

ANUNCIO DE PRECIO Y CONDICIONES DE COMERCIALIZACIÓN DE NAVES UBICADAS EN POLIGONO INDUSTRIAL CORTIJO DEL CONDE (GRANADA)

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
- ✓ Información de contacto:
 - Oficina Delegación SEPIDES en Granada
 - Carretera Pinos Puente, Km. 2, 18015 Granada
 - Teléfono: 958 209 530
 - Correo electrónico: cmillan@sepides.es
 - Oficina Comercial Madrid
 - Calle Velázquez, 105. 28006 Madrid
 - Teléfono: 913 964 907
 - Correo electrónico: comercial@sepides.es

2. Objeto de la comercialización

La enajenación, arrendamiento y arrendamiento con opción a compra de naves situada en el Polígono Industrial Cortijo del Conde (Granada). **Documento 1.**

3. Precio y condiciones de comercialización de las Naves: venta, alquiler y alquiler con opción a compra

Los precios de las naves son los que se establecen en el cuadro, diferenciando entre **rentas mínimas** en alquiler y **precios mínimos** en venta.

Nave	Sup. m2	Alquiler (€/mes)	Precios
8	1.112	2.000	610.000,00 €
11	1.112	2.000	610.000,00 €
12	1.112	2.000	610.000,00 €

Estos tienen el carácter de **precios mínimos**, de modo que no se adjudicará ninguna nave por un precio inferior.

Estos precios deberán incrementarse con la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, "IVA"), o en su defecto los impuestos que se deban aplicar.

- **VENTA.**

Los precios de enajenación serán satisfechos 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.

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.

✓ El resto, es decir, el **65%**, más las cantidades correspondientes a los intereses calculados según se describe a continuación, se satisfarán en el plazo máximo de SEIS (6) años, mediante pagos de cuotas trimestrales constantes a lo largo de ese período. Pudiendo en el caso de plantear la devolución de las cantidades en el plazo máximo de 6 años, aportar según detalle: 1º año: 10% | 2º año: 10% | 3º año: 10% | 4º año: 10% | 5º año: 10% | 6º año: 15%.

✓ Intereses: El aplazamiento del pago devengará intereses a favor de SEPIDES, sobre el principal pendiente de reembolso en cada momento, según la cadencia de amortizaciones de principal establecidas en la escritura, donde se detallará el cuadro de vencimientos trimestrales del capital, intereses exclusivamente válidos para el primer período, capital amortizado, total vencimiento y capital pendiente.

El tipo de interés se revisará con periodicidad anual, a contar desde la fecha de la firma de la escritura pública, y se tomará como referencia el EURIBOR a UN (1) año vigente en el momento de la revisión, incrementado en DOS PUNTOS Y MEDIO (2,5) porcentuales, que el adjudicatario abonará junto con el principal.

✓ 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**, inscrita en el Registro de la Propiedad, que facultará a SEPIDES a resolver, de pleno derecho, la compraventa, volviendo la nave vendida a la propiedad de SEPIDES sin más

requisitos que la notificación hecha al cliente conforme determina el artículo 1.504 del Código Civil. Todos los gastos e impuestos derivados de la constitución de dicha garantía serán sufragados por el adjudicatario. En caso de ejecución de la condición resolutoria, SEPIDES hará suyas todas las cantidades abonadas por el adjudicatario hasta ese momento como parte del precio, en concepto de indemnización.

En todo caso, ante el incumplimiento de pago de cualquiera de los plazos u obligaciones que se prevean, SEPIDES podrá dar por vencida la obligación de pago, pudiendo exigir la totalidad de la deuda y un interés de demora equivalente al tipo de interés vigente en cada momento, incrementado en CUATRO (4) puntos porcentuales, aplicado sobre los importes impagados, desde el momento del incumplimiento.

Los gastos de cancelaciones, tanto notariales como registrales, en su caso, de la condición resolutoria, serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

✓ **EURIBOR**

En los dos últimos supuestos, se entenderá por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) a UN (1) año, el tipo publicado en la página de Reuters a las 11 AM del segundo día hábil anterior a la fecha de revisión.

El referido tipo se publica por el Banco Central Europeo en su página Web oficial de Internet y en su Boletín Mensual, en el apartado de “Tipos de Interés del Mercado Monetario”. A efectos de la revisión se tendrá en cuenta los tipos publicados en cualquiera de dichos medios, tan pronto como se produzca su publicación, acreditándose dicha publicación, si fuera necesario, mediante certificación que, en su caso, se solicite al propio Banco Central Europeo. En ausencia de dicho Boletín se habrá de estar a la publicación que le sustituya conteniendo la misma información.

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de TRES (3) años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

SEPIDES comunicará la variación del tipo de interés, por correo, al día siguiente del vencimiento de cada trimestre. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de VEINTE (20) días contados a partir de la fecha de

dicha comunicación, sin que el adjudicatario haya manifestado oposición alguna en contra.

