

ESTIPULACIÓN ADICIONAL DE PRORROGA DE OPCIÓN DE COMPRA

En Espartinas a 31 de mayo de 2.009

DE UNA PARTE Don José Aycart Marsá, mayor de edad, y con D.N.I. número 28.681.267-Z

Y, DE OTRA PARTE, Don Luis María Maya Galarraga, mayor de edad, vecino de San Sebastián (Guipúzcoa), con domicilio en la Avenida de la Libertad, número 17-2º, y provisto de D.N.I. nº 15.898.388-Y.

INTERVIENEN

Don José Aycart Marsá, en nombre y representación de la entidad mercantil INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO S.L con CIF B-91695437 y con domicilio social en Sevilla, C/ Madrid, 8, 2ª planta, en calidad de Consejero Delegado, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de la sociedad. En adelante, Parte Optante.

Don Luis María Maya Galarraga, en nombre y representación de la entidad SASTI SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., con domicilio en San Sebastián (Guipúzcoa), Plaza de Marugame, 4, y CIF B91079376. En adelante, Parte Cedente.

Actúa en virtud de escritura de poder otorgado a su favor en San Sebastián, el 5 de abril de 2004, ante su Notario, don Diego María Granados Asensio, número 1554 de su protocolo.

Ambas partes intervinientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en los términos de la presente Opción de Compra, por lo que, puestas previamente de acuerdo.

EXPONEN

Que INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., está interesada en prorrogar por los derechos de la opción de compra, suscrita por ambas partes con fecha 11 de Enero de 2.008, cuya fotocopia se adjunta a este documento.

SASTI SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., concede a INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., una PRORROGA de 10 meses a contar desde la fecha de vencimiento de la fijada para la OPCION DE COMPRA, el 31 de mayo de 2.009, concluyendo el nuevo plazo de esta segunda prórroga, establecido por las partes para el ejercicio de la presente opción de compra el día 31 de Marzo de 2.010.

Que INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO, S.L., conoce perfecta y puntualmente la evolución de la situación urbanística de los terrenos objeto de esta opción de compra, así como el expediente de Expropiación Forzosa que tiene abierto la Dirección General de Carreteras, del Ministerio de Fomento, "Autovía SE-40. Sector Suroeste. Tramo: Almensilla (SE-648) – Espartinas (A-49); provincia de Sevilla", cuya documentación le está siendo aportada puntualmente por la parte cedente.

Ambas partes, de mutuo acuerdo, acuerdan suscribir la presente Estipulación Adicional de Prorroga de dicha OPCION DE COMPRA, en base a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Con objeto de clarificar la situación a efectos de la aplicación de la estipulación segunda en lo referente al precio pactado en el contrato de opción de compra, ambas partes, acuerdan aceptar como medición real de la finca la realizada por D. Luis Recuenco para la redacción del Proyecto de Modificación Puntual de las NNSS de Espartinas y del que resulta una superficie total de 121.069,08 m2s.

SEGUNDA.- Consecuente con lo anterior, ambas partes acuerdan definir el precio pactado en la estipulación segunda de las contenidas en el contrato de opción de compra, estableciendo que la finca se transmitirá a "cuerpo cierto" por un importe total de 13.261.671,00- Euros. Más el IVA correspondiente.

Las cantidades que reciba la parte cedente por cualquier concepto como consecuencia del expediente de expropiación en curso, minorarán en igual cuantía el precio aquí estipulado al considerarse como parte de pago. A estos efectos, la parte cedente se compromete a obtener por dicha expropiación, el mayor precio posible, para lo que presentará, de acuerdo con la parte optante, la documentación que ésta considere necesaria para mejor defender este derecho.

La parte optante acepta expresamente una actualización sobre el precio pactado de un 2,5% anual, a contar desde el día que figura como vencimiento de dicho derecho en el contrato de opción de compra que ahora se prorroga (Día 31 de mayo de 2.009) y la fecha en la que se comunique a la parte cedente la disposición de la parte optante para efectuar la compra del suelo.

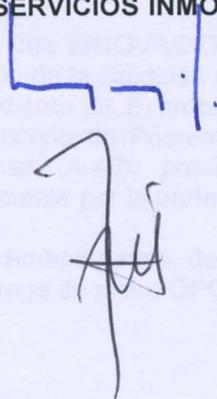
Tal como se establece en esta estipulación el precio aquí establecido, se verá incrementado por el importe que el Ayuntamiento certifique haber percibido de AGRÍCOLA ESPARTINAS, S.L., en razón del Convenio de fecha 13 de enero de 2005.

TERCERA.- Permanecerán vigentes y de obligado cumplimiento el resto de las estipulaciones especificadas en la Opción de compra suscrita por ambas partes el día 11 de ENERO de 2.008, cuya fotocopia se adjunta.

CUARTA.- La parte optante, autoriza a la parte cedente a ceder sus derechos sobre la finca objeto de opción a un tercero respetando el derecho de tanteo a favor del optante.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, y leída íntegramente por ambas partes la presente Estipulación Adicional de segunda prórroga de opción de compra, la firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha de encabezamiento.

SASTI SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L..
S.L



INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO

