

En Espartinas, a 29 de septiembre de 2015.

REUNIDOS

De una parte:

Los cónyuges, DON SOTERO ROMERO ANGUIANO y DOÑA DOLORES SALADO PICHARDO, ambos mayores de edad, vecinos de Umbrete (Sevilla), titulares de los DD.NN.II. n.º 27.711.273-E y 26.677.981-B, con domicilio en Plaza Virgen de Fátima, 4, Umbrete (Sevilla).

De otra:

DON JOSÉ AYCART MARSÁ, mayor de edad, titular del D.N.I. n.º 28.681.267-Z.

INTERVIENEN

Los cónyuges DON SOTERO ROMERO ANGUIANO y DOÑA DOLORES SALADO PICHARDO, en su propio nombre y derecho, en calidad de parte promitente-concedente.

DON JOSÉ AYCART MARSÁ, en nombre y representación de la entidad mercantil INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO S.L., con CIF B-91695437, con domicilio social en Sevilla, calle Madrid n.º 8 – 2.ª planta, en calidad de Consejero Delegado, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de la expresada sociedad mercantil, en calidad de parte promitente-optante.

Todas las partes, en el respectivo carácter con el que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal en Derecho necesaria para concertar el presente CONVENIO PRIVADO DE GESTIÓN INMOBILIARIA-URBANÍSTICA CON RESERVA DE EXCLUSIVIDAD Y OPCIÓN DE COMPRAVENTA a favor del promitente-optante INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO S.L, y, a tal efecto, libremente y de común acuerdo,

EXPONEN

PRIMERO.- Que, en fecha 22 de abril de 2013, ambas partes suscribieron un contrato de opción de compra, modificado por documento suscrito con fecha 20 de enero de 2014, de común acuerdo por D. Sotero Romero Anguiano y Doña Dolores Salado Pichardo y la entidad Innovación y Comercio Urbano S.L.

No obstante, en fecha 20 de enero de 2015, ambas partes acordaron modificar el contenido de las Estipulaciones segunda y tercera del contrato de opción de compra de fecha 22 de abril de 2013.

El presente convenio privado de gestión inmobiliaria-urbanística se registrá por lo estipulado en las cláusulas y estipulaciones pactadas en los citados contratos, denominados como "opción de compra" en cuanto en los mismos constan claramente determinadas las facultades, obligaciones y derechos de ambas partes contratantes en lo relativo a la encomienda de la gestión inmobiliaria-urbanística, aceptadas por Innovación y Comercio Urbano S.L., en calidad de entidad promotora del proyecto iniciado y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas en el ámbito del Parcial Parcial denominado "Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom".

De lo correlativo, se dan por reproducidos en el presente contrato y se incorporan los referidos acuerdos alcanzados por ambas partes.

A tales efectos, se adjuntan en calidad de Anexo los referidos contratos numerados correlativamente como documentos 01 al 03.

SEGUNDO.- Que, en fecha 09 de abril de 2015, la parte vendedora, por vía de antecedentes cedente en la opción de compra, con la conformidad de la promitente-optante, optante en la referida opción de compra, firmaron Convenio para la Puesta a Disposición anticipada a favor del Excmo. Ayuntamiento de Espartinas del suelo destinado a sistema general viario en el ámbito del Plan Parcial denominado "Parque Terciario, Comercial y de Ocio Aprocom", con la finalidad de procurar y asegurar la ejecución de parte del Sistema General Viario ordenado por el referido Plan Parcial, correspondiéndole a los cedentes, actuales propietarios, 10.887 U.A. correspondientes a un porcentaje del 4,753 % del suelo

conforme a lo indicado en el apartado 7.3 de la Memoria Justificativa de la Ordenación del Plan Parcial, referido al Reparto de Aprovechamientos.

Se adjunta copia del referido Convenio en el Anexo del presente contrato como documento 04.

De lo correlativo, ambas partes firmaron un documento anexo en fecha 25 de junio de 2015, en el que se establecían una serie de obligaciones y derechos con obligación de apoderamiento especial a favor de la entidad promitente-optante, Innovación y Comercio Urbano S.L. para continuar con la gestión de todo el desarrollo urbanístico a favor de D. José Aycart Marsá, o la persona que nombraré la citada entidad, facultándole a formar parte del Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Así las cosas, la promitente-optante, anteriormente optante, dio su consentimiento conforme a las estipulaciones contenidas en la 10.925 m² del suelo que se ha de segregar en virtud del Convenio Urbanístico suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, del total de los 123.952 m² de la superficie total de la finca con referencia catastral rústica con referencia catastral n.º 41040A006001350000SY, con número 135 del Polígono 6 de la Relación de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.

