.399.

Cargas: libre de cargas.

#### Lote 2: Parcela 14-B

Descripción: parcela urbana denominada 14-B, ubicada en el Sector SUS A-4, Valdelacasa, del término municipal de Alcobendas (Madrid).

Linderos: Norte, calle de Perdiguera; Sur, parcelas 14-A y 14-A.1; Este, parcela 14-A.1 y avenida del Monte de Valdelatas; Oeste, calle de Peñalara.

Superficie: veinticuatro mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (24.382,59 m<sup>2</sup>).

Edificabilidad máxima (1,20 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s): 29.259,11 m<sup>2</sup>e.

Unidades de aprovechamiento: 52.666,3926 U.A.

Referencia catastral: 4169901VK4846N0001MG.

Inscripción registral: inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Alcobendas, al tomo 1235, libro 1137, folio 111, alta 1, finca 67.514.

Cargas: Por subrogación real de las fincas registrales 65.387 y 65.411, parcelas iniciales números 7 y 14-B, respectivamente, está sujeta a los siguientes derechos de reversión:

1. Al que resulta de la inscripción 8ª de la finca registral 1.820, de la que trae causa una participación indivisa de cuatro enteros una centésima por ciento de la finca 65.387, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por el "Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa".
2. Al que resulta de la inscripción 1ª de la finca registral 65.256, de la que trae causa una participación indivisa de un entero once centésimas por ciento de la finca 65.411, en virtud de las actas de ocupación y pago motivadas por la expropiación para la construcción de la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Madrid.
3. Al que resulta de la Inscripción 1ª de segregación y expropiación de la finca registral 50.513, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por las obras del "Proyecto de Vía Perimetral del Polígono Industrial de Alcobendas, Tramo II", de la que procede por segregación la finca 65.321 y de la que trae causa a su vez una participación indivisa de setenta centésimas por ciento de la finca 65.411.

No obstante, se ha comprobado en relación con estas cargas que las obras de

urbanización del sector fueron recibidas por el Ayuntamiento de Alcobendas según acta de recepción de 19 de febrero de 2013, por lo que a este respecto no sería aplicable el supuesto de derecho de reversión contemplado en el artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 al haberse destinado los terrenos al fin que motivó su expropiación, así como que no consta la existencia de ningún procedimiento administrativo ni jurisdiccional abierto frente al consorcio en reclamación del derecho de reversión.

## **Cláusula 6.- Presupuesto base de licitación y precio**

**6.1.** Constituye el presupuesto base de licitación del presente contrato el valor de los terrenos que se determina en el informe técnico de valoración de 5 de agosto de 2019 que se incluye en el expediente, el cual fue emitido conforme a lo dispuesto en el artículo 114.1 de la LPAP y la disposición adicional octava del RGLPAP, y fue aprobado por el órgano competente para la enajenación el 21 de noviembre de 2019, conforme al artículo 114.3 de la LPAP.

Lote 1: Parcela 12-A: El presupuesto base de licitación es de cinco millones cuatro mil trescientos ochenta y tres euros con treinta y seis céntimos (5.004.383,36 €), más IVA al 21% (1.050.920,51 €), lo que hace un total de seis millones cincuenta y cinco mil trescientos tres euros con ochenta y siete céntimos (6.055.303,87 €).

Lote 2: Parcela 14-B: El presupuesto base de licitación es de once millones ciento setenta y seis mil setecientos diecinueve euros con ochenta y siete céntimos (11.176.719,87 €), más IVA al 21% (2.347.111,17 €), lo que hace un total de trece millones quinientos veintitrés mil ochocientos treinta y un euros con cuatro céntimos (13.523.831,04 €).

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación otros tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que, de acuerdo con lo previsto en el pliego y la normativa de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

**6.2.** El precio de venta será el precio cerrado, expresado en euros, que resulte de la adjudicación del contrato, y deberá incluir como partida independiente el IVA que legalmente corresponda; si se produjera algún cambio en el tipo de este impuesto, se aplicará el que legalmente se establezca.

El pago del precio de venta se realizará conforme a lo establecido en la cláusula 17.

## **Cláusula 7.- Perfección del contrato**

Sin perjuicio de la aplicación de este pliego a licitadores y adjudicatarios en lo que resulte procedente, el contrato surtirá efectos desde su formalización, que tendrá lugar mediante otorgamiento de escritura pública de compraventa de los terrenos en las condiciones establecidas en la cláusula 15.

## CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN

### Cláusula 8.- Procedimiento y forma

**8.1.** La enajenación se llevará a cabo mediante concurso por procedimiento abierto, que se tramitará por medios electrónicos conforme a lo establecido en el presente capítulo del pliego.

La admisión de proposiciones se llevará a cabo en función de la efectiva disposición por parte de quien opte a la enajenación, de la solvencia necesaria para hacer frente a las obligaciones económicas que deba asumir conforme a este pliego, las cuales, teniendo en cuenta la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se circunscriben al ámbito del negocio jurídico principal de compraventa.

Por ello, la solvencia exigida será la económica y financiera determinada por la disposición hasta la formalización del contrato de un seguro de indemnización de daños por importe no inferior al tipo de licitación del lote o los lotes por los que opte, o alternativamente la generación en alguno de los tres últimos ejercicios de un volumen anual de negocios que supere el resultado de multiplicar la base imponible del tipo de licitación del lote o los lotes por los que opte, por la magnitud 1,5 (un entero y cinco décimas).

En el caso de que optare a la enajenación una agrupación de licitadores, para la determinación de la solvencia se atenderá a las características acumuladas de cada partícipe.

En el supuesto de que un licitador se apoye para integrar su solvencia económica y financiera en las capacidades de otra persona, ésta quedará obligada a responder solidariamente con el licitador del exacto cumplimiento del contrato, a cuyo efecto habrá de aportar la correspondiente declaración de compromiso.

