

**CONTRATO DE ADJUDICACION DE VIVIENDA**

**CONJUNTO RESIDENCIAL DE 384 VIVIENDAS Y GARAJES CON URBANIZACION INTERIOR E INSTALACIONES DEPORTIVAS EN LA PARCELA DELIMITADA POR LA CARRETERA DE HUMERA A POZUELO, CAMINO VIEJO DE HUMERA Y AVENIDA DEL CERRO, POZUELO DE ALARCON, MADRID.**

En Madrid, de de 2014

### COMPARECEN

De una parte, la FUNDACIÓN GENERAL DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID (en adelante, LA FUNDACIÓN), con C.I.F n°. G-79485082, y con domicilio en Madrid, calle Donoso Cortes n.º 65, Fundación Cultural Privada sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro de FUNDACIONES con el número 1-1-2-3-279, de duración indefinida, constituida por fusión de otras en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José María de Prada González el 29 de Junio de 1.984, modificados sus Estatutos por otras posteriores y refundidos mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Luis Núñez Boluda, el 21 de Julio de 1.998, bajo el número 1.595 de su protocolo, habiendo sido nuevamente fusionada mediante absorción de otras fundaciones, por escritura autorizada el día 14 de Marzo de 2.002, por el Notario de Madrid Don Ignacio Solís Villa, bajo el número 118 de orden de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la Ley 1/1998, de 2 de Marzo, de fundaciones de la Comunidad de Madrid, modificada por Ley 2/2004, de 31 de Mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas y a la Ley 50/2002, de 26 de Diciembre, en escritura autorizada el día 11 de Abril de 2.005, por el Notario de Madrid Don Javier de Lucas y Cadenas, bajo el número 1.324 de su protocolo; representada en este acto por Doña Laura de Pablos Escobar, mayor de edad, casada, domiciliada en Madrid, en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos del Consejo Ejecutivo de la Fundación General de la Universidad Complutense de Madrid, otorgada 28 de junio de 2013 ante el Notario de Madrid Don Javier de Lucas y Cadenas bajo el número 1.778 de su protocolo, que ha sido inscrita en el Registro de Fundaciones con la inscripción 71ª, manifestando el compareciente no haber sido aquella revocada, suspendida ni limitada en forma alguna.

Y de otra parte, D...../..... con DNI nº ..../.... y domicilio en....., (en adelante, EL ADJUDICATARIO), actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes declaran tener la capacidad legal necesaria y legitimación para suscribir el presente contrato, a cuyo fin

### EXPONEN

I.- Que el 17 de Abril de 1.997 se firmó entre la Universidad Complutense de Madrid (en adelante, UCM) y LA FUNDACIÓN, por un lado, y el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, Madrid (en adelante, EL AYUNTAMIENTO), por otro, el Convenio para la Ordenación del Campus Universitario de Somosaguas y su entorno (en adelante EL CONVENIO), que fue ratificado por el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 19 de Noviembre de 1.997. El Ámbito de actuación, en adelante "EL AMBITO" incluye la construcción de 384 viviendas, garajes y trasteros para el personal de la Comunidad Universitaria, con las condiciones que ello conlleva, y que obran en dicho Convenio.

El conjunto de las viviendas, garajes, trasteros y zonas comunes, en adelante "LA PROMOCIÓN" han sido promovidas por la Fundación para su posterior adjudicación al colectivo de la Comunidad Universitaria siguiendo los criterios contemplados en el *Reglamento para la adjudicación de viviendas promovidas por la Fundación General de la Universidad Complutense de Madrid en el Campus de Somosaguas, aprobado por la Comisión de Viviendas de la UCM celebrada el 9 de enero de 2001*, en adelante EL REGLAMENTO.

**II.-** Que, con la finalidad de llevar a cabo LA PROMOCIÓN, LA FUNDACIÓN adquirió las fincas registrales nºs. 121, 1.875, 1.877, 6.196, 6.197 y 8.573, todas ellas inscritas en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón, mediante la escritura de compraventa otorgada el 6 de Mayo de 1.997 ante el Notario de Madrid Don Ignacio Solís Villa bajo el número 670 de orden de su protocolo, comprometiéndose EL AYUNTAMIENTO a incluir el terreno en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, el P.G.O.U.).

**III.-** Que, para el adecuado desarrollo de LA PROMOCIÓN, el 6 de Noviembre de 1.997, LA FUNDACIÓN recibió del Protectorado de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Madrid:

1. La aprobación de la modificación de sus Estatutos, de forma que en su artículo 5-j) quedó incluida la “promoción de viviendas”;
2. La autorización de suscribir los préstamos hipotecarios para la compra del suelo para LA PROMOCIÓN.

**IV.-** Que, a efectos de favorecer y posibilitar LA PROMOCIÓN, según fue autorizado por la Comunidad Autónoma de Madrid, el 7 de Noviembre de 1.997 se procedió a la firma de dos préstamos con garantía hipotecaria con las entidades bancarias CAJA MADRID y BANCO SANTANDER (en adelante, LAS ENTIDADES BANCARIAS COLABORADORAS), cada uno de 1.500.000.000 de las extintas pesetas (equivalentes a 9.015.181,57 €, importes que fueron aplicados a la compra de las fincas registrales mencionadas en el Expositivo II de este documento. Dichos préstamos con garantía hipotecaria fueron novados en fecha 3 de Noviembre de 2000 y han sido ampliados y novados sucesivamente hasta la cifra actual de 17.015.182 euros cada uno de ellos.

**V.-** Que, según se ha ido informando en las diversas comunicaciones (en especial, la de 30 de Enero de 2004), las actuaciones de LA FUNDACIÓN dieron como resultado que el 14 de Marzo de 2002 el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid (en adelante, CAM) aprobase la Revisión del P.G.O.U. en los mismos términos urbanísticos utilizados para su aprobación inicial en el Pleno de EL AYUNTAMIENTO celebrado el 27 de Junio de 2001, más las aclaraciones y subsanación de pequeñas deficiencias solicitadas por la Comisión de Urbanismo en su reunión de 17 de Enero de 2001, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid (BOCAM) de 4 de Julio de 2002, la Resolución de 10 de Junio de 2002 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes por la que se hacen públicos los acuerdos relativos a dicha Revisión del PGOU (Acs. 70/02 y 141/02).

