



CONVENIO ENTRE ANDALUCÍA EMPRENDE, FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA Y EL PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO DE ALMERÍA (PITA) EN EL MARCO DE LA RED TERRITORIAL DE APOYO A EMPRENDEDORES

En Almería, a 10 de Septiembre de 2013.

REUNIDOS

De una parte, D^a. Vanessa Bernad González, en calidad de Directora Gerente de Andalucía Emprende, Fundación Pública Andaluza (en adelante, Fundación), con domicilio a efecto de notificaciones en calle Graham Bell, nº 5, Edificio Rubén Darío 1, C.P.: 41.010 de Sevilla.

Dicha representación se ostenta en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Pedro Romero Candau bajo el número 3.246 de su protocolo, el día 20 de octubre de 2011.

Y de otra parte, D. Rafael Peral Sorroche, con D.N.I.: 27.530.302-S, en calidad de Director General del Parque Científico-Tecnológico de Almería, (en adelante, PITA), con C.I.F.: A-04418067 y con domicilio a efecto de notificaciones en Avda. de la Innovación, nº 15, Edificio Pitágoras, PITA, Autovía del Mediterraneo (A-7), salida 460, C.P.04131 Almería.

Dicha representación se ostenta en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Almería, D. Luis Enrique Lapidra Frias, bajo el número 856 de su protocolo, el día 18 de junio de 2013.

Las partes, con capacidad jurídica y legitimación bastante, y en representación de las respectivas entidades por cuya cuenta intervienen,

EXPONEN

PRIMERO.- Que la Fundación es una organización sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia, creada por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 14 de septiembre de 1999 y está dedicada en la actualidad, como entidad instrumental de la Junta de Andalucía, al fomento de la cultura y la realidad emprendedora y empresarial de Andalucía.

SEGUNDO.- Que la Fundación tiene entre sus fines, la promoción, el desarrollo y divulgación de las características, potencialidades y valores de la cultura emprendedora,

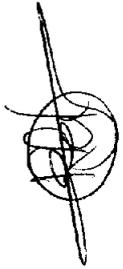


en general a través de una Red Territorial de Apoyo a Emprendedores integrada por los Centros de Apoyo al Desarrollo Empresarial y otros programas e instrumentos que facilitan asesoramiento especializado, íntegro y gratuito en aspectos económicos, técnicos, comerciales, financieros y de recursos humanos al emprendedor.

TERCERO.- Que el VII Acuerdo de Concertación Social prevé como medida de Modernización y Cambio Estructural de la Economía Andaluza, el desarrollo empresarial y la innovación a través del refuerzo de los instrumentos que contribuyan a la incorporación permanente de nuevas empresas, favoreciendo, con medidas de apoyo financiero y de impulso de la actividad económica en Andalucía, la creación de un tejido empresarial estable que genere riqueza y empleo de calidad.

Se establecen como objetivos: seguir apostando por el desarrollo de nuestro tejido productivo y contribuir al cambio de mentalidad a través de la difusión de los valores de la cultura emprendedora, extendiendo el conocimiento del mismo a los distintos niveles y etapas educativas; impulsar la capacidad de emprender e innovar en el conjunto de la sociedad andaluza y reforzar la coordinación entre las estructuras de apoyo a los emprendedores y emprendedoras.

Otro de los objetivos a destacar de los establecidos en el VII Acuerdo de Concertación es la consolidación de la amplia infraestructura dirigida a ofrecer orientación y asesoramiento a aquellas personas con voluntad de poner en marcha una idea de negocio, prestando especial atención a la igualdad de oportunidades como principio rector.



CUARTO.- Que el PITA mantiene una relación de constante proximidad e interacción con las empresas, teniendo para el logro de tal fin la promoción, la innovación y el desarrollo sostenible de las empresas, en un marco de respeto medioambiental. Igualmente, es interés expreso del PITA favorecer la diversificación de la economía provincial, lograr la excelencia ambiental del espacio productivo, así como de los agentes que en él se ubiquen y procurar la integración del mundo científico empresarial. En su afán por favorecer la transferencia de conocimiento, el PITA quiere ofrecer su espacio físico de excelencia en donde colaboran Universidad y los centros de investigación públicos y privados, y las empresas, sin olvidar el estímulo de cooperación entre las empresas del mismo sector o de sectores implementados.



QUINTO.- Que ambas partes comparten la estrategia de estimular activamente el acceso a la información, a los servicios, a los proyectos y a las redes empresariales por parte de empresas y emprendedores. Igualmente comparten el interés en contribuir al desarrollo y ejecución de las medidas descritas estableciendo los mecanismos necesarios para que, coordinando esfuerzos, se impulse el fomento de la actividad empresarial para el desarrollo económico y social de la provincia, y por tanto, ambas partes,



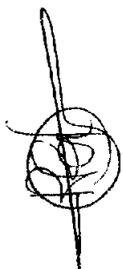
ACUERDAN

PRIMERO.- Suscribir el presente Convenio, el cual tiene por objeto establecer las bases de colaboración entre la Fundación y el PITA, para la prestación de servicios en el marco de la Red Territorial de Apoyo a Emprendedores.

SEGUNDO.- El PITA, como titular del pleno dominio de una oficina de 20 m2, dentro del área Pitágoras, (señalada en plano anexo), sita en Avda. de la Innovación, nº 15, Edificio Pitágoras, PITA, Autovía del Mediterráneo (A-7), salida 460, C.P.04131 Almería, cede con carácter gratuito el uso y la gestión de la misma para la ubicación y desarrollo de los servicios propios de la Fundación.