**8.2.** La forma de adjudicación del contrato será el concurso, en el que, considerando la finalidad de la enajenación que se expresa en la cláusula 1, se aplicará un criterio de adjudicación de valoración automática, la oferta económica, que se ponderará atribuyendo 100 puntos a la propuesta cuyo importe económico sea más alto y asignando al resto de propuestas una puntuación con redondeo a dos decimales, que será proporcional al importe de aquella propuesta, según la siguiente fórmula:  $POV = 100 \times (Ov/Om)$ , siendo:

POV: puntuación con dos decimales de la oferta que se valora.

Ov: precio en céntimos de euro de la oferta que se valora.

Om: precio en céntimos de euro de la oferta más elevada.

En el caso de que se produzca un empate en la puntuación de dos o más proposiciones, será resuelto mediante sorteo entre los licitadores afectados.

### Cláusula 9.- Garantías

**9.1.** Para tomar parte en el procedimiento, quienes opten a la enajenación deberán constituir en favor del consorcio, o de quien le suceda conforme a la cláusula 3 para el

supuesto de que el consorcio se extinguiese antes de la perfección del contrato, una garantía de importe equivalente al 3 por ciento del tipo de licitación del lote o los lotes por los que presenten oferta. Esta garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Si quienes opten a la enajenación lo hacen en agrupación de licitadores, las garantías podrán constituirse indistintamente por uno o varios de los partícipes, siempre que la garantía de que se trate alcance la cuantía exigida y tenga carácter conjunto y solidario respecto de todas y cada una de las personas que concurran a la oferta.

La garantía constituida en efectivo o en cheque conformado o cheque bancario por el adjudicatario se aplicará al pago del precio de venta.

**9.2.** Las garantías podrán constituirse en cualquier modalidad de las previstas en el artículo 108.1 de la LCSP, y también mediante cheque conformado o cheque bancario, conforme a lo dispuesto en el artículo 137.6 de la LPAP.

Las garantías que se constituyan en efectivo, valores, cheque conformado o cheque bancario, se acreditarán mediante el correspondiente resguardo de depósito en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería, por la que se aprueba la aplicación informática “Caja de Depósitos”, se aprueban instrucciones a los centros gestores y se ordena la publicación de los impresos normalizados para la constitución de depósitos y garantías.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de aval, deberán cumplir los requisitos recogidos en la Orden de 2 de abril de 2004, de la Consejería de Hacienda, por la que se regula el funcionamiento del Registro informático de apoderados de entidades de crédito, sociedades de garantía recíproca y entidades aseguradoras que presten garantías ante la Comunidad de Madrid, y se acreditarán mediante compromiso del avalista emitido conforme al modelo del anexo II.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de contrato de seguro de caución, se acreditarán mediante compromiso del asegurador emitido conforme al modelo del anexo III.

Las garantías que se constituyan en la modalidad de cheque conformado o cheque bancario deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 7 de la Orden de la Consejería de Hacienda de 18 de febrero de 2005, por la que se regulan los medios de pago en la gestión de la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, y se instrumentarán mediante cheque nominativo conformado o extendido, respectivamente, por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los Registros Oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España, a favor del consorcio.

#### **Cláusula 10.- Convocatoria**

La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará gratuitamente en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y se remitirá al Ayuntamiento de Alcobendas para su

exhibición en el tablón de anuncios, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LPAP; el consorcio podrá además utilizar otros medios de publicidad, atendida la naturaleza y características del bien.

El portal de internet donde se publique la licitación ofrecerá a los interesados la información necesaria relativa a la forma y plazo de presentación de proposiciones y específicamente de la fecha de terminación del plazo de presentación, y facilitará acceso al presente pliego de condiciones particulares y la documentación complementaria, así como a la presentación de ofertas por el sistema de licitación electrónica.

Los interesados podrán solicitar información adicional a la que se facilite en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, en los términos y a los efectos previstos en el artículo 138.3 de la LCSP; cuando lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el pliego o la documentación complementaria, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el mismo portal de internet.

Para solicitar información adicional, e igualmente para poder visitar los inmuebles objeto de enajenación, los interesados podrán ponerse en contacto con la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Alcalá nº 16 de Madrid (e-mail: [division.consorcios@madrid.org](mailto:division.consorcios@madrid.org)). Del mismo modo, los interesados en consultar el plan parcial, el proyecto de urbanización o cualquier otro instrumento urbanístico de aplicación, podrán dirigirse al Ayuntamiento de Alcobendas, sito en la plaza Mayor, nº 1 de Alcobendas, en horario de lunes a viernes de 10 a 14 horas.

### **Cláusula 11.- Presentación de proposiciones**

**11.1** La presentación de proposiciones se llevará a cabo en la forma que proceda de entre las previstas en la cláusula 4, con el contenido descrito en la cláusula 12 y dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, el cual empezará a contar a partir de la publicación del anuncio en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los lotes; tampoco podrá suscribir ninguna proposición agrupado con otra u otras personas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una agrupación. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

El licitador será responsable de la veracidad de los documentos que presente. El tratamiento de la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 18.

**11.2.** Si algún licitador, conforme a su derecho, optare por presentar su proposición en soporte de papel, deberá llevarlo a cabo agrupando los documentos en papel que correspondan a cada uno de los ficheros que se describen en la cláusula 12, dentro de sendos sobres identificados correlativamente y en cuyo interior se incluirá además una relación numérica de los documentos que cada uno de ellos contenga. Los sobres se presentarán cerrados y firmados con firma manuscrita del licitador o las personas físicas que lo representen, debiendo figurar en el exterior de cada sobre los datos que se

indican a continuación:

Título del contrato: «Enajenación por el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación de las parcelas 12-A y 14-B del sector SUS A-4, Valdelacasa, de Alcobendas (Madrid)»

Licitador: nombre e identificación fiscal (N.I.F., N.I.E., C.I.F. o equivalente)

Terreno a que se refiere la proposición: \_\_\_ (Lote\_\_\_)