La citada parcela catastral se corresponde con las fincas registrales n.º 4061 y 4896, inscritas en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar La Mayor.

Al suelo cedido equivalente a 10.925 m² del total de la superficie de la finca cuya referencia catastral se ha indicado; suelo conveniado con el Excmo. Ayuntamiento de Espartinas, con firma de la promitente-optante en su anterior cualidad de optante en prueba de conformidad, le corresponden 10.887 U.A. correspondientes a un porcentaje del 4,753 € del suelo conforme a lo indicado en el apartado 7.3 de la Memoria Justificativa de la Ordenación del Plan Parcial, referido al Reparto de Aprovechamientos, lo que también va inherente a la presente contrato.

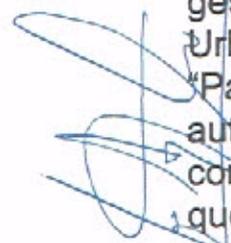
De lo correlativo, ambas partes de común acuerdo, ESTIPULAN:



PRIMERO.- Calificar el contenido del presente documento y de los contratos que le preceden con D. SOTERO ROMERO ANGUIANO Y DOÑA DOLORES SALADO PICHARDO como convenio privado bilateral de gestión inmobiliaria y urbanística manteniendo en su integridad los derechos y obligaciones contenidas los acuerdos de fecha 20 de enero de 2014, en el contenido de la prórroga de fecha 20 de enero de 2015 y, en especial, en el contrato de fecha 25 de junio de 2015, suscrito tras la aprobación definitiva del plan parcial del ámbito "Parque Terciario, Comercial y de Ocio APROCOM", rigiéndose la presente relación contractual en lo relativo a la encomienda de la gestión inmobiliaria-urbanística conforme a lo estipulado en el Exponendo n.º 1 del presente contrato regulador y en el contenido al que se remite que figura unido como Anexo, como de hecho se ha venido haciendo hasta la fecha.



SEGUNDO.- En cuanto a lo relativo al contenido relativo a la opción de compra a favor de Innovación y Comercio Urbano S.L., mantener vigente la misma en los términos establecidos en el contrato de fecha 20 de enero de 2014, manteniendo el precio de la misma y las primas establecidas; si bien, modificando los plazos determinados para el pago de la prima que ahora queda establecido, por interés mutuo de los firmantes, en un único plazo y por un importe de 50.000,00 Euros más su IVA correspondiente, a pagar, como máximo, dentro de los 30 días siguientes a la constitución de la Junta de Compensación y siempre antes del 31 de marzo de 2.016.



TERCERO.- Aclarar que los pactos relativos a la actuación y gestión urbanística por parte de la entidad Innovación y Comercio Urbano S.L., como entidad promotora del Plan Parcial del ámbito "Parque Terciario, Comercial y de Ocio, APROCOM", tienen autonomía y sustantividad propia respecto del contrato de opción de compra, para lo cual se firmó acuerdo de fecha 25 de junio de 2015, que se mantiene como regulador de las obligaciones y derechos de ambas partes en el desarrollo urbanístico con la finalidad recogida en el mismo de evitar discrepancias existentes entre el documento de Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación y lo acordado a tales efectos en el denominado contrato de "opción de compra" de fecha 20 de enero de 2014 y su prórroga de fecha 20 de enero de 2015, unidos como documentos 02 y 03 en el Anexo

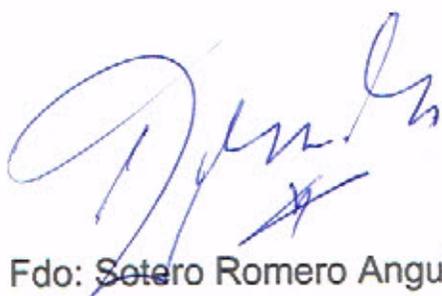
conforme a lo dispuesto en el Exponendo n.º 1 del presente contrato de gestión inmobiliaria-urbanística.

El acuerdo de fecha y se une al presente documento en el Anexo como documento 04.

CUARTO.- En cuanto a la contraprestación de la actuación y gestión urbanística a favor de la entidad Innovación y Comercio Urbano S.L, o quien le sustituya en un futuro, se estará a lo previsto en la estipulación sexta del contrato de fecha 20 de enero 2014.

Y para que así conste, ambas partes firman por duplicado ejemplar el presente documento contractual.

En Espartinas, a 29 de septiembre de 2015.



Fdo: Sotero Romero Anguiano.



Fdo.: Dolores Salado Pichardo.



Fdo.: José Aycart Marsá.

En representación de
Innovación y Comercio Urbano
S.L.