**VI.-** Que, según se informó en las Comunicaciones de 7 de Octubre y 14 de Diciembre de 2.004 y 7 de Febrero de 2.005, el Pleno de EL AYUNTAMIENTO acordó la aprobación inicial del “*Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.4.-02: Carretera de Húmera y Camino Viejo*” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la Fundación General de la UCM para la construcción del Residencial Universitario Somosaguas”; aprobado definitivamente el 16 de Marzo de 2.005, según se informó en la Comunicación de 4 de Abril de 2.005, siendo publicado en el BOCAM de 13 de Mayo de 2.005 (en adelante, EL PLAN PARCIAL).

**VII.-** Que el 12 de Julio de 2.006, EL AYUNTAMIENTO acordó la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del mencionado APR 4.4.-02, comenzándose las obras de urbanización el 11 de Diciembre de 2.006.

**VIII.-** Que el Convenio Urbanístico APR 4.4-02 "Carretera de Húmera y Camino Viejo" suscrito inicialmente por el AYUNTAMIENTO en fecha 24 de Abril de 2.007, fue aprobado definitivamente el 18 de julio de 2007; en el mismo se prevén los compromisos de las aportaciones necesarias respecto a las cuotas correspondientes a la conexión de la red de saneamiento a la nueva EDAR (Estación depuradora de aguas residuales) de Húmera y construcción de la misma, además de las cesiones obligatorias y el acuerdo de la monetización del aprovechamiento correspondiente a EL AYUNTAMIENTO.

Que con fecha 7 de mayo de 2008 fue aprobado definitivamente el proyecto de Reparcelación, presentándose la licencia de obras de edificación de LA PROMOCIÓN el día 28 de julio de 2008. Que con fecha 29 de julio de 2011 EL AYUNTAMIENTO concedió la licencia urbanística y de primera ocupación solicitadas por EL PROMOTOR, respecto de las 384 viviendas, trasteros, garajes e instalaciones deportivas en la carretera de Humera nº 96, de Pozuelo de Alarcón quedando por tanto, finalizadas las obras.

**IX.-** -Que la propiedad del suelo urbanizado de la zona comercial de LA PROMOCIÓN (locales), adquirida y abonada por la Fundación por un importe de dos millones (2.000.000) de euros, corresponderá a la misma, así como, por tanto, las construcciones que puedan realizarse en dicho suelo y su comercialización, sin que puedan repercutirse en el coste de LA PROMOCIÓN ni su adquisición y financiación, ni las obras a realizar en dicha propiedad, ni la parte de urbanización exterior u otros gastos que le sean imputables.

**X.-** Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y siguientes del REGLAMENTO, el 16 de Octubre de 2.001 se verificó el sorteo de las 384 viviendas de que dispone LA PROMOCIÓN ante el Notario de Madrid Don Ignacio Solís Villa, del que se extendió el correspondiente Acta bajo el número 1.306 de orden de su protocolo, y que tuvo por objeto establecer:

1. El orden de elección entre los integrantes de la lista de espera del sorteo inicial de 18 de Diciembre de 1.991. Asignar las viviendas restantes.
2. Establecer un orden de elección entre los beneficiarios.
3. Una lista de espera por cada tipo de vivienda (en adelante, LA LISTA DE ESPERA).

**XI.-** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 de EL REGLAMENTO, EL ADJUDICATARIO dispone de un certificado acreditativo de encontrarse en alguna de las situaciones previstas en dicho precepto o en las establecidas en las Reuniones de la Comisión de Viviendas (en adelante, LA COMISION DE VIVIENDAS) entre otras la de 24 de Mayo de 2.005 y por consiguiente, a la fecha, tiene derecho a ostentar la cualidad de beneficiario (herederos que acrediten su condición, jubilados, situación de incapacidad, situación de comisión de servicios y servicios especiales y situación de excedencia por cuidado de familiares).

**XII.-** Que, tal y como está previsto en el artículo 13 de EL REGLAMENTO, ha correspondido, por su orden de elección, a EL ADJUDICATARIO la vivienda, plaza de garaje y trastero que resulten de la división de LA PROMOCIÓN y ejecución del Proyecto de edificación, una vez aprobado, que se concretan en la ficha adjunta al presente contrato (en adelante, LAS UNIDADES). Según lo establecido en dicho precepto, EL ADJUDICATARIO no podrá, salvo acuerdo con la Fundación, introducir ningún género de modificación, ni de calidad, ni de distribución, ni de materiales a emplear. Asimismo, la superficie de LAS UNIDADES tiene una consideración estimativa; no obstante, la adjudicación de las mismas se realizará como cuerpo cierto y determinado.

Se hace constar expresamente que la elección de LAS UNIDADES por EL ADJUDICATARIO ha sido libre en el orden que le corresponde, habiendo ido precedida de la información a que ha tenido acceso sobre las mismas elaborada hasta la fecha, en particular:

1. EL REGLAMENTO.
2. Planos y demás información relativa a LAS UNIDADES.
3. Memoria de Calidades.

Información del resto de LA PROMOCIÓN, en particular en lo que se refiere a la superficie de LAS UNIDADES.

Toda esta información:

1. Ha sido puesta a disposición del Adjudicatario a través de la Comunidad de Propietarios.
2. Obra insertada en la página Web de LA PROMOCIÓN.

**XIII.-** Que, según lo establecido en los artículos 11 y siguientes de EL REGLAMENTO, EL ADJUDICATARIO ha entregado a LA FUNDACIÓN la cantidad que se consigna en la certificación que se acompaña a este documento en concepto de aportación para LA PROMOCIÓN, con expresión de la fecha o fechas en que se han realizado las aportaciones.