Fecha y nombre del firmante

### **Cláusula 12.- Contenido de las proposiciones**

Cada licitador presentará una sola proposición separada por cada lote al que licite. A cada proposición se le asignará un número identificativo en el perfil de contratante del órgano competente para la enajenación. Cada proposición que se presente constará de los siguientes ficheros electrónicos:

- Nº 1: Documentación de aptitud y garantía
- Nº 2: Proposición

En cada fichero electrónico se deberán incluir con la debida separación los documentos que para cada caso se indican a continuación:

#### **12.1 Fichero nº 1: Documentación de aptitud y garantía**

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

##### **1.A) Acreditación de la aptitud para contratar**

La aptitud del licitador para contratar se acreditará mediante la presentación de sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas que actúen a título de licitador, ora individualmente, ora en agrupación de licitadores, a las que habrán de añadirse, en su caso, sendas declaraciones responsables suscritas por cada una de las personas a cuyas capacidades recurra el licitador para integrar su propia solvencia. Todas estas declaraciones deberán estar cumplimentadas conforme al modelo del anexo IV.

A estas declaraciones deberán adjuntarse los documentos acreditativos de la identidad, la capacidad de obrar, la solvencia y, en su caso, la representación. No obstante, no será obligatorio presentar los documentos que acrediten datos que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, siempre que los datos sean accesibles de modo gratuito para el consorcio y el interesado haya facilitado información suficiente para el acceso telemático a los mismos sin que conste su oposición expresa a la consulta. En concreto, está previsto recabar telemáticamente los datos de identidad (nombre y número de identificación), de cumplimiento de las obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, de la Comunidad de Madrid y del municipio de Alcobendas y de cumplimiento

de las obligaciones con la Seguridad Social. Sin embargo, si no se pudiera obtener algún dato necesario por causa de oposición expresa del interesado, falta de información suficiente para el acceso o dificultad técnica transitoria persistente, o bien el dato obtenido telemáticamente no acreditara la aptitud para contratar, se requerirá del interesado que aporte la documentación acreditativa correspondiente, indicando asimismo la circunstancia que haya motivado el requerimiento.

Los documentos que han de ser aportados para acreditar la aptitud para contratar son los siguientes:

#### A.1.- Acreditación de la identidad

Documento oficial de identidad de las personas físicas (DNI, NIE, pasaporte, etc.), tanto si hubieran actuado en su propio nombre y derecho, como si hubiesen representado o sido representadas por otra persona.

Documento oficial de identificación de las personas jurídicas (NIF, CIF, NIF-IVA, DUNS, etc.)

#### A.2.- Acreditación de la capacidad de obrar

De las personas físicas se presume la capacidad de obrar, pero quienes se encontraren afectados por alguna causa de incapacidad deberán ponerlo en conocimiento del órgano competente para la enajenación y presentar la correspondiente documentación acreditativa, siendo de su cargo los daños y perjuicios si omitieran el oportuno cumplimiento de este deber.

Para las personas jurídicas, escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, acompañados de todas sus eventuales modificaciones, y documento acreditativo de su inscripción en el Registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

#### A.3.- Acreditación de la representación

Poder acreditativo de la representación que ostenten las personas que hubiesen actuado a título de representante legal o voluntario de otras personas.

Documento acreditativo de que la Abogacía General de la Comunidad de Madrid o el órgano competente del Ayuntamiento del municipio de Alcobendas ha declarado dicho poder bastante para formular la oferta.

Además, si el poder contuviese delegación permanente de facultades, documento acreditativo de la inscripción del mismo en el Registro público que corresponda según la naturaleza y tipo de la persona representada.

#### A.4.- Acreditación de la solvencia económica y financiera

Certificado expedido por el correspondiente asegurador, acreditativo de la disposición de un seguro de indemnización de daños, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

Alternativamente, cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si estuviera inscrito en dicho registro, o en otro caso las

depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito, correspondientes al último ejercicio finalizado, o, en su defecto, al último ejercicio cuyo período de presentación haya finalizado, acompañadas del correspondiente informe de auditoría si estuviese obligado a auditar sus cuentas, y de declaración indicando el volumen de negocios pertinente.

Alternativamente, libros de inventarios y cuentas anuales debidamente legalizados por el Registro Mercantil, si se tratara de un empresario individual no inscrito en el mismo, acompañados igualmente de declaración indicando el volumen de negocios pertinente.

#### 1.A bis) Acreditación de la existencia de agrupaciones de licitadores

Las personas que concurran en agrupación de licitadores deberán presentar además un documento suscrito por todas ellas indicando la identidad de cada una y su respectiva participación en la agrupación, declarando su voluntad irrevocable de asumir conjunta y solidariamente los derechos y obligaciones que deriven del contrato en caso de resultar adjudicatarias y designando un apoderado único con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

#### 1.A ter) Acreditación de la efectiva disposición de capacidades ajenas

El licitador que haya recurrido a las capacidades de otra persona para integrar su solvencia deberá presentar además la siguiente documentación:

Documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de poner a disposición de este todos los recursos comprendidos en dichas capacidades que sean necesarios para la ejecución del contrato, con independencia de la naturaleza jurídica de los vínculos que ambos tuvieran entre sí.

Además, si las capacidades que hubiera puesto a disposición del licitador tuvieran por finalidad integrar la solvencia económica y financiera de éste, documento de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de responder solidariamente con este del exacto cumplimiento del contrato.

#### 1.B) Acreditación de la constitución de la garantía de licitación

Documento acreditativo de la constitución de la garantía de licitación en la forma prevista en la cláusula 9.

Cuando el licitador presente ofertas a más de un lote, deberá aportar el documento acreditativo de la constitución de la garantía de licitación acompañando al resto de la documentación que se refiera al lote de mayor valor de entre aquellos por los que licite, y hará constar esta circunstancia en la documentación del otro lote.

#### 1.C) Declaración opcional de oposición a la consulta electrónica de datos

Declaración de oposición expresa conforme al modelo que figura en el anexo V, en el caso de que el interesado no consienta que el consorcio pueda recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas, datos

referentes a su aptitud para contratar.

