



BASES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE DOS LOCALES COMERCIALES PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE M.P., S.A.

30 de junio de 2026

Precio/renta mensual del Contrato de arrendamiento (por local, al alza)	1.277,00 € mensuales Local 1/ 1.058,00 € mensuales Local 14
Criterios de Selección	Precio (0-100 puntos)
Duración	El Contrato tendrá una duración inicial de CINCO (5) años, prorrogable año a año. Se iniciará en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.
Fianza	Dos mensualidades del precio del arrendamiento.
Plazo Devolución fianza	Un mes desde la finalización del Contrato, previa comprobación de las obligaciones.
Sobres Administrativos	Sobre A: Documentación Administrativa Sobre B: Oferta Económica

Clausula Primera. Objeto

Las presentes Bases tienen por objeto la regulación del procedimiento para la adjudicación de la cesión del uso, mediante Contrato de arrendamiento de local de negocio, de los locales propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. (en adelante, “EMSV”) que se detallan a continuación:

Local 1:

- **Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 1**
Finca registral 28920

Local 2:

- **Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 14**
Finca registral 28933

La forma de adjudicación será mediante subasta al alza, pudiendo presentar oferta para cada local o para los dos locales, es decir, para uno o para los dos locales, según el modelo que figura como **Anexo II** a las presentes Bases.



Las notas simples registrales figuran como **Anexo IV** a las presentes Bases.

La participación en el procedimiento supone la aceptación incondicional de las condiciones contenidas en las Bases que rigen en el presente procedimiento y la declaración responsable de tener plena capacidad jurídica y de obrar.

Clausula Segunda. Régimen jurídico

El presente negocio jurídico tiene naturaleza privada, según lo previsto en los artículos 9 y 26 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público ("LCSP"), quedando excluido de su ámbito de aplicación, aplicándose los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse conforme a lo dispuesto en sus artículos 4 y 9.2.

La presente contratación se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por lo establecido en las presentes Bases, aplicándose de forma supletoria la citada LCSP y la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas.

En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, el presente contrato se registrará por lo establecido en las presentes Bases, en el contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda que se formalice, en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos ("LAU") ("arrendamiento para uso distinto del de vivienda"), Código Civil y resto de normas de derecho privado.

Cláusula Tercera. Necesidad a satisfacer mediante la adjudicación

La EMSV, propietaria de los locales, pretende con esta propuesta promover el desarrollo comercial local, así como activar la economía apoyando la apertura y consolidación de nuevas empresas e incentivando especialmente la creación de puestos de trabajo.

Cláusula Cuarta. Procedimiento de selección del arrendatario y renta

El procedimiento de adjudicación de los Contratos de arrendamiento del local de negocio será mediante subasta, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta. La adjudicación del contrato se realizará utilizando un único criterio de selección de valoración automática, que será el precio.

Se fija como precio, al alza, para cada uno de los locales, los importes que se indican a continuación, más el IVA que corresponda:

- **Local 1: Local Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 1.** El precio del alquiler asciende a la cuantía de **1.277,00 euros por mensualidad** (IVA excluido), que podrá ser mejorada al alza por los participantes.
- **Local 2: Local Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 14.** El precio del alquiler asciende a la cuantía de **1.058,00 euros por mensualidad** (IVA excluido), que podrá ser mejorada al alza por los participantes.

Estas cantidades se determinan en base a tasación efectuada.

Cada participante podrá optar a uno o a los dos locales según el modelo que figura como **Anexo II** de las presentes Bases.



El precio del arrendamiento mensual será el precio ofertado más el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que será satisfecho mediante su cargo por la EMSV en la cuenta de la parte arrendataria que ésta deberá indicar en el plazo del requerimiento para la formalización del Contrato de arrendamiento, aportando certificado de titularidad de su cuenta bancaria.

El precio o renta será satisfecho por la parte arrendataria por mensualidades anticipadas durante los siete primeros días de cada mes.

A estos efectos, la EMSV emitirá mensualmente factura que entregará a la parte arrendataria y que contendrá separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, y específicamente, la renta en vigor.

Cláusula Quinta. Duración del arrendamiento

La duración del Contrato de arrendamiento de local comercial será de cinco (5) años, a contar desde su otorgamiento, fecha en la cual entrará en vigor el mismo y comenzará a devengarse la renta.

En caso de que alguna de las partes pretenda dar por finalizado el Contrato a la fecha de vencimiento, tendrá que comunicarlo fehacientemente a la otra antes de los treinta (30) días inmediatamente anteriores al vencimiento del Contrato y sin tener que indemnizar con cantidad alguna por este concepto. Si así se hiciere, la parte arrendataria deberá entregar a la parte arrendadora la posesión del inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, previa cumplimentación del correspondiente documento de finalización de Contrato.

En caso de no realizar ninguna de las partes la comunicación referida en el párrafo anterior, el Contrato se prorrogará automáticamente por periodos anuales, rigiendo similar sistema de preaviso para que cualquiera de las partes dé por finalizado el Contrato de arrendamiento distinto del de vivienda a la finalización de cualquiera de las prórrogas.

Cláusula Sexta. Actualización de la renta

Al vencimiento de cada anualidad del Contrato, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual experimentada por el Índice de Precios al Consumo (IPC) a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del Contrato.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en el que la parte interesada lo notifique a la otra por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso la demora en aplicar la actualización supondrá la renuncia o caducidad de la misma.

