

## **ANUNCIO DE PRECIO Y CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN DE LOCAL UBICADO EN CALLE DE LA PLAZA, Nº 222 BAJO, PUERTO REAL (CÁDIZ)**

### **1. Propietario**

a) SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. (en adelante, "SEPIDES")

b) Obtención de documentación e información:

- ✓ Página web: [www.sepides.es](http://www.sepides.es)
- ✓ Información de contacto:
  - Oficina Comercial Madrid
    - C/ Velázquez, 134 Bis. 28006 Madrid.
    - Teléfono: 913 961 513; 913 964 907.
    - Correo electrónico: [fmaisa@sepides.es](mailto:fmaisa@sepides.es); [comercial@sepides.es](mailto:comercial@sepides.es)

### **2. Objeto de la comercialización**

La **venta, alquiler y alquiler con opción a compra** del local situado en calle de la Plaza 222 Bajo, Puerto Real – Cádiz. Se adjunta plano del local y ficha catastral (**Documento 1**).

### **3. Precio y condiciones de comercialización del local**

El precio mínimo al que se comercializa el local son los que se establecen a continuación, diferenciando entre y **precio mínimo en venta y renta mínima en alquiler**.

#### **• VENTA**

El precio mínimo de venta del local es de **250.000,00 €**, cantidad que será incrementada con los impuestos que sean de aplicación.

Este precio será satisfecho por el adjudicatario mediante la elección de una de las siguientes **modalidades de pago**:

#### **1. Al contado:**

Pago de la totalidad del precio (**100%**) más la cantidad correspondiente al IVA, en el momento de formalización de la Escritura Pública de Compraventa mediante cheque bancario o transferencia vía Banco de España.

## 2. Pago aplazado con garantía de condición resolutoria:

- ✓ Entrega del **35%** del precio, más la totalidad del IVA, en el momento de la formalización de la Escritura de Compraventa mediante cheque bancario o transferencia vía Banco de España.
  - ✓ Aplazado: el **65%** restante, más sus correspondientes intereses, calculados con un interés variable del EURIBOR a UN (1) año + DOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales, en el plazo máximo de SEIS (6) años, mediante pagos TRIMESTRALES según el siguiente detalle (en el supuesto de acogerse al período al período máximo de 6 años):
    - 1º año: 10%
    - 2º año: 10%
    - 3º año: 10%
    - 4º año: 10%
    - 5º año: 10%
    - 6º año: 15%
  - ✓ Tipo de interés: se revisará al vigente el 31 de diciembre de cada año. En caso de que el EURIBOR tuviese valor negativo, éste se tomará como 0.
  - ✓ Amortización anticipada: el adjudicatario podrá anticipar total o parcialmente las cantidades aplazadas en cualquier momento sin penalización alguna.
  - ✓ En garantía del pago del precio aplazado y de sus correspondientes intereses, se constituirá una **condición resolutoria**. Todos los gastos e impuestos, tanto notariales como registrales, derivados de la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.
- **ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

La renta mínima de alquiler del local es de **1.630,00 €/mensuales**, cantidad que será incrementada con los impuestos que sean de aplicación.

- ✓ **ALQUILER**

Las condiciones mínimas para éste tipo de operación serán las siguientes:

- Duración del contrato: a negociar, siendo la mínima de UN (1) mes.
- Fianza legal: DOS (2) mensualidades.

- Actualización de la renta: será objeto de actualización con carácter anual, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en base al Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el INE, y en caso de no publicación de éste, se aplicará el índice de Precios de Alquiler de la Vivienda a nivel provincial.

✓ **ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

Las condiciones mínimas para éste tipo de operación, en las que inicialmente se pacta un arrendamiento y se concede la posibilidad de ejercer de forma gratuita la Opción a Compra, serán las siguientes:

- Plazo máximo para ejercer la Opción a Compra: TRES (3) años a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.
- El precio de la compraventa será calculado en base al valor fijado en el contrato y se actualizará según EURIBOR a UN (1) año + DOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales por cada año transcurrido desde la firma hasta el momento del ejercicio de la Opción a Compra. En caso de que el EURIBOR tuviese valor negativo, éste se tomará como 0.

De este importe, se descontará el siguiente porcentaje de las cantidades abonadas en concepto de renta.

- Si se ejerce la Opción a Compra durante el 1º año: se descuenta el 50% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa.
- Si se ejerce la Opción a Compra durante el 2º año: se descuenta el 35% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa.
- Si se ejerce la Opción a Compra durante el 3º año: se descuenta el 25% de la totalidad de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta el día previo a la fecha de la escritura de compraventa.