## **12.2 Fichero nº 2: Proposición**

### Oferta económica

Se presentará en formato directamente legible conforme al modelo fijado en el anexo VI y deberá estar firmada por quien tenga facultades para realizarla. La oferta económica tendrá la consideración, a todos los efectos, de precio cierto y a tanto alzado, por lo que su importe no se establecerá en función de medida o número.

La oferta se redactará sin omisiones ni errores. En caso de discrepancia entre los importes expresados en letra y en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignan en letra. En caso de discrepancias entre el precio total, la base imponible y el importe del IVA indicados en la oferta, se entenderá que el precio ofertado es el resultante de sumar a la base imponible el importe de IVA aplicable según el tipo impositivo que legalmente proceda.

Serán rechazadas las ofertas cuyo importe sin IVA sea inferior a la base imponible del tipo de licitación.

### **Cláusula 13.- Propuesta de adjudicación**

**13.1.** Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones se constituirá la mesa de licitación, que procederá a examinar la documentación recogida en el fichero o, en su caso, sobre nº 1, “Documentación de aptitud y garantía”, y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados mediante publicación de requerimiento en el tablón de anuncios electrónico del perfil de contratante del órgano competente para la enajenación, para que dentro de los cinco días hábiles siguientes los corrijan o subsanen. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego y se pronunciará sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y las causas de su exclusión.

**13.2.** En el lugar, fecha y hora indicados en el anuncio y en acto público, la mesa procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos e informará del resultado de la comprobación de la documentación de aptitud y garantía. Acto seguido, procederá a la apertura del fichero o, en su caso, sobre nº 2, “Proposición”, pudiendo rechazar en el momento las proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparten sustancialmente del modelo o que comporten error manifiesto.

**13.3.** En el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, y tras analizarlas atendiendo a los criterios de adjudicación, para lo que podrá solicitar cuantos informes técnicos relacionados con el objeto del concurso considere precisos, la mesa de licitación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y elevará al órgano competente para la enajenación propuesta de adjudicación en favor del licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, entendiendo por tal la que haya obtenido mayor puntuación en la ponderación de los criterios de adjudicación y, en su caso, resulte seleccionada tras la aplicación de las reglas de desempate, o bien

propondrá que se declare desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible.

La propuesta de adjudicación no genera derecho alguno en favor del licitador que haya sido propuesto como adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138.5 de la LPAP y 114 del RGLPAP.

#### **Cláusula 14.- Adjudicación**

Una vez aceptada la propuesta de la mesa de licitación, el órgano competente para la enajenación adjudicará el contrato o declarará desierta la licitación, según proceda.

En todo caso, el órgano competente para la enajenación podrá decidir no adjudicar el contrato, declarando la improcedencia de la enajenación, cuando considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerara que los terrenos fuesen necesarios para el cumplimiento de fines públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 138.5 de la LPAP.

#### **Cláusula 15.- Formalización**

**15.1.** En el acto de notificación de la resolución de adjudicación, los servicios dependientes del órgano competente para la enajenación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato, citándole a tal efecto para comparecer en la fecha y hora que se le indique, dentro del mes siguiente a su recepción, ante el Notario que designe el consorcio, con el fin de otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa.

En el acto de otorgamiento de la escritura, el adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento previo o simultáneo de las obligaciones de pago del precio y los anuncios de licitación no gratuitos y de reembolso de los tributos locales que proceda, que se establecen en la cláusula 17.

**15.2.** Formalizado el contrato o declarada desierta la licitación, la documentación de las proposiciones quedará a disposición de los respectivos licitadores para que puedan retirarla dentro del plazo de los tres meses siguientes, transcurrido el cual el consorcio no estará obligado a su custodia, a excepción de los documentos justificativos de la garantía de licitación, que se custodiarán en tanto que los interesados conserven el derecho a solicitar su devolución.

### **CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **Cláusula 16.- Obligaciones del consorcio**

El consorcio se obliga en virtud del presente contrato a entregar al adquirente la posesión de los terrenos. Esta obligación se cumple con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tiene el efecto traslativo del dominio previsto en el párrafo segundo del artículo 609 del Código Civil.

La venta se realiza como cuerpo cierto, en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y en su situación jurídica, administrativa, posesoria y registral, a los efectos del párrafo primero del artículo 1471 del Código Civil, por lo que

no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones en la superficie o la edificabilidad, ni otras que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas municipales y la normativa urbanística o a resultas de la urbanización del área. Tampoco cabrá reclamación por las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran afectar a la edificación de los terrenos, ni por la eventual insuficiencia de las redes de suministros si el propietario necesitara mayores prestaciones o consumos que los establecidos.

Los terrenos se entregarán al corriente de todo tipo de impuestos, arbitrios o tasas y, en particular, del Impuesto de Bienes Inmuebles.

### **Cláusula 17.- Obligaciones del adquirente**

Una vez transmitida la propiedad de los terrenos, el adjudicatario adquirirá los derechos y obligaciones que correspondan al dueño de los mismos, siendo desde entonces responsable de todas las consecuencias que pudieran derivar de sus acciones u omisiones, sin que en ningún caso corresponda al consorcio, ni aun de forma subsidiaria, responsabilidad alguna por causa de las mismas. Específicamente, el adquirente se obliga en virtud del presente contrato a:

#### **1. Pagar al consorcio el precio de venta de los terrenos**

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio, en la cuenta bancaria ES21 0049 4099 4128 1416 7434, titular Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, NIF V83571232.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago del precio se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

El importe a ingresar en la cuenta o consignar en el cheque será equivalente a la cantidad de dinero que reste para completar el pago del precio de venta una vez descontado, en su caso, el importe de la garantía de licitación que el adjudicatario hubiere constituido en efectivo o en cheque conformado o cheque bancario.