La base sobre la que se efectuará la citada revisión será la renta que se pague el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión.

La nueva renta surgida después de cada revisión será considerada como renta legal a todos los efectos, sirviendo de base para el cálculo de la revisión que se efectúe el año siguiente, actuándose de igual manera los años sucesivos hasta la finalización definitiva del Contrato.

En el caso de que Instituto Nacional de Estadística dejase de publicar los índices a que se refiere esta Cláusula, la revisión que se establece se calculará basándose en los índices o módulos que los sustituyan.



Cláusula Séptima. Destino

El local arrendado será destinado por la parte arrendataria, única y exclusivamente a local de negocio.

Serán de cuenta y riesgo de la parte arrendataria la obtención de cuantas autorizaciones y permisos sean precisos para la realización de su actividad, ya sean de carácter local, autonómica o estatal, no siendo responsable la parte arrendadora si éstas no se concediesen o se anularan una vez concedidas, sin que por ello pudiera exigírsele responsabilidad alguna, salvo que sean causas imputables al arrendador.

No cabe exigir responsabilidad alguna a la parte arrendadora si por los organismos competentes, ya sean estatales, autonómicos o municipales no se concediera licencia de apertura o se prohibiere o restringiera la misma una vez autorizada. Todos los arbitrios, impuestos, tasas, contribuciones y demás que se impongan, tanto ahora como en el futuro, correspondientes al negocio, o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo de la parte arrendataria, con íntegra indemnidad de la parte arrendadora.

Y todo ello sin perjuicio de la conformidad con la actividad a desarrollar que deberá darse por la EMSV, en base a lo establecido en la Cláusula decimoquinta de las presentes Bases.

La parte arrendataria cumplirá y respetará, además, todo lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes respecto a la concreta actividad a desarrollar en el inmueble.

Cláusula Octava. Capacidad

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, no estén incursas ni ellas ni sus representantes en las prohibiciones de contratar contenidas en el artículo 71 de la LCSP.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

1) Si fueren personas físicas, mediante copia auténtica del DNI.

2) Si fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda.

3) Las entidades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas entidades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran. El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los participantes.

2. La no concurrencia, por parte de los empresarios, de alguna de las **prohibiciones para contratar**, deberá realizarse mediante declaración responsable según modelo **Anexo I**, consistente en que ni el participante, sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP.



3. En ningún caso podrá ser adjudicatario de este Contrato ninguna persona física o jurídica que figure como deudor del Ayuntamiento de Boadilla del Monte y de la EMSV. De haberse adjudicado el contrato a persona que incurra a posteriori en dicha causa de prohibición para contratar con la EMSV, se procederá a resolver el Contrato con incautación de la fianza constituida.

Cláusula Novena. Presentación de proposiciones y contenido

El Órgano competente para convocar y resolver será el Consejo de Administración de la EMSV, sin perjuicio de una eventual delegación de facultades.

El procedimiento se iniciará con la presentación de la **solicitud** que consta como **Anexo III** debidamente cumplimentada y firmada por el representante de la empresa o por la persona física, y deberá presentarse, junto con los dos sobres correspondientes (para cada uno de los Lotes a los que oferte), relativos a la documentación administrativa y económica, en el Registro de la EMSV de Boadilla del Monte (en Avda. Isabel de Farnesio 2 bis, local 21 en Boadilla del Monte, de lunes a viernes, de 9:00 a 14:00 horas) en el plazo de treinta (30) días naturales desde la publicación en la web de la EMSV y Tablón de anuncios.

Las solicitudes habrán de formalizarse exclusivamente conforme al modelo oficial facilitado como **Anexo III**, el cual también se encontrará disponible en las oficinas de la EMSV (Avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21 — Boadilla del Monte), y en su página web: www.emsv.es (bajo el epígrafe “Alquiler Locales”) y deberá presentarse junto con los dos sobres cerrados, el relativo a la documentación administrativa y el relativo a la oferta económica.

En caso de que se postulase un mismo interesado a los dos locales, se deberán presentar dos solicitudes, junto con los Sobres núms. 1 y 2 (relativos a la documentación administrativa y a la oferta económica) para cada solicitud.

Cláusula Décima. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones, además de la **solicitud** de participación, constarán de **dos sobres cerrados**, en cuyo exterior deberá constar el nombre y la firma del solicitante o persona que lo represente y el local por el que licita, teléfono y correo electrónico a efectos de notificaciones. **Pudiéndose optar por ambos locales, lo cual implicará presentar dos solicitudes y un Sobre 1 y 2 diferenciado para cada local.**

Los sobres se dividen y denominan de la siguiente forma:

- **Sobre número 1:** Documentación administrativa, según el modelo de declaración responsable contenido en el **Anexo I** de las presentes Bases.
- **Sobre número 2:** Oferta económica, según el modelo contenido en el **Anexo II** de las presentes Bases.

Pudiéndose presentar ofertas por uno o por los dos locales.

Los participantes deberán realizar su oferta económica al alza sobre el precio mínimo previsto en estas Bases para cada local, siendo rechazadas aquellas ofertas que no se ajusten a esta condición, o las que oferten un precio inferior al fijado en las Bases.

Todos los documentos se presentarán en castellano.