**XIV.-** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2/99, de la Comunidad de Madrid, de Medidas para la Calidad de la Edificación, se hace constar que:

1. EL ADJUDICATARIO tendrá a su disposición para consulta, el denominado Libro del Edificio Finalizada la obra y constituida la Comunidad de Propietarios se han entregado al Presidente de dicha Comunidad una copia del Libro del Edificio.
2. Existen compromisos entre LA FUNDACIÓN y las empresas y profesionales que han participado en la construcción del edificio, en virtud de los cuales se responsabilizan solidariamente de la calidad y buena construcción del mismo.

**XV.-** Que, al objeto de fijar con carácter definitivo los aspectos legales y económicos que han permitido la finalización de las obras de LA PROMOCIÓN, ambas partes suscriben el presente Contrato de Adjudicación con sujeción a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- OBJETO.**

**1.1.** Realizado el proceso de elección de vivienda conforme a lo establecido en el Reglamento para la adjudicación de viviendas promovidas por la Fundación General de la Universidad Complutense de Madrid en el Campus de Somosaguas, D...../D..... han elegido y por lo tanto son adjudicatarios de la vivienda tipo....., Portal.....planta.....letra junto con el trastero nº.... y la plaza de garaje nº .... como anexos vinculados.

**1.2.** Habida cuenta de la especial naturaleza de LA PROMOCIÓN, ambas partes desean establecer los siguientes principios:

**1.2.1.** LA FUNDACIÓN es una entidad sin ánimo de lucro.

**1.2.2.** Los adjudicatarios asumen el coste total de la promoción.

**1.2.3** En la ejecución de toda su actuación, LA FUNDACIÓN debe tutelar el interés general del colectivo de adjudicatarios, antes que los intereses particulares de los mismos, así como velar por el cumplimiento de la función social que LA PROMOCIÓN cumple para la Comunidad Universitaria.

En consecuencia, LA FUNDACIÓN gozará de las más amplias facultades para ejecutar cuanto sea preciso en orden a alcanzar los fines señalados, estableciendo también los controles y limitaciones que sean necesarios para ello, bien por sí misma, bien a través de los órganos que se establezcan para el desarrollo de LA PROMOCIÓN.

**1.3.** Con el fin de ordenar y materializar LA PROMOCIÓN, se creó EL REGLAMENTO y ahora se suscribe este contrato, que tiene por objeto crear una relación jurídica directa entre LA FUNDACIÓN y EL ADJUDICATARIO,

confirmando el régimen jurídico de la misma y fijando con carácter definitivo dicha relación. Por tanto, lo aquí estipulado complementa, actualiza y desarrolla EL REGLAMENTO.

**1.4.** De conformidad con lo anterior, EL ADJUDICATARIO confirma su compromiso de adquirir como cuerpo cierto y determinado el pleno dominio de LAS UNIDADES, con cuantos derechos, accesorios y obligaciones le son inherentes, especialmente con la participación que le corresponde en LA PROMOCIÓN.

**1.5.** A tal fin, LA FUNDACIÓN ha formalizado, la correspondiente escritura de Declaración de obra Nueva y División Horizontal, con asignación de cuotas y servicios comunes, conforme a la normativa vigente y a lo comprometido en este contrato en relación, a su vez, con EL REGLAMENTO, EL CONVENIO, EL PLAN PARCIAL y los Planos y demás información relativa a LAS UNIDADES, reservándose el derecho a confeccionar y modificar, si fuera necesario, los Estatutos que regulan el régimen de Propiedad Horizontal en la forma que crea conveniente como más idónea para cumplir los fines contemplados en la estipulación 1.2.3 de este contrato, otorgando EL ADJUDICATARIO consentimiento explícito en este acto para tal actuación. En iguales términos, LA FUNDACIÓN se reserva el derecho de agrupar, dividir o segregar las fincas que retenga en su poder y efectuar las obras necesarias, modificar los Proyectos de Urbanización, Reparcelación, Edificación y cualesquiera otros que concurran, por las necesidades impuestas, así como las distribuciones de los nuevos coeficientes entre ellas, sin modificar el de las demás y sin requerir para ello la conformidad del ADJUDICATARIO, que se concede en este acto igualmente de forma expresa.

En particular, se establece que EL ADJUDICATARIO, hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, autoriza expresamente a LA FUNDACIÓN para:

- Llevar a cabo modificaciones en los Proyectos de Urbanización, Reparcelación y Edificación, a juicio de la Dirección Facultativa, por ser necesarias o convenientes para la buena ejecución de la obra.
- Introducir en la obra mejoras de cualquier clase, incluso funcionales o de diseño, así como para, en el supuesto de existir dificultades de suministro en el mercado, sustituir alguno de los materiales proyectados por otros de características y calidades semejantes, siempre que ello no implique un aumento en el precio de las unidades de obra modificadas o sustituidas superior al 25%, y que en el total de la obra no suponga un incremento superior al 4%.
- Redactar los Estatutos o Normas por los que se rijan la Comunidad de Propietarios y de la Mancomunidad o Supracomunidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, y en los que se incluirá la facultad de segregar, dividir y/o agrupar las fincas resultantes de la División Horizontal, sin necesitar el consentimiento de la Junta de Propietarios. Asimismo, se faculta para convocar la primera Junta de Propietarios de la Comunidad y de la Mancomunidad o Supracomunidad, en la que se designen a los Presidentes y al Secretario Administrador.
- Conforme a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, fijar por escrito y con la debida antelación, el lugar, día y hora de la reunión.
- Modificar y/o subsanar tanto la escritura de Obra Nueva como la de División Horizontal y los Estatutos de Comunidad y de la Mancomunidad o Supracomunidad, así como para constituir las servidumbres que fueren precisas para el adecuado uso de la parcela conforme al destino previsto y, en especial, para constituir servidumbres a favor de las empresas suministradoras que fueran necesarias.
- En nombre de la Comunidad y de la Mancomunidad o Supracomunidad, contratar los servicios precisos para la puesta en funcionamiento de los Edificios.