#### **2. Hacerse cargo de los gastos de los anuncios de licitación no gratuitos**

Serán de cuenta del adquirente los gastos de los anuncios no gratuitos vinculados a la convocatoria de la licitación, con el límite de 3.000 €, conforme al artículo 98.2 del RGLPAP.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, bien mediante pago liberatorio realizado al acreedor que corresponda, bien mediante ingreso en favor del consorcio del importe de la deuda, en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el pago de los anuncios de licitación no gratuitos se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio por el importe de la deuda, que deberá ser

entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

### 3. Reembolsar al consorcio determinados tributos locales

Los tributos locales que se devenguen en el ejercicio en que se produzca la formalización del contrato serán satisfechos por el consorcio, quien repercutirá al adquirente el importe de la deuda tributaria en proporción a la parte del periodo de devengo que reste tras la formalización del contrato.

Esta obligación podrá ser cumplida con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante ingreso en favor del consorcio en la cuenta bancaria indicada en esta cláusula.

Si el adquirente no hubiese cumplido esta obligación con carácter previo, el reembolso, en la proporción que corresponda, del importe de los tributos locales se llevará a cabo mediante cheque conformado o cheque bancario a favor del consorcio, que deberá ser entregado al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

### 4. Acreditar ante el consorcio la inscripción registral y catastral

Dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura, el adquirente deberá entregar al consorcio una copia autorizada y una copia simple de la escritura pública de compraventa de los terrenos, así como una certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad, que acredite su inscripción registral.

En el mismo plazo deberá acreditar haber solicitado el oportuno alta o modificación catastral que proceda, de la que igualmente deberá dar cuenta al consorcio aportando la correspondiente certificación catastral dentro del mes siguiente al alta o modificación producidos.

### 5. Hacerse cargo de los gastos de formalización e inscripción registral y catastral

Serán de cuenta del adquirente todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública, copias, gestión e inscripción el Registro de la Propiedad, incluyendo los impuestos y arbitrios que procedan, así como los derivados del alta o modificación catastral que proceda.

### **Cláusula 18.- Deber de confidencialidad**

El consorcio respetará en todo caso el carácter confidencial de la información facilitada por los licitadores, conforme a los artículos 133.1 LCSP y 12 RGLCAP. Los licitadores que quisieran hacer uso de su derecho, deberán aportar junto con la documentación de que se trate, una declaración motivada en la que identifiquen la información y documentación que designen como confidencial por afectar a secretos técnicos o comerciales, aspectos confidenciales de la oferta o cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pudiera ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento o en otros posteriores; igualmente, deberán reflejar en los propios documentos su designación como confidencial, mediante sobrepresión, nota al margen de cada página o cualquier otro modo evidente. A falta de declaración, se entenderá que la información aportada no tiene carácter confidencial.

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de

diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, y restante normativa específicamente aplicable.

En Madrid a fecha de firma  
Órgano Liquidador del CU "ÁREA INDUSTRIAL DE VALDELACASA"  
Director General de Suelo  
Subdirector General de Consorcios Urbanísticos  
(P.S. Orden Consejera 1564/20 de 23/07/2020)

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ MINGUITO VIRGILIO  
Fecha: 2020.08.28 10:50

## ANEXO I: Información registral, catastral y urbanística

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

## PARCELA 12-A: NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

12-A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCOBENDAS 1  
AVDA ESPAÑA Nº 17  
ALCOBENDAS - MADRID C.P. 28100  
TEL- 916522054 / FAX- 916534818

Fecha Emisión:  
VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS  
Solicitante:  
EMVIALSA

Causa del interés legítimo:  
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

FINCA DE ALCOBENDAS Nº: 65399 de ALCOBENDAS  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28134000408378

### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela denominada 12-A -código de uso T-1º- en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del municipio de Alcobendas. Tiene una superficie de diez mil novecientos diecisiete metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, la parcela 12-B; Este, la avenida del Monte de Valdelatas; Sur, la calle F; y al Oeste, la calle C. CARACTERÍSTICAS: M² parcela: 10.917,32 m2s. Unidades de Aprovechamiento: 23.581,4030 U.A. M² Edificables Total: 13.100,78 m2c. **NORMATIVA REGULADORA:** Uso característico: Terciario. Usos permitidos -limitaciones artículo 36 del Plan Parcial:- Terciario Dotacional. Normativa específica: Ordenanza T-1º del Plan Parcial SUS A-4 &#8220;Valdelacasa&#8221;. Planeamiento sectorial: Plan Parcial SUS A-4 &#8220;Valdelacasa&#8221;. Planeamiento General: Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

### OBSERVACIONES:

- Según comunicación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, recibida en este Registro el día 20 de octubre de 2005, dicha Consejería ha declarado sometida a derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad de Madrid, las transmisiones onerosas de terrenos que, por su calificación urbanística, deban destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en el término municipal de Alcobendas.

- La finca objeto de esta nota, no está coordinada gráficamente con el catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

### TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR   | N.I.F. | TOMO      | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|--|--------|-----------|-------|-------|------|
| CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA,   |        | G83571232 | 1235  | 1137  | 51 1 |
| - 100,000000% del pleno dominio, por título de adjudicación por Reparcelación, derivado del título de expropiación por el que adquirió las fincas de origen de las que trae causa. |        |           |       |       |      |

### CARGAS

- Tiene una nota de afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pendiente de cancelar por transcurso del plazo legal, al margen de la inscripción 1ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 EUROS.- IVA INCLUIDO. Arancel Nro. 4.

Este modelo digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser consultada en los servicios online del Colegio de Registradores (Madrid) con el código de la finca.





**MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

#### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

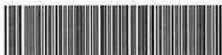
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

Sello digital Colegio de Registradores de España que garantiza la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores, obteniendo como resultado la siguiente información:



07344808F8540E0C997A377F8B935622B

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

## PARCELA 12-A: CERTIFICACIÓN CATASTRAL



### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4375104V/K4847N0001JO

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV MONTE VALDELATAS 16 VALDELACASA 28108 ALCOBENDAS [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2018 ]:** 2.947.950,00 €

**Valor catastral suelo:** 2.947.950,00 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

#### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social      | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio fiscal                        |
|--------------------------------------|-----------|----------------------|---|
| CONSORCIO URB. AREA IND. VALDELACASA | V83571232 | 100,00% de propiedad | PZ MAYOR 1<br>28100 ALCOBENDAS [MADRID] |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.918 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: KTNK46WNGADZ7Y81 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.*

**Solicitante:** COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

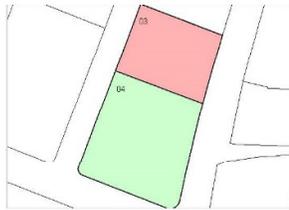
**Finalidad:** IF

**Fecha de emisión:** 02/11/2018

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4375104VK4847N0001JO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4375103VK4847N0001IO

Localización: AV MONTE VALDELATAS 14 VALDELACASA  
ALCOBENDAS [MADRID]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio fiscal                               |
|---------------------------------|-----------|--|
| IBEROCHINA INTERNACIONAL SL     | B81807109 | CL GENERAL MARGALLO 4<br>28020 MADRID [MADRID] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: KTNK46MNGAD27Y91 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

## Proyecto de Reparcelación SUS A-4 Valdelacasa

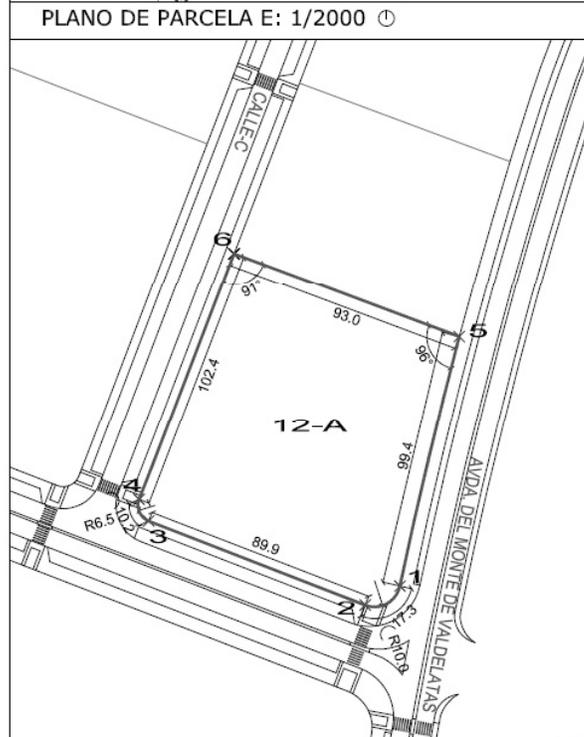
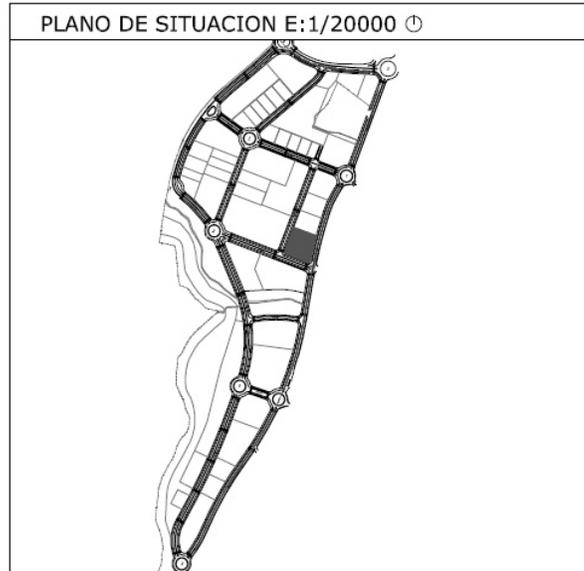
| CODIGO DE USO | DENOMINACION |
|---------------|--------------|
| T-1º          | 12-A         |

| DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| M² parcela                    | 10,917,32 m2s   |
| Unidades de Aprovechamiento   | 23.581,4030 u.a |
| M² Edificables Total          | 13.100,78 m2c   |

| COORDENADAS PUNTOS |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Punto 1            | XI: 444,300,90<br>YI: 4,487,341,32 |
| Punto 2            | XI: 444,287,00<br>YI: 4,487,324,02 |
| Punto 3            | XI: 444,203,69<br>YI: 4,487,366,46 |
| Punto 4            | XI: 444,199,97<br>YI: 4,487,374,85 |
| Punto 5            | XI: 444,323,89<br>YI: 4,487,438,02 |
| Punto 6            | XI: 444,236,70<br>YI: 4,487,470,48 |

| NORMATIVA REGULADORA  |   |
|---|---|
| Uso característico  | Terclarlo   |
| Usos permitidos (limitaciones artículo 36 del Plan Parcial) | Terclarlo<br>Dotacional                               |
| Normativa específica  | Ordenanza T-1º del Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa" |
| Planeamiento sectorial                                      | Plan Parcial SUS A-4 "Valdelacasa"                    |
| Planeamiento General  | Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas       |

| DESCRIPCION DE LA PARCELA   |
|---|
| Parcela Urbana en el sector SUS A-4 "Valdelacasa" del municipio de Alcobendas, con una superficie de 10,917,32m2. LÍnda:Norte, con la parcela 12-B;Este con la avenida del Monte de Valdelatas;Sur con la calle F;y al Oeste con la calle C |