No se podrá incluir en el sobre de la documentación administrativa (Sobre número 1) ningún dato relativo a la oferta económica (Sobre número 2).

La contravención de esta cláusula será motivo de exclusión del participante.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de cualquier dato o información que se incorpore en la solicitud, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.

Cláusula Undécima. Criterio de selección

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá al siguiente criterio de selección:

CRITERIO CUANTIFICABLE AUTOMÁTICAMENTE, las ofertas se puntuarán en orden decreciente según:

1. Precio (0 a 100 puntos):

La oferta no podrá ser inferior al precio mensual indicado en la Cláusula cuarta para cada local. Se le asignará la máxima puntuación a la propuesta que presente la oferta más elevada, asignándose el valor cero (0) al valor mínimo del procedimiento y el resto de manera proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 100 * (OL / OME)$$

P = Puntuación obtenida

OL= Importe de la oferta de cada participante

OME = Importe de la oferta más alta.

Cláusula Decimosegunda. Criterios de desempate

En caso de empate se procederá mediante sorteo.

Cláusula Decimotercera. Comisión de Valoración, apertura y valoración de las ofertas

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes junto a la documentación requerida, la Comisión de Valoración designada al efecto se reunirá, con objeto de proceder, en primer lugar, a la apertura del **Sobre número 1**, que incluye la declaración responsable del **Anexo I**.

La Comisión de Valoración, a través del Tablón de Anuncios y a través del correo electrónico facilitado por los interesados en la solicitud de participación, comunicará la fecha para proceder a la apertura de los Sobres.



En caso de apreciar defectos u omisiones subsanables en la documentación aportada, se concederá un plazo de tres (3) días hábiles a los participantes para que procedan a su subsanación. Si, una vez transcurrido dicho plazo, los participantes no hubieran subsanado, se entenderá excluida su oferta. En ningún caso podrá dicha subsanación suponer una modificación de la oferta.

Posteriormente, el mismo día de la apertura del Sobre número 1 si no fuera necesario requerir para subsanar, se procederá en acto público a la apertura de las proposiciones evaluables de forma automática presentadas por aquellos participantes que hubieran sido admitidos (**Sobre número 2, Anexo II**).

La Comisión de Valoración clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas (para cada local). Para realizar dicha clasificación, atenderá al criterio de selección señalado en estas Bases y elaborará una propuesta de resolución con las puntuaciones obtenidas por los solicitantes.

Cláusula Decimocuarta. Requerimiento de documentación

Con carácter previo a la adjudicación definitiva y tras la propuesta de adjudicación a la proposición más ventajosa, la Comisión requerirá, a través del correo electrónico indicado en la solicitud, al participante que haya presentado la oferta más ventajosa para el Local 1 y Local 2 para que presente, en el plazo de diez (10) días hábiles (contados desde el día en que hubiera recibido el requerimiento), la documentación justificativa de haber constituido la fianza y presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la declaración responsable, así como certificado de titularidad de la cuenta bancaria que designe el adjudicatario para domiciliar los recibos de alquiler.

En el mismo plazo deberán presentar, a través del Registro de Entrada presencial de la EMSV (en Avda. Isabel de Farnesio nº 2 bis, local 21 en Boadilla del Monte) o de su sede electrónica:

- Si fueren personas físicas, copia del DNI.
- Si fueren personas jurídicas, mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda. Además deberán presentar copia de DNI del apoderado y NIF de la empresa.
- Para las empresas/empresarios ya constituidos, copia del modelo 036 de la AEAT (con el código de verificación de la AEAT) donde conste la fecha de alta de la actividad empresarial. También podrá aportarse en lugar de los modelos referidos, Certificado de la AEAT de estar dado de alta en el censo de empresarios.
- Alta en el Régimen de la Seguridad Social que corresponda, general o autónomos, y último recibo o justificante de pago de cada uno de los trabajadores en la empresa o del empresario individual.
- Para empresas que no hayan iniciado su actividad, declaración responsable de fecha prevista de inicio de la actividad.
- Certificado de la AEAT de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificado de hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
- Declaraciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, retenciones de IRPF e Impuesto de Sociedades del ejercicio actual, así como del ejercicio anterior.
- Declaración jurada de la actividad a desarrollar en el local.



- Vida Laboral de la Empresa.
- Deberá acreditarse el abono de la fianza en la cuenta de la EMSV: **ES89 0049 1640 3820 1032 8087**.

Los adjudicatarios deberán presentar los originales como condición previa imprescindible para formalizar el Contrato de arrendamiento.

La EMSV podrá requerir de los solicitantes la información complementaria que estime necesaria para la adecuada valoración y comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Bases.

De no cumplirse adecuadamente en plazo el requerimiento de aportación de esta documentación se entenderá que el participante ha retirado su oferta, procediéndose, en ese caso, a recabar la misma documentación del participante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. En el caso de apreciar defectos u omisiones subsanables en la documentación aportada, se concederá un plazo de tres (3) días hábiles al participante para que proceda a su subsanación.

Cláusula Decimoquinta. Adjudicación de los Contratos

La Comisión procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos de capacidad, en caso de contarse con la conformidad de la EMSV de la actividad a desarrollar comunicada, así como la documentación aportada y, si se cumplen, propondrá al Órgano de Contratación la adjudicación de los Contratos a los participantes clasificados en primer lugar para cada local. La adjudicación se deberá efectuar por el Consejo de Administración de la EMSV, sin perjuicio de una eventual delegación de facultades, dentro del plazo de dos (2) meses siguientes a la proposición remitida por la Comisión de Valoración.