Formalización mediante escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos (2) meses, a contar de la fecha en que se ejercite la opción de compra.

#### **4. Plazo para la presentación de ofertas**

Los interesados podrán presentar sus ofertas desde la publicación del anuncio, teniendo la obligación SEPIDES de responder a dicha propuesta en el plazo máximo de SEIS (6) semanas.

En cualquier momento, antes de la presentación de una oferta, SEPIDES podrá autorizar la visita al local.

## 5. Presentación de ofertas

Las ofertas se deberán presentar siempre por escrito, con TRES (3) posibilidades de medios de envío: correo electrónico, correo certificado o de forma presencial:

- ✓ Correo electrónico: [fmaisa@sepides.es](mailto:fmaisa@sepides.es) ; [comercial@sepides.es](mailto:comercial@sepides.es)
- ✓ Correo certificado o de forma presencial (en horario de 9.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes):
  - Registro General de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.  
Calle Velázquez, 134-bis; 28006 Madrid

La propuesta constará de 2 bloques de documentación y el incumplimiento de cualquiera de estos requisitos determinará la exclusión del proceso de adjudicación:

### 1. PROPUESTA DE COMPRA, ARRENDAMIENTO y/o ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

Este bloque contendrá los documentos que se detallan a continuación:

- a) Modelo de solicitud de local sobre la que se presenta la oferta según **Documento 2.**
- b) Propuesta de precio (se podrá incrementar sobre el precio de salida) y modalidad de pago elegida, que se deberá aportar en el **Documento 3.**
- c) Breve memoria justificativa de la actividad a desarrollar en la nave según **Documento 5.**

### 2. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Este bloque contendrá los documentos que se detallan a continuación:

- a) En el supuesto de concurrir un empresario individual, la capacidad de obrar se acreditará presentando una fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- b) La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o cualquier otro registro público cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Asimismo se aportará copia del NIF vigente de la sociedad.
- c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, deberán presentar documentación acreditativa de la representación. Si el poder con el que comparece contiene delegación permanente de facultades, habrá de

figurar inscrito en el Registro Mercantil. En cualquier caso, se ha de adjuntar copia del D.N.I. de la persona que firme la propuesta económica.

- d) Con el objeto de cumplir con las exigencias legales recogidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el solicitante-comprador deberá cumplimentar, firmar y presentar el **Documento 4** a fin de que se pueda comprobar el Titular Real.

## 6. Criterios de valoración de las ofertas

- **EN VENTA**

En el supuesto de recibir más de una propuesta de Compra por el local, la evaluación de las mismas se realizará en función de los **criterios** que a continuación se describen:

- ✓ Precio ofertado: 80 puntos a la oferta de mayor precio y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.
- ✓ Forma de pago:
  - CONTADO: 20 puntos.
  - APLAZADO:
    - Pago entre 1 y 2 años: 15 puntos.
    - Pago entre 3 y 4 años: 10 puntos.
    - Pago entre 5 y 6 años: 5 puntos.

En caso de empate a puntos, el local se adjudicará a la oferta que haya presentado el **precio más alto**. Si en atención a lo anterior no se hubiera resuelto el desempate, se requerirá a los ofertantes que se encuentren en dicha situación a que presenten una nueva mejor oferta en el plazo de TRES (3) días hábiles.

- **EN ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

En el supuesto de recibir más de una propuesta de Alquiler / Alquiler con Opción a Compra por el local, la evaluación de las mismas se realizará en función de los **criterios** que a continuación se describen:

- ✓ Renta ofertada: 80 puntos a la oferta de mayor renta y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.
- ✓ Plazo de alquiler (expresado en meses): 20 puntos a la oferta de mayor duración y una puntuación lineal proporcional al resto de propuestas que queden por debajo.

En caso de empate a puntos, el local se adjudicará a la oferta que haya presentado la **renta más alta**. Si en atención a lo anterior no se hubiera resuelto el desempate, se requerirá a los ofertantes que se encuentren en dicha situación a que presenten una nueva mejor oferta en el plazo de TRES (3) días hábiles.

En el supuesto de que se recibiera una propuesta de compra y otra de alquiler / alquiler con opción a compra por el local, **prevalecerá la propuesta de compra**.

En base a todo lo expuesto, se trasladará la propuesta para aprobación del órgano competente correspondiente, así como para informar de la decisión adoptada al Comité de Dirección de SEPIDES.