**SEGUNDA.- COSTE DE LA PROMOCIÓN.**

**2.1.** Tal y como se ratificó en la Reunión de LA COMISION DE VIVIENDAS de 22 de Junio de 2.006, habida cuenta de la especial naturaleza jurídica de LA PROMOCIÓN, en la que los costes tienen que ser sufragados en su integridad por los adjudicatarios, y dado que el coste definitivo no se conocerá hasta que se hayan recepcionado definitivamente las obras de urbanización y edificación conforme a las obligaciones asumidas, en especial las referentes a las cargas urbanísticas, la liquidación definitiva del mismo vendrá fijada por el coste efectivo de todas aquellas partidas tendentes a la transformación del suelo, urbanización y ejecución de LA PROMOCIÓN, deducidas las relativas a la propiedad de las plazas de garaje no asignadas a viviendas y del suelo urbanizado de la zona comercial de LA PROMOCIÓN (locales). Dichas partidas deberán:

1. Estar documentadas en la correspondiente factura o documento justificativo.
2. En caso de duda, ser normalmente aceptadas como gasto en las promociones inmobiliarias según los criterios contables generalmente admitidos y, en su defecto, conforme a la interpretación del objetivo criterio de la normativa tributaria, teniendo en cuenta, en todo caso, las especiales características de esta promoción.

A título enunciativo, y no limitativo, se entenderán como partidas a incluir en la liquidación: compra del suelo, gestiones administrativas y urbanísticas para la transformación del suelo, licencias, diseños y proyectos, honorarios técnicos, gastos del personal facultativo de proyectos y obras, Organismo de Control Técnico, gastos de urbanización y edificación, servicios y suministros, impuestos y toda clase de tributos, gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y abogados, seguros, gastos de decoración, comunicaciones, gastos financieros, costes de peritaje, gastos motivados por resoluciones de adjudicaciones, sin culpa o responsabilidad de LA FUNDACIÓN, gastos generados por eventuales procesos judiciales relacionados con LA PROMOCIÓN, incluidas condenas en costas e indemnizaciones por daños y perjuicios, y, en general, cuantos gastos tengan relación con LA PROMOCIÓN y no hubieren sido evitables por LA FUNDACIÓN actuando con la diligencia debida y en cumplimiento de su función de tutela de intereses generales contemplada en la estipulación 1.2.3 de este contrato, así como el resarcimiento por los gastos de gestión soportados por LA FUNDACIÓN por razón de LA PROMOCIÓN, incluido el coste de los servicios prestados por MADRID GESTIÓN S.A., o, en su caso, de la entidad que la sustituya o suceda en la gestión de LA PROMOCIÓN, que se fijan en 9.698.711,67 euros, sin que en ningún caso esta cifra pueda sobrepasar el 7% del COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN.

La auditoría a la que se refiere la estipulación 2.4 deberá acreditar que ese resarcimiento por los gastos de gestión soportados por la FUNDACIÓN no dé lugar en ningún caso a una doble imputación al COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN de dichos gastos.

Además de dichos conceptos generales que se producen en toda promoción, según fue advertido (en especial en las comunicaciones de 31 de Mayo y 14 de Diciembre de 2.004, 7 de Febrero, 4 de Abril y 22 de Diciembre de 2.005 y 22 de junio de 2.006), en LA PROMOCIÓN concurren otros costes que también deben ser sufragados por los adjudicatarios, entre los que se encuentran: compensaciones a realizar en el ámbito de la protección y reforestación de las masas arbóreas afectadas por LA PROMOCIÓN, la ampliación de la depuradora de agua y la monetización del 10% de la cesión obligatoria del aprovechamiento medio a EL AYUNTAMIENTO, excluida la parte atribuible en dicha monetización a los locales comerciales así como cualquier otro coste exigido por las Administraciones Municipal o Autonómica, o entidades suministradoras y cualquier otro que pudiera resultar del Convenio Urbanístico.

Todas estas partidas y cuantas otras sean aplicables por razón de LA PROMOCIÓN formarán el coste total de LA PROMOCIÓN (en adelante, EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN).

**2.2.** El importe final que corresponda abonar a EL ADJUDICATARIO de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN será determinado por la Fundación General, distribuyendo EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN entre el total de metros cuadrados construidos ponderados de las 384 viviendas de LA PROMOCIÓN y sus anejos.

Se adjuntan en anexos independientes el cálculo de las superficies y el coste estimado según el tipo de vivienda que corresponda al adjudicatario.

Para determinar la cantidad correspondiente al ADJUDICATARIO del COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN, se aplicará la siguiente fórmula:

$$cB = \frac{CTP}{m^2} \times m^2B$$

Donde:

cB = Cantidad correspondiente a EL ADJUDICATARIO de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN.

CTP = EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN.

m<sup>2</sup> = Suma de los metros cuadrados construidos de las 384 viviendas de LA PROMOCIÓN, incluyendo la repercusión de las zonas comunes, con ponderación de las superficies exteriores, de los trasteros y las plazas de garaje vinculados a las viviendas.

m<sup>2</sup>B = Metros cuadrados construidos de la vivienda adjudicada a EL ADJUDICATARIO, incluyendo la repercusión de las zonas comunes, con ponderación de las superficies exteriores, del trastero y la plaza de garaje vinculados a la vivienda.

En todo caso, el total de metros cuadrados construidos ponderados vendrá determinado por la Fundación. A estos efectos, los criterios que se utilizan para el cálculo de superficies son los comunes en el sector inmobiliario. Estos coeficientes son:

- 0,50 para las terrazas de las viviendas en altura. Es decir cada metro de terraza se pagará a la mitad de un metro cuadrado de vivienda.
- 0,125 para las zonas exteriores de los pisos bajos. Es decir ocho metros cuadrados exteriores equivaldrán a un metro cuadrado de vivienda.