En el supuesto de que la EMSV no estuviese conforme con la actividad a desarrollar manifestada en la declaración jurada presentada, se le tendrá excluido y se emplazará al siguiente participante del local correspondiente en la forma prevista en la Cláusula decimocuarta. No conllevando dicha no conformidad penalización ninguna para el participante y no dando derecho a indemnización alguna para el participante excluido.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los participantes en el correo electrónico designado al efecto en la solicitud y se publicará en el Tablón de Anuncios.

Se podrá acordar la adjudicación directa cuando fuera declarado desierta la subasta promovida, siempre que no hubiese transcurrido más de un (1) año desde la celebración de la misma. En este caso, las condiciones de adjudicación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

Cláusula Decimosexta. Listas de espera.

Las ofertas que no hayan resultado propuestas para la adjudicación de los locales comerciales en régimen de arrendamiento, por haber obtenido una puntuación inferior a la del adjudicatario, se integrarán en una lista de espera o lista de reservas para cada local que se confeccionará por orden de puntuación (de mayor a menor), en función del criterio de valoración recogido en la Cláusula undécima de las presentes Bases.



Si resultasen locales vacantes (por renuncia del adjudicatario, resolución del contrato etc. o similar) serán emplazados en la forma indicada en la Cláusula decimocuarta y siguientes, a los efectos de requerirles para la aportación de la documentación señalada en dicha Cláusula.

Aplicándose, en caso de llamamiento a la lista de espera, y a los efectos de fijar el precio inicial de arrendamiento, la Cláusula sexta de actualización de la renta.

La lista de espera o de reservas permanecerá activa hasta que la EMSV proceda a una nueva convocatoria.

Cláusula Decimoséptima. Formalización

El Contrato se perfeccionará mediante su formalización. El Contrato se formalizará a instancia de la EMSV, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que se requiera al adjudicatario para ello.

Se firmará un Contrato de arrendamiento por cada uno de los locales.

El arrendatario podrá solicitar que el Contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el arrendatario deberá entregar a la EMSV una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un (1) mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el Contrato dentro del plazo indicado, éste quedará decaído de todo derecho y se le podrá exigir el importe del 30 por ciento del precio, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectiva en primer lugar contra la fianza, si se hubiera constituido.

En este supuesto, la EMSV podrá adjudicar el Contrato al siguiente participante clasificado, siempre y cuando éste aporte la documentación exigida para resultar adjudicatario del mismo (procediéndose de la misma manera respecto a la lista de reservas en caso de que el Contrato finalice con posterioridad a su adjudicación).

Posteriormente a lo indicado en el apartado anterior, se procederá a adjudicar el Contrato a favor del participante propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

Cláusula Decimoctava. Inicio de actividad.

La persona adjudicataria deberá iniciar la actividad en el local arrendado en un plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la fecha de formalización del Contrato de arrendamiento.

No obstante lo anterior, dichos plazos podrían ampliarse por causas debidamente justificadas y así se estime y apruebe por la EMSV.

Finalizado el plazo de tres (3) meses, o en su caso la ampliación aprobada por la EMSV, sin que se inicie la actividad, la parte arrendataria perderá todo derecho sobre el citado local y procederá la resolución del Contrato de arrendamiento, sin necesidad de requerimiento fehaciente a la parte arrendataria por parte de la EMSV, pudiendo asignar su utilización de acuerdo con la lista de espera que se haya confeccionado a tal efecto.

Idénticos efectos serán de aplicación para el caso de que el adjudicatario renuncie al local, debiendo presentarse por escrito dicha renuncia.



Cláusula Decimonovena. Obligaciones del arrendatario. Uso y Conservación del local de negocio.

El arrendatario estará obligado a:

1. No ceder en todo o en parte el uso del local de negocio adjudicado. El incumplimiento de dicha prohibición dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento.
2. En caso de renuncia, el adjudicatario deberá comunicarla por escrito a la EMSV. La EMSV procederá a la incautación de la fianza depositada en concepto de daños y perjuicios ocasionados.
3. La persona titular del arrendamiento será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse a la EMSV o a terceros como consecuencia de las actividades desarrolladas por ésta en el local de negocio adjudicado, eximiendo de toda responsabilidad a la EMSV y al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
4. El adjudicatario deberá iniciar la actividad declarada en el plazo máximo de tres (3) meses, desde la fecha de formalización del contrato.
5. Efectuar, a su cargo, las reparaciones que sean necesarias para mantener el buen estado de conservación y limpieza del local. Respetar los niveles de ruido así como los horarios de apertura y cierre del establecimiento previstos en la legislación que resulte de aplicación.
6. Solicitar cuantos permisos, autorizaciones y licencias sean necesarios para el comienzo de la actividad de que se trate en el plazo indicado en las presentes Bases, siendo de su cargo todos los tributos y demás gastos que se deriven del primer establecimiento del negocio y del ejercicio de la actividad.
7. Cumplir la normativa vigente municipal, en materia laboral, Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
8. No manipular los servicios de agua y luz.
9. Consentir las visitas de inspección que ordene la EMSV en cualquier momento y en el lugar objeto del Contrato, a fin de comprobar el uso que se haga del mismo y su estado de conservación.
10. Abonar a su costa los gastos derivados de usos, consumos y suministros propios.
11. Mantener en perfecto estado de conservación, aseo y limpieza el local arrendado.
12. Serán de cuenta de la parte arrendataria el importe de las contrataciones, suministros y consumos de todos aquellos servicios que desee contratar y que se individualicen mediante contadores. A tal efecto, la parte arrendataria deberá dar de alta a su nombre tales servicios en las compañías suministradoras.
13. Correrán de cuenta de la parte arrendataria el abono del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y Tasa de por recogida y tratamiento de residuos, que se repercutirá de forma alícuota y anticipada en el adeudo domiciliado junto con la renta mensual.