34

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

**PARCELA 14-B: NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Información Registral expedida por

**MARIA JOSE SANCHEZ SEGURA**

Registrador de la Propiedad de ALCOBENDAS 1  
Avda. de España, 17 - local 10 - ALCOBENDAS  
tlfno: 0034 91 6522054

correspondiente a la solicitud formulada por

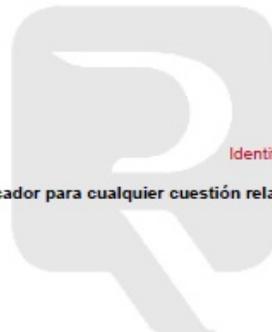
**CONSORCIO URBANÍSTICO VALDELACASA**

con DNI/CIF: V83571232



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: Z45PP44Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211700084555449  
Huella: 0bcba6f2-2008d26a-163b19d4-dbb326fe-d79f8a92-84b30f27-c16a8639-b5a5e210

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALCOBENDAS 1  
AVDA ESPAÑA Nº 17  
ALCOBENDAS - MADRID C.P. 28100  
TEL- 916522054 / FAX- 916534818

Fecha Emisión:  
TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE  
Solicitante:  
CONSORCIO URBANISTICO VALDELACASA  
Causa del interés legítimo:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

FINCA DE ALCOBENDAS Nº: 67514 de ALCOBENDAS  
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28134000425146

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela denominada 14-B, situada en la Avenida del Monte de Valdelatas número veinticuatro, en el sector Valdelacasa del término municipal de Alcobendas, con una superficie de veinticuatro mil trescientos ochenta y dos con cincuenta y nueve metros cuadrados, siendo su edificabilidad de veintinueve mil doscientos cincuenta y nueve con mil setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con la calle de Perdiguera, antes calle E; Este, con la Avenida del Monte de Valdelatas; Sur, con las parcelas 14-A y 14-A1; y Oeste, con la calle de Peñalara, antes calle A. Uso característico: Terciario.  
REFERENCIA CATASTRAL: 4169901VK4846N0001MG.

OBSERVACIONES:

-Según comunicación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid, recibida en este Registro el día 20 de octubre de 2005, dicha Consejería ha declarado sometida a derecho de tanteo y retracto en favor de la Comunidad de Madrid, las transmisiones onerosas de terrenos que, por su calificación urbanística, deban destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en el término municipal de Alcobendas.

- La finca de este número no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR                    | N.I.F. | TOMO      | LIBRO | FOLIO | ALTA  |
|-----------------------------------|--------|-----------|-------|-------|-------|
| CONSORCIO URBANISTICO VALDELACASA |        | V83571232 | 1272  | 1174  | 106 1 |

- 100,000000% del pleno dominio, por título de reparcelación.

CARGAS

\*\* Esta finca se encuentra gravada:

- Por procedencia de la finca matriz, registral número 65.331, sujeta a la liquidación que proceda del impuesto.

- y por subrogación real de las fincas registrales 65.387 y 65.411, parcelas iniciales números 7 y 14-B, respectivamente, SUJETA a los siguientes derechos de reversión: 1. Al que resulta de la inscripción 8ª de la finca registral 1.820, de la que trae causa una participación indivisa de cuatro enteros una centésima por ciento de la finca 65.387, en virtud de las actas de ocupación y pago de las fincas afectadas por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa. 2. Al que resulta de la inscripción 1ª de la finca registral 65.256, de la que trae causa una participación indivisa de un entero once centésimas por ciento de la finca 65.411, en virtud de las actas de ocupación y pago motivadas por la expropiación para la construcción de la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Madrid. 3. Al que resulta de la inscripción 1ª de segregación y expropiación de la finca

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

regstral 50.513, en virtud de las actas de ocupacion y pago de las fincas afectadas por las obras del &#8220;Proyecto de Vía Perimetral del Polígono Industrial de Alcobendas, Tramo II.&#8221;; de la que procede por segregación la finca 65.321 y, de la que trae causa a su vez una participación indivisa de setenta centésimas por ciento de la finca 65.411.

#### CARGAS PROPIAS

Por si misma se encuentra libre de cargas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 EUROS.- IVA INCLUIDO. Arancel Nro. 4.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

#### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

## PARCELA 14-B: CERTIFICACIÓN CATASTRAL



### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4169901VK4846N0001MG

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV MONTE VALDELATAS 24 VALDELACASA 14-B 28108 ALCOBENDAS [MADRID]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2018 ]:** 6.589.575,00 €

**Valor catastral suelo:** 6.589.575,00 €

**Valor catastral construcción:** 0.00 €

#### Titularidad

| Apellidos Nombre / Razón social      | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio fiscal                        |
|--------------------------------------|-----------|----------------------|---|
| CONSORCIO URB. AREA IND. VALDELACASA | V83571232 | 100,00% de propiedad | FZ MAYOR 1<br>28100 ALCOBENDAS [MADRID] |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |
|                                      |           |                      |   |

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.405 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 5XDAWHD57E02VK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** COMUNIDAD DE MADRID- CONSERJERIA MEDIO AMBIENTE- DIRECCION GENERAL DE SUELO

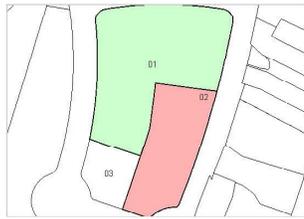
**Finalidad:** IF

**Fecha de emisión:** 02/11/2018

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4169901VK4846N0001MG

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4169902VK4846N0001OG

Localización: AV MONTE VALDELATAS 30 VALDELACASA  
ALCOBENDAS (MADRID)

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio fiscal  |
|---------------------------------|-----------|---|
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA SA     | A28064906 | AV DE LA VEGA 1 Es:3 Pl:04<br>28108 ALCOBENDAS [MADRID] |



Referencia catastral: 4169903VK4846N0001KG

Localización: CL PEÑALARA DE 53 VALDELACASA 14-A  
ALCOBENDAS (MADRID)

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio fiscal                        |
|---------------------------------|-----------|---|
| AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS      | P2800600E | PZ MAYOR 1<br>28100 ALCOBENDAS [MADRID] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 5XDAWINDS7ECZYK4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/11/2018



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.



