

### Anuncio de venta directa de locales.

El Consejo de Administración de Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA) de fecha 15 de noviembre de 2016 aprobó el proceso de venta directa de dos locales (1 y 2) ubicados en la planta baja de los edificios sitios en los números 1 y 2 de la calle San Juan Bosco, en Cádiz, cuyo detalle es el siguiente:

**1- Entidad adjudicadora:** Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (PROCASA).

**Número de Expediente:** 5/2016-CO

**Información:** Los interesados podrán recabar información en las oficinas de PROCASA, sita en Cádiz, en la calle Bóvedas de Santa Elena s/n, teléfono 956808040, de lunes a viernes, en horario de oficina, así como obtener documentación por medios electrónicos en el perfil del contratante de la página Web de PROCASA ([www.procasacádiz.es](http://www.procasacádiz.es)).

**2- Objeto:** Venta directa de dos locales comerciales situados en la planta baja de los edificios de viviendas sitios en la calle San Juan Bosco, números 1 y 2, respectivamente, y cuya descripción es la siguiente:

#### LOCAL 1:

Local comercial número 1 situado en planta baja y perteneciente al edificio destinado a locales y viviendas protegidas, situado sobre la parcela número ocho-B, en la Unidad de Ejecución UE-Ex21 "Bodegas Abarzuza" del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz. Está situado a la izquierda del portal de entrada al edificio. Hoy calle San Juan Bosco número uno. Tiene una superficie construida de treinta y cinco metros y dieciséis decímetros cuadrados (35,16 m<sup>2</sup>). Sin distribución interior.

Linda: al frente con calle peatonal; izquierda, con límite de la unidad, hoy edificio número cinco de la calle García Carrera; derecha, con portal de entrada y hueco de ascensor; y al fondo con hueco ascensor y patio de luces.

Coefficiente: 2,16%.

Título: escritura de Rectificación de otra de Segregaciones, Declaraciones de obras nuevas en construcción y Divisiones de dos edificios en régimen de propiedad horizontal, otorgada en Cádiz, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D, José Ramón Castro Reina, el dieciséis de abril de 2015, bajo el número 684 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro número uno de los de Cádiz, al tomo 1.765, libro 707, folio 177, finca 40.059, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 3945133QA4434F0001LG.

#### LOCAL 2:

Local comercial número uno situado en planta baja del edificio destinado a Local y Viviendas Protegidas, sobre la parcela número ocho-A, en la Unidad de Ejecución UE-EX-21 "Bodegas Abarzuza" del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz. Hoy calle San Juan Bosco número 2. Tiene una superficie construida de cuarenta y nueve metros y treinta y tres decímetros cuadrados (49,33 m<sup>2</sup>). Sin distribución interior.

Linda: al frente con calle García Carrera; a la izquierda con calle peatonal y portal de entrada; a la derecha con límite de la unidad y al fondo con portal del bloque y hueco de ascensor.

Coefficiente: 4,70%.

Título: escritura de Rectificación de otra de Segregaciones, Declaraciones de obras nuevas en construcción y Divisiones de dos edificios en régimen de propiedad horizontal, otorgada en Cádiz, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D, José Ramón Castro Reina, el dieciséis de abril de 2015, bajo el número 684 de su protocolo.

Inscripción: en el Registro número uno de los de Cádiz, al tomo 1.765, libro 707, folio 151, finca 40.033, inscripción 1ª.

Referencia catastral: 3945134QA4434F0001LG.

Ambos locales tienen accesos directos desde la calle. Su estado actual es sin terminaciones interiores, es decir "en bruto", y teniendo parte de la fachada a calle terminada con huecos de acceso y escaparates realizados sin carpintería. Los dos se hayan libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes de cualquier tipo.

Se adjunta como documento el plano de planta de cada uno de los locales objeto de enajenación.

Las obras que se pretendan realizar en dichos inmuebles serán por cuenta del adquirente y bajo su responsabilidad y de acuerdo con la normativa vigente, previa solicitud de las autorizaciones, licencias municipales o permisos oficiales legalmente exigidos, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario.

Correrá por cuenta y responsabilidad del adjudicatario la insonorización del local y la adopción del resto de medidas correctoras, garantizando en particular los niveles de aislamiento sonoro exigidos en la normativa vigente al respecto.

Asimismo, la venta se efectúa como cuerpo cierto y determinado, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie, y de existir, en más o menos, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica, significando ello igualmente que la presentación de la solicitud de compra conlleva que el solicitante conoce y acepta la situación física, jurídica, registral, urbanística y medioambiental de la misma y renuncia con ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular el propietario derivada de aquellos conceptos y sin que tampoco esto pueda ser causa de impugnación o resolución del contrato. Asimismo, el adquirente quedará integrado en la comunidad de propietarios correspondiente al local, constituida para la conservación de los elementos comunes, aceptando expresamente el abono de los gastos que le sean repercutidos en función de su cuota, los Estatutos y, en su caso, las normas de Régimen Interior, obligándose expresamente a respetar y cumplir los mismos.

Habida cuenta de que la venta se efectúa como cuerpo cierto y determinado, los interesados podrán visitarlos antes de presentar su solicitud.

**3-. Forma de adjudicación:** Venta directa, adjudicándose a quienes los soliciten por riguroso orden de entrada, según registro sito en las oficinas de PROCASA, en lugar indicado anteriormente.

**4-. Precio:** El precio de venta por cada uno de los inmuebles a enajenar asciende, según valoración pericial efectuada por técnico competente de PROCASA, a las siguientes cantidades, en cada caso:

LOCAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS SEGÚN ESCRITURAS)	PRECIO SIN IVA €
1	35,16	46.614
2	49,33	67.489

A los referidos precios se le sumará el IVA, que correrá a cargo del comprador y que se sumará a dicho precio, y será el correspondiente en el momento de la transmisión.

El comprador abonará el precio, junto a todos los impuestos y tasas que gravan la transmisión, así como los gastos derivados del otorgamiento de la Escritura Pública y sus copias e inscripción en el Registro.