A efectos informativos se indicia que los recibos del ejercicio 2025 ascienden a:

. Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 1:

IBI: 447,75 €

Tasa residuos: 1.257,54 €

. Avenida Isabel de Farnesio nº 34, local 14:

IBI: 341,38 €

Tasa residuos: 1.395,87 €

14. Por la presentación al presente procedimiento el futuro arrendatario renuncia a los derechos indemnizatorios por transcurso del plazo contractual señalado en el art. 34 de la LAU.
15. Con expresa renuncia a lo establecido en el art. 32 de la LAU, el arrendatario se obliga a no subarrendar en todo o en parte el local, ni ceder el local sin el consentimiento expreso y escrito de la arrendadora.
16. Deberá suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con un capital mínimo de 600.000,00 € por siniestro y anualidad que cuente, con al menos, las garantías de RC explotación (por la actividad que vaya a desarrollar en el local), RC locativa (por los daños que pueda ocasionar al inmueble) y RC patronal.

El local comercial se entregará a la parte arrendataria disponiendo de las acometidas necesarias de energía eléctrica y abastecimiento de agua, para su contratación definitiva por parte del adjudicatario.

La parte arrendataria se obliga, asimismo, a tener al día cuantas licencias, autorizaciones o permisos sean precisos para el desarrollo de la actividad a que se destina el local, incluyéndose los permisos y autorizaciones de carácter ambiental, en su caso.

Cláusula Vigésima. Obras en el local de negocio

Podrán realizarse todas aquellas obras necesarias para el acondicionamiento específico del local a la actividad que se considere entre las autorizadas por la EMSV. El coste de estas obras así como los derivados de las autorizaciones, licencias y demás trámites correrán a cargo de la parte arrendataria.

En caso de resolución del Contrato, cuando las obras se hallen unidas de modo permanente, de tal forma que no puedan separarse sin grave deterioro o quebranto del local, quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a indemnización alguna.

En todo caso, al finalizar el Contrato, la EMSV podrá exigir que el local se devuelva en el mismo estado de conservación en que se arrendó.

Cláusula Vigésimoprimera. Obligaciones de la parte arrendadora

La parte arrendadora deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.



Cláusula Vigésimosegunda. Extinción del contrato

El Contrato se extinguirá a la finalización del plazo por el que ha sido adjudicado, en caso de que no prorrogarse el mismo o al finalizar las prórrogas de haberse producido.

Junto con ello, también será causa de resolución la falta del pago de la renta y cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la parte arrendataria en los plazos y forma establecidos en las presentes Bases. A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en las presentes Bases, la LAU, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Y además de otras previstas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos serán causa de resolución del contrato:

- No iniciar, sin causa justificada, la actividad declarada en el plazo establecido en las presentes Bases.
- El cese definitivo de la actividad.
- La cesión, subarriendo o gravamen, en todo o en parte del local arrendado, traspasar los servicios y/o local, así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- El cierre del local por causas imputables a la persona arrendataria durante más de tres (3) meses.
- El incumplimiento por la parte arrendataria de los demás requisitos y obligaciones que se establecen en las presentes Bases o en las restantes normas que resulten aplicables al Contrato.
- Efectuar obras que alteren la configuración del local sin autorización expresa y por escrito de la EMSV.
- La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando la parte arrendataria entre en concurso de acreedores o cuando lo haya solicitado ante el Juez de lo Mercantil que corresponda.

Cláusula Vigésimotercera. Fianza

En cumplimiento de lo dispuesto en la vigente LAU la adjudicataria del Contrato de arrendamiento, esto es, la parte arrendataria deberá abonar a la parte arrendadora en concepto de fianza la cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de renta, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones. Debiéndose abonar y acreditar dicho abono en la forma indicada en la Cláusula decimocuarta.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir la parte arrendataria por deterioros que se produzcan en el local de negocio, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula vigésima.

La referida fianza le será devuelta a la parte arrendataria a partir de los treinta (30) días posteriores a la finalización del Contrato de arrendamiento previa la constatación por la EMSV de que el inmueble se haya en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

En ningún caso, la fianza tendrá la condición de cantidad asimilada a la renta, ni podrá usarse para sustituir el pago de ésta.



La fianza deberá ser depositada por la EMSV en la Caja de Depósitos que a tal efecto tiene abierta la Comunidad de Madrid.

Cláusula Vigésimocuarta. Cláusula penal

Para el caso de que la parte arrendataria no devolviese la posesión del local arrendado al vencimiento del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, previa notificación de la parte arrendadora, aquella deberá una indemnización a esta por importe de CIENTO CINCUENTA EUROS (150,00 €) por cada día de demora en la devolución del local, sin perjuicio de otros daños y perjuicios que dicho retraso pudiera ocasionar en la parte arrendadora y sin perjuicio de la acción de desahucio que pudiera ejercitarse.