## **7. Tratamiento de datos de carácter personal**

En cumplimiento del REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, **SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.** (en adelante, "SEPIDES"), con domicilio en C/Velázquez 134-bis 28006 - Madrid y CIF: A48001382, le informa que la finalidad exclusiva del tratamiento de sus datos es la gestión de la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de SEPIDES.

La base legal para tratar los datos de carácter personal facilitados es la ejecución y gestión del contrato, el cumplimiento de obligaciones legales, así como la satisfacción de intereses legítimos.

Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de SEPIDES.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección: [protecciondedatossepides@sepides.es](mailto:protecciondedatossepides@sepides.es)

Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: <https://sedeagpd.gob.es/> o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.

Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: [protecciondedatossepides@sepides.es](mailto:protecciondedatossepides@sepides.es)

El tratamiento de datos de carácter personal, para el cumplimiento de las disposiciones de la ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, se someterán a lo dispuesto en la Normativa de Protección de Datos de Carácter Personal.

Respecto de los datos recogidos por SEPIDES para el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014 no podrán ser utilizados para fines distintos de los relacionados con la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo sin el consentimiento del interesado, salvo que el tratamiento de dichos datos sea necesario para la gestión ordinaria de la relación de negocios.

Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento al SEPIBLAC. Asimismo, no serán de aplicación a dichos tratamientos las normas contenidas en la citada normativa referidas al ejercicio de Acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado. En caso de ejercicio de los citados derechos por el interesado, SEPIDES se limitará a ponerle de manifiesto lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.

Puedes obtener más información acerca del tratamiento de sus datos en el apartado Información adicional sobre Protección de datos.

Información adicional sobre Protección de datos	
Responsable	<p><b>SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.</b>            Dirección Postal: C/Velázquez 134-bis 28006 - Madrid            Teléfono: 91 396 14 61            Correo electrónico dpd: <a href="mailto:protecciondedatossepides@sepides.es">protecciondedatossepides@sepides.es</a></p>
Finalidad	<p>Finalidad: SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. trata los datos que nos facilita con la finalidad de gestionar la relación contractual, el cumplimiento de las obligaciones de diligencia debida establecidas en la Ley 10/2010 de 28 de abril y en el Real Decreto 304/2014, así como el envío de información sobre productos y servicios de SEPIDES.            Plazos de conservación: Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades</p>

	<p>que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.</p> <p>Transcurrido dicho plazo se procederá al bloqueo de los datos, con el fin de poder atender a las posibles responsabilidades derivadas del tratamiento de los datos, y sólo durante los plazos de prescripción de dichas responsabilidades. Una vez transcurran dichos plazos, se eliminará definitivamente esa información mediante métodos seguros.</p>
Legitimación	<p>La base legal para el tratamiento de sus datos se basa en el artículo 6. 1 b) del RGPD: Ejecución de un contrato entre las partes, así como en el artículo 6. 1 c) del RGPD: Cumplimiento de obligaciones legales de acuerdo con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.</p>
Destinatarios	<p>Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SEPBLAC</li> </ul> <p>Los datos podrán ser comunicados a la matriz SEPI y SEPIDES exclusivamente para cumplir con las finalidades indicadas y de acuerdo con los intereses legítimos de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.</p>
Derechos	<p>Los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, así como otros derechos cuando proceda, pueden ejercitarse mediante escrito dirigido a la dirección postal o dirección de correo electrónico indicadas en el encabezamiento, o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección:</p> <p><a href="mailto:protecciondedatossepides@sepides.es">protecciondedatossepides@sepides.es</a></p> <p>Si en el ejercicio de sus derechos no ha sido debidamente atendido podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sede electrónica: <a href="https://sedeagpd.gob.es/">https://sedeagpd.gob.es/</a> o a la dirección de la Calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.</p> <p>Con carácter previo podrá presentar una reclamación ante la Delegada de Protección de Datos, en la siguiente dirección: <a href="mailto:protecciondedatossepides@sepides.es">protecciondedatossepides@sepides.es</a></p>

## 8. Información Complementaria

- ✓ Documento 1: Plano general.



- ✓ Documento 2: Modelo de solicitud de local.
- ✓ Documento 3: Modelo de oferta económica y modalidad de pago.
- ✓ Documento 4: Declaración Responsable Blanqueo de Capitales – Titularidad Real (persona física o jurídica).
- ✓ Documento 5: Memoria justificativa de la actividad a desarrollar.