Para el cálculo del precio del trastero y de la plaza de garaje se ha utilizado al igual que para las zonas exteriores un coeficiente de ponderación que permita homogeneizar el precio metro cuadrado bajo rasante con el del precio metro cuadrado sobre rasante. El coeficiente ha sido 0,25.

Del COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN se deducirá el importe obtenido con la venta de las 192 segundas plazas de garaje (las no vinculadas a vivienda alguna). Dichas plazas de garaje se ofrecerán a los adjudicatarios al precio de 20.000 € por plaza, que deberán pagarse antes de la escritura de adjudicación a la que se refiere la Estipulación 4.2. En el momento de otorgamiento de dicha escritura de adjudicación se otorgará también en su caso la escritura de compraventa de esta segunda plaza de garaje. Las plazas no vendidas en ese momento a los adjudicatarios serán adquiridas por la propia FUNDACIÓN al precio de coste.

**2.3.** Se hace constar expresamente que tras la finalización de LA PROMOCIÓN y posterior escrituración y entrega de LAS UNIDADES pueden quedar pendientes de pago diversos costes y cargas urbanísticas, que, en todo caso, habrán de ser sufragados por los adjudicatarios.

En este supuesto, la Fundación incluirá en su liquidación una estimación de las partidas que hayan quedado abiertas al objeto de que sea pagada en su parte correspondiente por EL ADJUDICATARIO en el momento del otorgamiento de la escritura de



adjudicación. Una vez que dichas partidas se hayan finalizado totalmente, ambas partes se obligan recíprocamente a entregar la diferencia, o viceversa, según quien resulte deudor por este concepto, lo que se verificará en el plazo de treinta (30) días, devengándose a partir de la finalización de dicho plazo intereses moratorios al tipo del interés legal correspondiente.

Asimismo, en el caso de que tras la formalización de la escritura de adjudicación de LAS UNIDADES, quedara o surgiera alguna partida de LA PROMOCIÓN pendiente de pago, EL ADJUDICATARIO se obliga a sufragar la misma en la proporción que le corresponda según lo establecido en la presente estipulación.

**2.4.** Por tanto, EL ADJUDICATARIO adquirirá LAS UNIDADES a riguroso precio de costo, incluyendo en este concepto todos los gastos y costos en que se incurra en el desarrollo de LA PROMOCION.

Con el fin de garantizar dicho precio, la FUNDACIÓN procederá a encargar una auditoría externa e independiente de las cuentas de la PROMOCIÓN a una entidad de reconocido prestigio en el sector, de cuyos resultados se entregará una certificación a cada adjudicatario junto con la comunicación en la que se le convoque para la firma de la escritura pública de adjudicación, a la que se refiere la Estipulación 4.2, facilitando al adjudicatario que lo desee la consulta del informe de auditoría.

**2.5.** En definitiva, si por cualquier vicisitud, EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN sufriera alguna variación al alza o a la baja, ésta será asumida en su parte alícuota por EL ADJUDICATARIO.

### **TERCERA.- FINANCIACIÓN DEL COSTE DE LA PROMOCIÓN.**

**3.1.** La financiación de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN se realizará, salvo que otra cosa resulte necesaria, mediante:

1. Las cantidades entregadas por los adjudicatarios, con anterioridad a la firma de este contrato, más las que están previstas realizar hasta la entrega de la vivienda de acuerdo con el ANEXO (FICHA DE LA VIVIENDA).
2. Las cantidades obtenidas de los préstamos con garantía hipotecaria obtenidos por LA FUNDACIÓN para LA PROMOCIÓN.

En todo caso, en el supuesto de que la suma de las cantidades entregadas por EL ADJUDICATARIO y la cantidad máxima que esté dispuesta a financiar la entidad bancaria colaboradora en función de la tasación que se efectúe de LAS UNIDADES, sea inferior a la parte que le corresponda a EL ADJUDICATARIO de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN, éste deberá abonar a su costa la diferencia resultante, de forma que la financiación del coste de LAS UNIDADES no recaiga en ningún caso sobre LA FUNDACIÓN ni sobre el resto de los adjudicatarios.

**3.2.** Para la adecuada financiación de LA PROMOCIÓN, LA FUNDACIÓN ha dispuesto de uno o varios créditos para la construcción suscritos con LAS ENTIDADES BANCARIAS COLABORADORAS, que, a su vez, se distribuirá hipotecariamente entre las 384 unidades de vivienda de LA PROMOCIÓN, pudiendo LA FUNDACIÓN ampliar o reducir dicho crédito cuando lo crea necesario en función de las necesidades de LA PROMOCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de EL REGLAMENTO, en el momento de otorgar la escritura pública de adjudicación, EL ADJUDICATARIO tendrá la facultad de subrogarse en la hipoteca correspondiente a LAS UNIDADES de las que es adjudicatario.

LA FUNDACIÓN, de conformidad con las ENTIDADES BANCARIAS COLABORADORAS, distribuirá los créditos para la construcción suscritos, entre los bloques de viviendas resultantes de la PROMOCIÓN, de forma que a LAS

UNIDADES se les atribuirá la entidad bancaria colaboradora correspondiente al bloque donde se hallen ubicadas las mismas.

En todo caso, en el supuesto de que EL ADJUDICATARIO no desee subrogarse en el préstamo hipotecario, o desee cancelar éste de modo total o parcial, deberá comunicarlo a LA FUNDACIÓN por un medio fehaciente con una antelación mínima de cuarenta y cinco (45) días a la fecha de inicio de las firmas de las escrituras de adjudicación del conjunto de los adjudicatarios (y no de la fecha concreta que le corresponda a EL ADJUDICATARIO). En caso de que EL ADJUDICATARIO no remita la indicada comunicación, se entenderá que tiene la voluntad de subrogarse en el préstamo hipotecario.

Al haberse realizado LA PROMOCIÓN en régimen de estricto precio de coste, en el caso de cambio de entidad hipotecaria, los gastos de cancelación registral y constitución de la nueva hipoteca, serán por cuenta del adjudicatario.

Asimismo, en el supuesto de que la entidad bancaria colaboradora no acceda a la subrogación en el préstamo hipotecario por EL ADJUDICATARIO por entender que este no ofrece las condiciones mínimas de solvencia requeridas para ello, el mismo deberá abonar a su costa la cantidad correspondiente de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN, según la liquidación efectuada de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 2.2 de este documento, sin que pueda efectuar reclamación alguna a LA FUNDACIÓN por este concepto.

#### **CUARTA.- FORMALIZACION DE LA ADJUDICACIÓN A FAVOR DEL BENEFICIARIO.**

La formalización de la adjudicación a favor del beneficiario se realizará de la siguiente forma:

**4.1.** El adjudicatario deberá realizar la entrega económica que le corresponda, de acuerdo con el ANEXO (FICHA DE PRECIO Y FORMA DE PAGO)

**4.2.** En el momento del otorgamiento de la escritura pública de adjudicación de LAS UNIDADES y en su caso, la de subrogación en el préstamo hipotecario correspondiente a las mismas, se procederá a la entrega de llaves. En este momento se producirá la adjudicación definitiva y EL ADJUDICATARIO abonará o recibirá la cantidad correspondiente según EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN, y ello de acuerdo con la liquidación efectuada de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 2.2 y 2.3, párrafos 1º y 2º de este documento, que le habrá sido notificada junto con la certificación de la auditoría, a la que se refiere la Estipulación 2.4, y la fecha de la firma de la escritura, en la comunicación referida a continuación.

En dicha escritura pública de adjudicación se introducirán en su caso las modificaciones que LA FUNDACIÓN haya realizado al amparo de lo previsto en la estipulación 1.5 de este contrato, y en especial las derivadas de los posibles cambios introducidos por la concesión de la licencia de obra.

Al mismo tiempo se otorgará en su caso la escritura de compraventa de una segunda plaza de garaje, a la que se refiere la Estipulación 2.4, siempre que la misma haya sido pagada previamente en su totalidad.

Dichas escrituras públicas serán otorgadas ante el Notario de Madrid que designe LA FUNDACIÓN, y en el día y hora que ésta señale, habilitándose a tal efecto turnos entre los distintos adjudicatarios, debiendo convocar LA FUNDACIÓN al adjudicatario con una antelación mínima de diez (10) días por medio de correo electrónico, como así se estableció en las bases del sorteo de fecha 10 de diciembre de 2009 como el único medio a través del cual LA FUNDACION se pondrán en contacto con el adjudicatario para cualquier cuestión relacionada con el proceso de adjudicación.

**4.3.** EL ADJUDICATARIO se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres (3) meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa. No obstante, EL ADJUDICATARIO estará obligado a pagar los gastos de comunidad correspondientes a LAS UNIDADES desde la fecha de la obtención de la licencia de primera ocupación para la firma de la escritura pública de adjudicación a que se refiere la Estipulación 4.2. anterior.

En el momento de la firma de la escritura pública de adjudicación, EL ADJUDICATARIO deberá hacer entrega de la cantidad que le corresponde para sufragar los gastos de la Comunidad de Propietarios, más las cuotas de la comunidad vencidas en el momento de la escritura pública.

EL ADJUDICATARIO tendrá derecho a al menos una visita de su vivienda con anterioridad a la firma de la escritura pública.

#### **QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, se deja constancia expresa de lo siguiente:

**5.1.** Son obligaciones de EL ADJUDICATARIO conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.

**5.2.** LA PROMOCIÓN contará con un seguro para garantizar durante diez (10) años el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

EL ADJUDICATARIO acepta el seguro en todos sus términos, obligándose a subrogarse en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondan en la póliza al anterior titular, así como a recibir, conservar y transmitir a futuros adquirentes de la misma, debiendo notificar al Asegurador dicha transmisión.

En el supuesto de siniestro, EL ADJUDICATARIO se obliga a dar cumplimiento a la tramitación prevista en la póliza, autorizando al Asegurador y en su caso al Organismo de Control Técnico el derecho de acceso a su propiedad.

#### **SEXTA.- RESERVAS DE DOMINIO Y LIMITACIONES.**

**6.1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de EL REGLAMENTO, LA FUNDACIÓN se reserva el dominio y posesión física y jurídica de LAS UNIDADES adjudicadas a EL ADJUDICATARIO hasta tanto se satisfaga por éste la totalidad de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN que corresponda a las mismas. Por tanto, EL ADJUDICATARIO tomará posesión de LAS UNIDADES en el momento del otorgamiento de la escritura pública de adjudicación mencionada en la Estipulación 4.2. de este contrato.

En todo caso, se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Convenio Urbanístico mencionado en el Expositivo VIII de este documento, en caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, no se podrá ocupar ni utilizar aquéllas hasta la terminación de las obras de urbanización, su recepción formal por EL AYUNTAMIENTO, la materialización de las cesiones y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes, en especial, los que afectan a la nueva EDAR.

**6.2.** Según lo establecido en el artículo 17 de EL REGLAMENTO, LAS UNIDADES adjudicadas a EL ADJUDICATARIO se destinarán necesariamente a vivienda habitual y permanente del mismo, por lo que no podrá adjudicarse más de una vivienda por unidad familiar, entendida ésta no sólo con respecto a los matrimonios, sino también a las parejas de hecho.