Cláusula Vigésimoquinta. Confidencialidad y tratamiento de datos

Los participantes garantizan el cumplimiento de las obligaciones legales que les corresponden en materia de protección de datos de carácter personal de conformidad con lo previsto en la normativa de protección de datos vigente en cada momento, habiendo adoptado las medidas necesarias de seguridad, confidencialidad e integridad de los datos personales con el objeto de evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

En cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de protección de datos, la EMSV, manifiesta y garantiza el cumplimiento de las obligaciones legales que le corresponden en materia de protección de datos de carácter personal e informa a los participante que los datos personales que facilita en el marco del presente procedimiento serán tratados por la EMSV como responsable del tratamiento con la finalidad de llevar a cabo todas las acciones necesarias para la gestión del expediente y tramitación del procedimiento de contratación.

La base legal para el tratamiento de los datos es el desarrollo de la relación precontractual y contractual, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la legislación vigente. Los datos proporcionados serán conservados por el tiempo que resulte necesario a efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales que corresponden a la EMSV.

Los datos podrán ser comunicados a organismos públicos, administraciones y otras autoridades o/y organismos gubernamentales competentes relevantes (tanto nacionales como autonómicas), para los fines antes indicados. Se prevé la comunicación de datos a Ayuntamiento de Boadilla del Monte, al que la EMSV se encuentra vinculada por su función pública, así como a la Comunidad de Madrid.

Mediante la participación en el presente procedimiento, los participantes manifiestan y garantizan haber cumplido el deber de información y de obtención del consentimiento de los titulares de los datos personales que, en el marco del presente procedimiento, puedan llegar a comunicar a la EMSV con ocasión de la gestión del expediente y tramitación del procedimiento de contratación.

En todo caso, cualquier persona cuyos datos sean objeto de tratamiento por la EMSV tendrá la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión de sus datos ("derecho al olvido"), así como portabilidad y oposición al tratamiento de la información que le concierne, remitiendo escrito –acompañado de documento oficial que la identifique– a la EMSV de Boadilla del Monte M.P, S.A. (Avda. Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, de Boadilla del Monte, 28660) o dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos de la EMSV.

El Delegado de Protección de Datos de la EMSV puede ser contactado en la dirección dpd@emsv.es



Cláusula Vigésimosexta. Jurisdicción competente

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del Contrato de arrendamiento de local regulado en el presente procedimiento de adjudicación, los contratantes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de Instancia de Móstoles.

En Boadilla del Monte, a 30 de junio de 2026



Juan Fernández Cárdenas
Director Gerente
EMSV BOADILLA DEL MONTE



ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL PARTICIPANTE

LOCAL Nº...

D./D^a. [●], con D.N.I. n.º [●], domiciliado en [●], en la calle [●], código postal [●], teléfono [●] y correo electrónico [●], actuando en nombre propio o en nombre y representación de la entidad [●], con N.I.F [●], enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dos locales comerciales propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., en régimen de arrendamiento (**Local nº _____**), declara bajo su responsabilidad:

1. Que dispone de la representación exigible para formular la oferta en nombre del participante.
2. Que dispone de la personalidad y capacidad jurídica suficiente y, en caso de ser una persona jurídica, se encuentra debidamente constituida e inscrita en un registro público.
3. Que cumple con todas las condiciones establecidas legalmente para poder contratar.
- 4.- Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de este procedimiento de adjudicación.
5. Que la empresa a la que representa:
 - a. No pertenece a un grupo de empresas.
 - b. Pertenece a un grupo de empresas, pero en el presente procedimiento no concurre con ninguna empresa del mismo grupo.
 - c. Pertenece a un grupo de empresas y en el presente procedimiento concurre con la/las siguiente/s empresa/s del mismo grupo: [●].
6. Que el firmante de la Declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta el medio electrónico como medio de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de adjudicación del Contrato, indicando, a estos efectos, la siguiente dirección habilitada de **correo electrónico**: [●].
7. Que el firmante de la Declaración y la persona física/jurídica a la que representa, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en los artículos 71 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo y resto de normativa vigente de aplicación.
8. Que no tiene con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.
9. Asimismo, que se halla al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



Para que así conste, firma la presente Declaración, a los efectos de incluirla en el expediente de contratación, sin perjuicio de la posibilidad de ser requerido para su acreditación documental en cualquier momento antes de la clasificación, adjudicación o formalización del Contrato. Igualmente, es conocedor de que, de no hacerlo adecuadamente en el plazo que se señale, se entenderá que ha retirado la oferta; en este caso, la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. procederá a recabar la misma documentación al participante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



ANEXO II
MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

LOCAL Nº...

D./D^a. [●], con D.N.I. n.º [●], domiciliado en [●], en la calle [●], código postal [●], teléfono [●] y correo electrónico [●], en representación de la entidad [●] con C.I.F [●], que, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dos locales comerciales propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P, S.A. en régimen de arrendamiento, hago constar que:

I. Conozco las Bases y el resto de documentos contractuales que sirven de base al Contrato y los acepto íntegramente.

II. Presento como oferta en concepto de renta:

- **Local nº** *(indicar la cuantía económica mensual ofrecida)*(+IVA)

Fecha y firma del participante:



ANEXO III

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE DOS LOCALES COMERCIALES PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE M.P., S.A.