**ANEXO II: Modelo de aval**

La entidad \_\_(razón social del avalista)\_\_, con domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, y documento de identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, y en su nombre \_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

**AVALA**

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del avalado)\_\_, con documento de identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, ante el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, por importe de \_\_(importe del aval, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación del contrato de enajenación de la parcela \_\_(12-A o 14-B, la que proceda)\_\_ del Sector SUS A-4, Valdelacasa, de Alcobendas (Madrid).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del consorcio, con sujeción a los términos previstos en la legislación de patrimonio aplicable, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda conforme a la cláusula 3, autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (Lugar y fecha)  
 \_\_\_\_\_ (Razón social del avalista)  
 \_\_\_\_\_ (Firma de los apoderados)

| Verificación de la representación por el Servicio Jurídico competente |       |        |
|---|-------|--------|
| PROVINCIA   | FECHA | CÓDIGO |
|   |       |        |

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación.

### ANEXO III: Modelo de certificado de seguro de caución

La entidad \_\_(razón social del asegurador)\_\_, con domicilio en \_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, y documento de identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, y en su nombre \_\_(nombre y apellidos del o los apoderados)\_\_, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

#### ASEGURA

A \_\_(nombre y apellidos o razón social del avalado)\_\_, con documento de identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc.)\_\_, ante el Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, por importe de \_\_(importe de la suma asegurada, expresado en letra y, a continuación, en cifra)\_\_, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licitación del contrato de enajenación de la parcela \_\_(12-A o 14-B, la que proceda)\_\_ del Sector SUS A-4, Valdelacasa, de Alcobendas (Madrid).

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurado deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del consorcio.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el consorcio o quien le suceda conforme a la cláusula 3, autorice su cancelación o devolución.

\_\_\_\_\_ (Lugar y fecha)  
 \_\_\_\_\_ (Razón social del asegurador)  
 \_\_\_\_\_ (Firma de los apoderados)

| Verificación de la representación por el Servicio Jurídico competente |       |        |
|---|-------|--------|
| PROVINCIA   | FECHA | CÓDIGO |
|   |       |        |

#### ANEXO IV: Modelo de declaración de aptitud para contratar

D/Dª *\_\_(nombre y apellidos de la persona física firmante)\_\_, con domicilio en*  
*\_\_(localidad y municipio)\_\_, \_\_(tipo de vía, nombre de vía, número)\_\_, y documento de*  
*identidad nº \_\_(DNI, NIE, etc.)\_\_, actuando* <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de *\_\_(nombre y apellidos o denominación*  
*estatutaria de la persona representada)\_\_, con documento de*  
*identificación fiscal nº \_\_(NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona*  
*representada)\_\_,* <sup>(2)</sup>

declara bajo su responsabilidad:

I.- Que ni la persona representada, sus administradores o representantes legales, ni el firmante, se encuentran incursos, por sí mismos ni por extensión, en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 95.2 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, según el cual no podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

II.- Que la persona representada no se encuentra incurso en ninguna de las incompatibilidades para contratar a que se refiere la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.

III.- Que la persona representada se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento de Alcobendas y, si las tiene, están garantizadas.

IV.- Que la persona representada cumple los restantes requisitos exigidos para participar en la licitación y eventualmente resultar adjudicatario del contrato, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante la vigencia del contrato.

En *\_\_(localidad)\_\_, a \_\_(día)\_\_ de \_\_(mes)\_\_ de \_\_(año)\_\_*

Fdo. *\_\_(nombre y apellidos de la persona física firmante)\_\_*

(1) Táchese lo que no proceda.

(2) Si concurrieran varias personas, se presentarán sendas declaraciones de cada una.

## ANEXO V: Modelo de declaración de oposición a la consulta de datos

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada) <sup>(2)</sup>

### DECLARA

Que no autoriza al Consorcio Urbanístico Área Industrial Valdelacasa, en Liquidación, a utilizar en el procedimiento de enajenación de las parcelas 12-A y 14-B del Sector SUS A-4, Valdelacasa, de Alcobendas (Madrid), medios electrónicos para recabar los datos de identidad (nombre y número de identificación del licitador y su representante), cumplimiento de obligaciones tributarias frente a la Hacienda estatal, la Comunidad de Madrid y el municipio de Alcobendas y cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social y demás datos y documentos que se requieran en el pliego referentes a la aptitud para contratar.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(1) Táchese lo que no proceda.

(2) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.

## ANEXO VI: Modelo de oferta económica

D/Dª (nombre y apellidos de la persona física firmante), con domicilio en (localidad y municipio), (tipo de vía, nombre de vía, número), y documento de identidad nº (DNI, NIE, pasaporte, etc.), actuando <sup>(1)</sup>

a) en su propio nombre y derecho

b) en nombre y representación de (nombre y apellidos o denominación estatutaria de la persona representada), con documento de identificación fiscal nº (NIF, CIF, NIF-IVA, etc. de la persona representada) <sup>(2)</sup>

oferta la adquisición de la parcela (identificación del bien a que licite), de superficie (superficie del suelo) m<sup>2</sup>, objeto de enajenación para el destino previsto en el planeamiento urbanístico, por el precio de (precio total de la oferta, IVA incluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), sumatorio de una base imponible de (precio de la oferta, IVA excluido, expresado en letra y, a continuación, en cifra), más el impuesto sobre el valor añadido correspondiente, que asciende a (importe del IVA aplicable a la base imponible del precio de la oferta, expresado en letra y, a continuación, en cifra).

El que suscribe, en la condición en que actúa, declara conocer y aceptar, en todos sus extremos, el pliego de condiciones particulares de la enajenación, comprometiéndose a su cumplimiento en sus propios términos, incluida la puntual satisfacción de los gastos que le competan conforme a la cláusula 17.

En (localidad), a (día) de (mes) de (año)

Fdo. (nombre y apellidos de la persona física firmante)

(3) Táchese lo que no proceda.

(4) Si fueran varias las personas representadas, indíquense los respectivos datos de todas ellas.