**6.3.** De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Decimoctava del Convenio Urbanístico a que se refiere el Expositivo VIII de este documento y en los artículos 17 y 19 de EL REGLAMENTO, EL ADJUDICATARIO no podrá enajenar inter vivos LAS UNIDADES por ningún título durante los diez años siguientes al otorgamiento de la escritura pública de transmisión de LAS UNIDADES, salvo que LA FUNDACIÓN conceda autorización previa, expresa y escrita para ello, que se concederá siempre que el adquirente:

1. Aparezca en primer lugar de LA LISTA DE ESPERA del tipo de unidad de que se trate o, en caso de que éste decline la oferta, el siguiente, y así sucesivamente hasta la finalización del listado.
2. En su defecto, aparezca en primer lugar de LA LISTA DE ESPERA del resto de tipos de unidad (comenzando por la lista del tipo de unidad de mayor tamaño) o, en caso de que éste decline la oferta, el siguiente, y así sucesivamente hasta la finalización del listado.
3. En defecto de todo ello, se encuentre en alguna de las situaciones mencionadas en el Expositivo XI de este documento.

En los demás casos la FUNDACIÓN dará traslado de la petición de autorización a la COMISIÓN TÉCNICA, la cual resolverá en base a las circunstancias concretas que concurran en cada uno de aquéllos, sin que pueda denegar la autorización de forma arbitraria o irrazonable.

En el supuesto de que todas las personas de LA LISTA DE ESPERA hayan declinado la oferta, EL ADJUDICATARIO podrá publicar un anuncio mediante los cauces habituales en el que se ofrezca la posibilidad de la adquisición de LAS UNIDADES por quien se encuentre en alguna de las situaciones mencionadas en el Expositivo XI de este documento, remitiendo a LA FUNDACIÓN para obtener información al respecto. En el supuesto de que se recibieran solicitudes para adquirir LAS UNIDADES, LA FUNDACIÓN adjudicará las mismas a quien hubiese realizado la solicitud en primer lugar. Solamente en el caso de que, transcurridos treinta (30) días desde la publicación de dicho anuncio, no se hubiera realizado ninguna solicitud, LA FUNDACIÓN autorizará a EL ADJUDICATARIO a transmitir LAS UNIDADES a un tercero, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En todos estos supuestos, el precio de transmisión de las mismas no podrá ser superior a la suma de:

1. Las aportaciones realizadas por EL ADJUDICATARIO en concepto de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN que le corresponda.
2. Los impuestos y los gastos que hubieran sido sufragados por EL ADJUDICATARIO.
3. Los intereses y las amortizaciones del préstamo hipotecario pagados hasta ese momento, incrementado todo ello con el I.P.C. correspondiente.

Asimismo, tal y como dispone el artículo 18 de EL REGLAMENTO, LAS UNIDADES no podrán ser arrendadas en el plazo de diez (10) años.

En el supuesto de que EL ADJUDICATARIO incumpliera lo dispuesto en la presente estipulación, LA FUNDACIÓN tendrá la facultad de revocar la adjudicación de LAS UNIDADES a EL ADJUDICATARIO al objeto de adjudicar las mismas a quien aparezca en primer lugar de LA LISTA DE ESPERA del tipo de unidad de que se trate. En este supuesto, el nuevo adjudicatario deberá entregar a EL ADJUDICATARIO el precio de transmisión anteriormente citado. En todo caso, cualquier

discrepancia a este respecto deberá ser solventada directamente entre EL ADJUDICATARIO y quien resulte nuevo adjudicatario, incluso si fuera necesario acudir a los Tribunales de Justicia, limitándose la intervención de LA FUNDACIÓN a comunicar la situación al antiguo y al nuevo adjudicatario.

Al objeto de cumplir lo dispuesto en EL CONVENIO, la condición de carga real de estas limitaciones de LAS UNIDADES se hará constar, en los términos y por el tiempo máximo que autorice la legislación civil e hipotecaria, mediante su inserción en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios.

Lo previsto en el apartado 3 de esta Estipulación sexta no será aplicable en el caso de ejecución de la hipoteca en la que se haya subrogado el ADJUDICATARIO, a la que se refiere la Estipulación 3.2

#### **SÉPTIMA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ADJUDICATARIO.**

**7.1.** Sin perjuicio de las que procedan conforme a la ley, podrán ser causa de resolución del derecho de EL ADJUDICATARIO, a instancias únicamente de LA FUNDACIÓN, las siguientes:

**7.1.1.** El impago de todo o parte de las cantidades que correspondan a EL ADJUDICATARIO de EL COSTE TOTAL DE LA PROMOCIÓN.

**7.1.2.** La negativa por EL ADJUDICATARIO a suscribir los documentos necesarios para completar el proceso de adjudicación.

**7.1.3.** En general, cualquier incumplimiento de EL ADJUDICATARIO de lo dispuesto en EL REGLAMENTO, sus normas de desarrollo, en el presente contrato y en los que sucesivamente se suscriban u otorguen.

**7.2.** Sin perjuicio de las que procedan conforme a la ley, serán causa de extinción del derecho a resultar adjudicatario de LAS UNIDADES, a instancias únicamente de EL ADJUDICATARIO, la renuncia de EL ADJUDICATARIO a permanecer en LA PROMOCIÓN.

**7.3.** Si concurriera una de las citadas causas de resolución del derecho del ADJUDICATARIO, la parte que la invoque deberá notificar por escrito a la otra la existencia de la misma.

**7.4.** En caso de que concurra causa de resolución de las establecidas en las Estipulaciones 7.1. y 7.2. de este contrato, al amparo de lo establecido en el artículo 11-3 de EL REGLAMENTO, previo informe de LA COMISION DE VIVIENDAS u órgano que le sustituya, LA FUNDACIÓN declarará la pérdida del derecho del beneficiario a resultar adjudicatario de LAS UNIDADES, y se adoptará el acuerdo de ofrecer al primer solicitante no adjudicatario de LA LISTA DE ESPERA del tipo de unidad de que se trate, el derecho a convertirse en adjudicatario provisional, indicándole las cantidades a ingresar y el plazo con que cuenta para ello.

Una vez ingresadas las cantidades por el nuevo adjudicatario, se restituirá al primero las sumas entregadas por él hasta ese momento, descontados MIL DOSCIENTOS (1.200.- €) en concepto de gastos de gestión.