LOCAL Nº ...

D./D^a. [●], con D.N.I. n.º [●], domiciliado en [●], en la calle [●], código postal [●], teléfono [●] y correo electrónico [●], actuando en nombre propio o en nombre y representación de la entidad [●], con N.I.F [●], enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de dos locales comerciales propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., en régimen de arrendamiento (**Local nº _____**)

MANIFIESTA

Primero. La voluntad de participar en el del procedimiento para la adjudicación de la cesión del uso, mediante Contrato de arrendamiento de local de negocio, de los locales propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A.

Y designa como correo electrónico, a efectos de notificaciones.....

Fecha y firma del participante:



ANEXO IV (Notas registrales)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE
FRANCISCO JAVIER SERRANO FERNANDEZ - NIF 50.300.976-E

Fecha de Emisión: 19/01/2026 13:33:23

Solicitante: EMSV DE BOADILLA DEL MONTE **N.I.F.:** A81755191

INTERES ALEGADO: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE BOADILLA DEL MONTE N°: 28920

CRU: 28156000533959

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Local comercial

Situación: SECTOR S-4, Localización: CALLE ISABEL DE FARNESIO, número 34, Puerta: 1, Denominación: P.M.20-3

N°Orden: 1

Cuota: quince enteros, setenta y ocho centésimas por ciento

Referencia Catastral.- 4925403VK2752N0001RF

Superficies: Construida: ciento treinta y cinco metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados Terreno: quinientos noventa y ocho metros cuadrados

Linderos:

URBANA: Número Uno.- Local comercial en edificio de siete locales comerciales sito en término municipal de Boadilla del Monte (Madrid), Avenida Isabel de Farnesio, número 34 (esquina al Paseo de Saint Cloud, número 1), local número 1; El local se desarrolla en dos plantas, planta baja y planta sótano, que son diáfanas y sin particiones, salvo por la escalera interior que las comunica y un patio trasero en planta baja que ilumina la planta sótano. Ambas plantas tienen una superficie útil de ciento cuatro metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (104,95 m2) y construida de ciento treinta y cinco metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados (135,42 m2). El acceso peatonal al local se resuelve desde la Avenida de Isabel de Farnesio a través del espacio exterior público de retanqueo de cinco metros, que es de uso privativo, hasta la fachada principal del local donde se ubica la entrada al mismo. Linda: Norte, paseo de Saint Cloud, esquina con Avenida Isabel de Farnesio y espacio destinado para albergar los armarios de registro de las instalaciones de agua, gas, electricidad y telefonía para los siete locales; Este, local comercial número 2 y Avenida Isabel de Farnesio; Sur, local comercial número 2 y comunidad de propietarios (catastral 4925402VK2742N---), sin luces ni vistas sobre ésta finca; y Oeste, paseo de Saint Cloud, espacio destinado para albergar los armarios de registro de las instalaciones de agua, gas, electricidad y telefonía para los siete locales y comunidad de propietarios (catastral 4925402VK2742N-). Cuota.- Tiene el presente departamento una cuota de participación en elementos comunes del edificio de quince enteros y setenta y ocho centésimas por ciento (15,78 %).

Obra nueva terminada

COORDINACIÓN CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES



C.S.V. : 22815610D17F38AE

TITULAR/ES

NIF

TOMO LIBRO FOLIO ALTA FECHA

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE SA A81755191

1102 588 125 1 29/09/2008

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MANUEL ANGEL SECO FERNÁNDEZ, BOADILLA DEL MONTE, el día 28/08/2008

ADEMAS DE AFECCIONES FISCALES, CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO SANTANDER SA,,** por un importe global de 1.128.000 euros **CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA** 81.318,71 euros de principal, por 8.131,87 euros de intereses ordinarios; 24.395,61 euros de intereses de demora; 8.131,87 euros de costas y gastos judiciales, respondiendo la finca de un total de 121.978,06 euros; con un valor de subasta de 142.792,69 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Boadilla del Monte, Casa Consistorial, Avda. Generalísimo, 6.

con un plazo de amortizacion de 12 meses, a contar desde el 21 de noviembre de 2007

Formalizada en Instancia Privada, el día 22/10/08.

Constituida en la inscripción 2ª, con fecha 24/11/08.

AMPLIACION DE HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO SANTANDER SA,,** por un importe global de 2.065.000 euros **CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA** 168.059,00 euros de principal, por 16.805,9 euros de intereses ordinarios; 50.417,7 euros de intereses de demora; 16.805,9 euros de costas y gastos judiciales, respondiendo la finca de un total de 252.088,5 euros; con un valor de subasta de 395.651,2 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Boadilla del Monte, Avda. Generalísimo, 6 y la finca para subrogaciones.

con un plazo de amortizacion de 144 meses, a contar desde el 22 de octubre de 2008

-FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON MANUEL ANGEL SECO FERNÁNDEZ, de BOADILLA DEL MONTE, el día 22/10/08.

Constituida en la inscripción 3ª, con fecha 24/11/08.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 19/01/2026 13:33:23, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



C.S.V. : 22815610D17F38AE

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- 5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons.	3.01 Euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. (21%)	0.63 Euros	

TOTAL	3.64 Euros	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE a día diecinueve de enero del dos mil veintiséis.