En caso de desacuerdo, el adjudicatario podrá cancelar la deuda o acudir a los Tribunales.

La liquidación de intereses se practicará por períodos vencidos, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la escritura.

- **ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.**

- ✓ **Alquiler.**

Las condiciones mínimas que se proponen para éste tipo de operaciones de arrendamiento son las siguientes condiciones:

- Duración del contrato: a negociar, siendo la mínima de UN (1) año.
- 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 que se proponen para éste tipo de operaciones en las que inicialmente se pacta un arrendamiento y se concede la posibilidad de ejercer de forma gratuita la opción de compra, son las siguientes condiciones:

- Plazo máximo para ejercer la opción de compra: TRES (3) años a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.
- El precio de la compraventa se fijara en el momento de la firma del contrato y se actualizara según EURIBOR a UN (1) ano + DOS Y MEDIO (2,5) puntos porcentuales por cada ano transcurrido desde la firma hasta el momento del ejercicio de la opción de compra.

En referencia al precio final, existirá un descuento de cuotas progresivo, es decir, del precio de compraventa actualizado se descontará un porcentaje de las cantidades abonadas en concepto de alquiler hasta la fecha del ejercicio de la Opción a Compra, con los siguientes descuentos para las **Naves de Granada**:

- Si se ejerce en el 1º año: **50%** de la totalidad de las cantidades abonadas, en concepto de alquiler, hasta ese momento.
- Si se ejerce en el 2º año: **35%** de la totalidad de las cantidades abonadas, en concepto de alquiler, hasta ese momento.
- Si se ejerce en el 3º año: **25%** de la totalidad de las cantidades abonadas, en concepto de alquiler, hasta ese momento.

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 autorizará la visita de la nave, previa petición escrita.

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: cmillan@sepides.es; comercial@sepides.es
- ✓ Correo certificado o de forma presencial (en horario de 9.00 a 14.00 horas, de lunes a viernes):
 - Oficinas de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. Carretera Pinos Puente, Km 2. 18015 Granada.
 - 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) Nave/s sobre la/s que se presenta la oferta según **Documento 2**.
- b) En el **Documento 3** y dependiendo del supuesto se deberá aportar:
 - a. Supuesto de compra, propuesta de precio (nunca inferior al publicado) y modalidad de pago elegida.
 - b. Supuesto de arrendamiento, renta y condiciones de contrato (nunca inferior al publicado).

- c. Supuesto de arrendamiento con opción de compra, renta y condiciones de contrato (nunca inferior al publicado) y propuesta de precio (nunca inferior al publicado).
- c) Breve memoria justificativa de la actividad a desarrollar en la nave según **Documento 4**.

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 5** a fin de que se pueda comprobar el Titular Real.

6. **Criterios de valoración de las ofertas**

- **VENTA.**

En el supuesto de recibir más de una propuesta de compra por un mismo activo, 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, la nave/s 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.

- **ALQUILER / ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA.**

En el supuesto de recibir una **propuesta de Arrendamiento y/o Arrendamiento con opción a compra**, atendiendo a los principios de transparencia, publicidad y libre concurrencia, cualquier interesado podrá presentar su oferta para arrendar o arrendar con opción a compra alguno de los activos disponibles una vez pasados DIEZ (10) DÍAS NATURALES desde el momento de la publicación de la información del activo inmobiliario en la página web del Grupo SEPIDES.

En caso de recibir, durante el plazo citado, una o varias propuestas que mejoren las condiciones señaladas en el anuncio, se resolverá atendiendo a la económicamente más ventajosa para los intereses de SEPIDES.

No obstante, de forma motivada, la sociedad podrá desistir con anterioridad al arrendamiento de alguno o todos los inmuebles.

En base a todo lo expuesto, se trasladará la propuesta de adjudicación al órgano de administración de SEPIDES y se procederá a solicitar la aprobación la misma 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

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

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 SEPBLAC. 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	SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. Dirección Postal: Carretera Pinos Puente, Km2. 18015 Granada. Teléfono: 958 209 530 Correo electrónico dpd: protecciondedatossepides@sepides.es
Finalidad	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 que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. 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.
Legitimación	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.
Destinatarios	Están previstas comunicaciones cuando se pueda realizar la comunicación de datos conforme al artículo 6 del RGPD relativo a la legitimación del tratamiento a: <ul style="list-style-type: none"> - SEPBLAC 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.
Derechos	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

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

8. Información Complementaria

- ✓ Documento 1: Plano general.
- ✓ Documento 2: Modelo de solicitud de nave.
- ✓ Documento 3: Modelo de oferta económica y modalidad de pago.
- ✓ Documento 4: Memoria de actividad.
- ✓ Documento 5: Declaración Responsable Blanqueo de Capitales – Titularidad Real (persona física o jurídica).