#### **OCTAVA.- AVALES.**

**8.1.** LA FUNDACIÓN tiene garantizada la devolución de las cantidades recibidas de EL ADJUDICATARIO y las que vaya recibiendo antes de la entrega de LAS UNIDADES, conforme a lo establecido en la Ley 57/1968.

**8.2.** En el momento de la entrega de las llaves, EL ADJUDICATARIO se obliga a devolver a LA FUNDACIÓN el aval o avales que haya recibido, de acuerdo con el párrafo anterior, sin cuyo requisito no se le entregará las llaves, salvo en el supuesto de pérdida o extravío de los citados avales, en cuyo caso la firma del documento de recepción de las llaves implicará automáticamente la renuncia a los tan repetidos avales y la autorización para su cancelación ante la entidad concesionaria del aval, en los términos que ésta exija.

**8.3.** En el supuesto de que, una vez requerido para la firma de la escritura pública de adjudicación, EL ADJUDICATARIO no compareciera a la misma, bastará para cancelar el aval (o seguro) la presentación a la entidad aseguradora de la Licencia de Primera Ocupación y del requerimiento efectuado a EL ADJUDICATARIO para comparecer ante Notario con el objeto de firmar la escritura pública de adjudicación.

#### **NOVENA.- GASTOS.**

**9.1.** Cuantos gastos se deriven de la transmisión de la propiedad de LAS UNIDADES a EL ADJUDICATARIO serán satisfechos por éste, sin que en ningún caso se pueda repetir contra LA FUNDACIÓN. A efectos informativos, se citan como tales:

- Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) aplicable en el momento de la escritura, cuyo tipo de gravamen vigente en la actualidad es del 10% sobre el importe total del precio o contraprestación.
- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (A.J.D.) para la operación de compraventa al tipo vigente en el momento de la escritura, y que en la actualidad es del 1% sobre el importe total del precio o contraprestación.
- Arbitrio Municipal de Incremento del Valor de los Terrenos; no obstante la Fundación ha solicitado la exención del mismo respecto de las 384 viviendas de la promoción por escrito de fecha 8 de septiembre de 2011.
- Honorarios notariales y registrales por la operación de compraventa, sujetos a los aranceles de aplicación.
- La comisión de subrogación en el préstamo hipotecario, si la hubiere, y los honorarios notariales y registrales que se originen con motivo de dicha subrogación, así como los intereses derivados del préstamo hipotecario desde 23 de septiembre de 2011 hasta la fecha de la compraventa.
- Seguros obligatorios.

Para atender al pago de estos gastos, el comprador efectuará la correspondiente provisión de fondos en el momento de la entrega.

**9.2.** De forma general, se establece expresamente que cualquier gasto que se genere como consecuencia de LA PROMOCIÓN debe ser asumido por los adjudicatarios en su respectiva proporción, de manera que el resultado final no podrá ser en ningún caso negativo para LA FUNDACIÓN.

**9.3.** A partir de la entrega de las llaves, serán de cargo del adjudicatario:

- Los tributos, contribuciones, arbitrios e impuestos, y cualesquiera otros gastos que graven la propiedad o el uso de las fincas objeto del contrato, aun en el caso de que dichos gastos fueran exigidos a LA FUNDACIÓN como titular registral.

- Los gastos de mantenimiento y conservación de elementos comunes, con arreglo a las cuotas de participación y coeficientes que correspondan a su propiedad, abonando directamente y al contado estos gastos comunes a la Comunidad de Propietarios.
- Aquellos gastos comprometidos ante los Organismos Públicos y que estén pendientes de liquidación.
- En su caso, los gastos generales de mantenimiento y servicios comunes de la urbanización general y los de conservación de la misma atribuibles a la finca en la que se ubican LAS UNIDADES en el conjunto del ámbito de actuación.

#### **DÉCIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

**10.1.** EL ADJUDICATARIO autoriza a LA FUNDACIÓN a incluir sus datos personales en sus ficheros, así como para su utilización y tratamiento, automatizado o no, incluida la página Web, a los exclusivos efectos de LA PROMOCIÓN.

**10.2.** Los datos personales de EL ADJUDICATARIO de que dispone LA FUNDACIÓN, así como los que solicite en el futuro, son de obligada cumplimentación, al ser elementos indispensables para la adjudicación al beneficiario de LAS UNIDADES de LA PROMOCIÓN, no pudiendo verificarse la adjudicación en caso de negativa a suministrar dichos datos.

**10.3.** Todo lo expuesto se entiende sin perjuicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos legalmente y en especial, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre sobre Protección de Datos de Carácter Personal y demás normativa que resulte de aplicación, a cuyo fin, EL ADJUDICATARIO podrá dirigirse al responsable del fichero de LA FUNDACIÓN en el domicilio de la misma que obra en el encabezamiento de este documento.

#### **DÉCIMOPRIMERA.- NORMATIVA DE APLICACION.**

La presente relación contractual se regirá por lo dispuesto en el presente documento y subsidiariamente por EL REGLAMENTO, junto con la interpretación del mismo por LA COMISION DE VIVIENDAS u órgano que le sustituya.

#### **DÉCILOSEGUNDA.- NOTIFICACIONES.**

A efectos de notificaciones y requerimientos, las partes designan como domicilios respectivamente los que cada una ha consignado en la comparecencia de este documento. Cualquier cambio de domicilio únicamente surtirá efectos a partir de la fecha en que se hubiese recibido por la otra parte la notificación fehaciente del cambio. En su defecto, se entenderán hechas correctamente y surtirán todos sus efectos las notificaciones y requerimientos dirigidos al último domicilio fijado por la otra parte, aunque no llegue a conocimiento de su destinatario.

#### **DÉCIMOTERCERA.- JURISDICCION.**

**13.1.** Ambas partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, acuerdan que para la resolución de todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente documento o de lo, en él convenido, o relacionados con él, directa o indirectamente, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Y en prueba de conformidad con todo su contenido, ambas partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

LA FUNDACIÓN

ADJUDICATARIO

o