C.S.V. : 22815610D17F38AE



(*) C.S.V. : 22815610D17F38AE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22815610D17F38AE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE
FRANCISCO JAVIER SERRANO FERNANDEZ - NIF 50.300.976-E

Fecha de Emisión: 19/01/2026 13:33:23

Solicitante: EMSV DE BOADILLA DEL MONTE **N.I.F.:** A81755191

INTERES ALEGADO: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE BOADILLA DEL MONTE N°: 28933

CRU: 28156000534086

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Local

Situación: SECTOR S-4, Localización: CALLE ISABEL DE FARNESIO, número 34, Puerta: 14, Denominación: P.M.20-4

N°Orden: 7

Cuota: trece enteros, noventa y tres centésimas por ciento

Referencia Catastral.- 4925404VK2752N0001DF

Superficies: Construida: ciento doce metros, trece decímetros cuadrados Terreno: quinientos setenta y ocho metros cuadrados

Linderos:

URBANA: Número Siete.- Local comercial en edificio de siete locales comerciales sito en término municipal de Boadilla del Monte (Madrid), Avenida Isabel de Farnesio, número 34, **local número 14**; El local se desarrolla en dos plantas, planta baja y planta sótano, que son diáfanas y sin particiones, salvo por la escalera interior que las comunica y un patio trasero en planta baja que ilumina la planta sótano. Ambas plantas tienen una superficie útil de ochenta y seis metros y noventa decímetros cuadrados (86,90 m2) y construida de ciento doce metros y trece decímetros cuadrados (112,13 m2). El **acceso** peatonal al local se resuelve desde la **Avenida** de Isabel de Farnesio a **través** del espacio exterior público de retranqueo de cinco metros, que es de uso privativo, hasta la fachada principal del local donde se ubica la entrada al mismo. Linda: Norte, Avenida de Isabel de Farnesio y local número 13; Este, Avenida de Isabel de Farnesio, calle C (Vía de Borde Este-Oeste) y parcela de instalación Iberdrola, S.A. (ref. catastral 4925405VK2752N0001XF); Sur, calle C (Vía de Borde Este-Oeste), parcela de instalación Iberdrola, S.A. (ref. catastral 4925405VK2752N0001XF) y comunidad de propietarios (catastral 4925402VK2742N-), sin luces ni vistas sobre ésta finca; y Oeste, local número 13 y comunidad de propietarios (catastral 4925402VK2742N-). **Cuota.-** Tiene el presente departamento una **cuota** de participación en elementos comunes del edificio de trece enteros y noventa y tres centésimas por ciento (13,93 %).

Obra nueva terminada

COORDINACIÓN CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

TITULAR/ES

NIF

TOMO LIBRO FOLIO ALTA FECHA



C.S.V. : 22815610F66C8732

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE SA A81755191

1102 588 203 1 29/09/2008

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MANUEL ANGEL SECO FERNÁNDEZ, BOADILLA DEL MONTE, el día 28/08/2008

ADEMAS DE AFECCIONES FISCALES, CON LAS SIGUIENTES CARGAS:

DISTRIBUCION DE HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO SANTANDER SA,,** por un importe global de 1.128.000 euros **CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA** 79.824,16 euros de principal, por 7.982,45 euros de intereses ordinarios; 23.947,28 euros de intereses de demora; 7.982,45 euros de costas y gastos judiciales, respondiendo la finca de un total de 119.736,34 euros; con un valor de subasta de 140.168,04 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Boadilla del Monte, Casa Consistorial, Avda. Generalísimo, 6.

con un plazo de amortizacion de 12 meses, a contar desde el 21 de noviembre de 2007

Formalizada en Instancia Privada, el día 22/10/08.

Constituida en la inscripción 2ª, con fecha 24/11/08.

AMPLIACION DE HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO SANTANDER SA,,** por un importe global de 2.065.000 euros **CORRESPONDIENDO A ESTA FINCA** 139.155,00 euros de principal, por 13.915,5 euros de intereses ordinarios; 41.746,5 euros de intereses de demora; 13.915,5 euros de costas y gastos judiciales, respondiendo la finca de un total de 208.732,5 euros; con un valor de subasta de 327.605,74 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Boadilla del Monte, Avda. Generalísimo, 6 y la finca para subrogaciones.

con un plazo de amortizacion de 144 meses, a contar desde el 22 de octubre de 2008

-FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON MANUEL ANGEL SECO FERNÁNDEZ, de BOADILLA DEL MONTE, el día 22/10/08.

Constituida en la inscripción 3ª, con fecha 24/11/08.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 19/01/2026 13:33:23, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 (en adelante,



C.S.V. : 22815610F66C8732

"RGPD"), queda informado: 1) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. 2) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- 3) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. 4) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- 5) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- 6) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Hons.	3.01 Euros	Nº 4-1-F ARANCEL.
I.V.A. (21%)	0.63 Euros	
	<u>-----</u>	
TOTAL	3.64 Euros	
	<u>-----</u>	

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE BOADILLA DEL MONTE a día diecinueve de enero del dos mil veintiséis.



C.S.V. : 22815610F66C8732

(*) C.S.V. : 22815610F66C8732

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22815610F66C8732