

## CONDICIONES PARA LA COMPRA VENTA DE PARCELAS TITULARIDAD DEL ICE

1.- Cumplimentar el modelo de solicitud con las parcelas seleccionadas y registrarla con fecha de entrada en organismo oficial (Ayuntamiento, Delegación Territorial de la Junta de Casilla y León o Delegación del Instituto en la provincia) [MODELO SOLICITUD PARCELAS](#)

2.- Si la solicitud de compra de suelo se hace con aplazamiento de pago (financiada), se deberá aportar la documentación recogida en la solicitud indicada.

### FORMAS DE PAGO ESTABLECIDAS

- **Opción 1 CONTADO:** Se abona el 100 % del importe la parcela y el 100% del IVA a la firma de la escritura pública cheque bancario o transferencia.
- **Opción 2 FINANCIADO:** Aplazamiento hasta 40 AÑOS y hasta el 90% DEL IMPORTE PARCELA (A la firma de la escritura se abonaría el 10% del importe y el IVA total de la operación)

El tipo de interés a aplicar a la operación dependerá del examen de la documentación financiera presentada y solvencia que deberá acompañar a la solicitud de parcela.

En las operaciones con aplazamiento en el pago, la parcela será la garantía que responderá sobre el precio aplazado, por lo que no podrá aportarse como garantía para otro préstamo o financiación con entidad financiera y será gravada con condición resolutoria.

### MEDIOS DE PAGO

- Cheque bancario
- Transferencia emitida como mínimo dos días con anterioridad a la firma de la escritura

### OBLIGACIONES DEL ADQUIRIENTE

Construir **como mínimo** el 50% de la edificabilidad en 4 años.

Prohibición de gravar, enajenar y/o arrendar a terceros sin autorización del ICE mientras no se haya finalizado la construcción.

Integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios, y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación (en el presente caso no existe, el mantenimiento es Municipal). Actualmente sólo existe en el polígono industrial de Venta de Baños (Palencia).

Estas obligaciones estarán gravadas igualmente con Condición Resolutoria.

### OTRAS CLAUSULAS

Se establecerá una penalización del 25% del precio de adjudicación, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas

## **CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Además de las indicadas anteriormente se establecen las siguientes:

**El impago** de 3 mensualidades del aplazamiento de la parcela facultará la exigencia, bien del importe total financiado, bien la resolución de la compraventa con las penalidades establecidas.

En el caso de incumplirse las condiciones, el ICE podrá optar indistintamente por:

1. Ejercer la facultad de resolución establecida, lo que supondrá la pérdida para la parte compradora del 25% de las cantidades abonadas hasta dicho momento, en concepto de daños y perjuicios y pena convencional.
2. Exigir de la parte compradora del contrato el abono, de un 25% adicional del precio fijado por la compraventa de las parcelas, en concepto de daños y perjuicios y pena convencional.

## **GASTOS POR CUENTA DEL COMPRADOR**

Notario, Registro y Actos Jurídicos Documentados.

## **GASTOS POR CUENTA DEL VENDEDOR**

Plusvalía.