TERCERO.- La cesión de uso efectuado lo es con la finalidad exclusiva de continuar desarrollando su actividad como Red Territorial de Apoyo a Emprendedores, comprometiéndose la Fundación a que dicho espacio esté siempre atendido por su personal técnico durante la jornada laboral establecida con sus trabajadores. En el momento que éste dejara de ser su uso, por cualquier motivo, la cesión se entenderá resuelta, revirtiendo el inmueble a la entidad titular. Los enseres, así como las mejoras efectuadas serán reintegrados en cuantía proporcional a las aportaciones efectuadas por cada una de las partes intervinientes.

CUARTO.- La Fundación, a través de su personal técnico y de los programas que desarrolla, prestará los siguientes servicios:

- 
- Actividades de promoción de la cultura emprendedora.
 - Tutorización de proyectos de creación de empresas, modernización, innovación y cooperación empresarial.
 - Formación para personas emprendedoras.
 - Actividades relacionadas con programas y proyectos propios de la Fundación.

El local y el exterior de las dependencias, estarán señalizados con los identificadores que para la Red Territorial de Apoyo a Emprendedores establece la Fundación.



QUINTO.- La Fundación podrá remitir con carácter semestral, previa petición escrita del PITA, informe sobre las actividades de fomento de la actividad empresarial y del empleo que desarrolle en el marco del presente Convenio.

SEXTO.- El PITA asumirá, en su caso, los gastos que en concepto de impuestos municipales pudieran generar los bienes cedidos, así como los costes de los suministros de luz, agua, voz y datos, limpieza y seguridad.



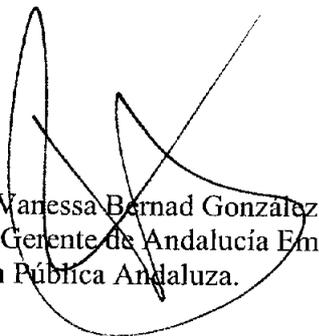
SÉPTIMO.- El PITA acuerda ceder a la Fundación las instalaciones contempladas en la estipulación segunda dotadas de mobiliario por un periodo de cinco años, computados a partir de la firma del presente documento, salvo denuncia expresa de alguna de las partes. Concluido dicho plazo de tiempo, sin que medie pronunciamiento expreso en contrario, la cesión se prorrogará de forma automática anualmente.

OCTAVO.- Con independencia de lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 529 del Código Civil, el mencionado derecho se extinguirá, por las mismas causas que el usufructo y además por abuso grave del bien cedido, siendo de aplicación, igualmente lo contemplado en el presente convenio para el supuesto de reversión, siendo exclusivamente la Fundación la entidad que, por el tiempo estipulado, pueda usar el inmueble cedido.

NOVENO.- En defecto de lo acordado, así como en caso de contradicción entre lo pactado y las normas reguladoras de la materia, prevalecerá lo estipulado en el Código Civil.

DÉCIMO.- Que las partes intervinientes, para cualquier cuestión litigiosa que la interpretación o cumplimiento del contenido del presente documento suscite, con renuncia al fuero que pueda corresponderles, se someterán a la jurisdicción propia de la naturaleza del bien objeto de cesión por el presente convenio.

Y para que conste en señal de conformidad, afirmándose y ratificándose en el contenido del presente documento, lo firman, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicada.

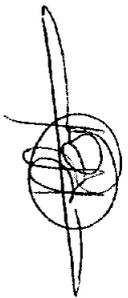

Fdo.: D^a. Vanessa Bernad González.
Directora Gerente de Andalucía Emprende,
Fundación Pública Andaluza.


Fdo.: D. Rafael Peral Sorroche.
Director General del Parque Científico-
Tecnológico de Almería (PITA).



ANEXO I

NOTA SIMPLE





Información Registral expedida por

SEGUNDO MIGUEL PASCUAL SOLER

Registrador de la Propiedad de ALMERIA 5

Martínez Almagro, 5 - ALMERIA

tlfno: 0034 950 277671

correspondiente a la solicitud formulada por

LEALTADIS ABOGADOS SL

con DNI/CIF: B04522454



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: Q09NC53P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: PEDRO (PITA)

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



2087061032600409544609160E3AA1005



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5
 CALLE MARTINEZ ALMAGRO Nº 5
 04001 ALMERÍA
 TELEFONO 950277671/FAX 950261675
 NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE ALMERIA 5 Nº: 786

DESCRIPCION DE LA FINCA

TIPO FINCA: Solar
 IDUFIR: 04020001843389

Parcela urbana situada dentro del ámbito del SECTOR SUS-PIT-01 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE ALMERÍA, denominada PARCELA NÚMERO S.C.O.1-5b de forma sensiblemente irregular, con una superficie de cuatro mil ochocientos dieciséis con ochenta metros cuadrados (4.816,80 M2), con una edificabilidad de diez mil quinientos noventa y seis con noventa y siete metros cuadrados (10.596,97 M2). Que linda: Norte, Parcela S.C.O.2-4, Parcela S.A.2-41 y finca segregada denominada S.C.O.1-5b, que linda: al Sur, Vial nº 2, Glorieta nº 1 y Vial nº 1, que linda: al Este, Parcela segregada denominada S.C.O.1-5b y Vial nº 1, que linda: al Oeste, Parcela S.C.O.2-4, Vial nº 2 y Glorieta nº 1. Está destinada a uso de servicios comunes de ocio con ordenanza de p.p. S.C.O.1. Esta parcela tiene un 2,8767% de participación en la Entidad de Conservación de la Urbanización. Sobre esta finca se está construyendo los siguiente: URBANA.- EDIFICIO destinado a CENTRO DE TRANSFERENCIA TECNOLÓGICA del #PARQUE CIENTIFICO-TECNOLOGICO DE ALMERIA, SOCIEDAD ANONIMA#, -PITA-. Está desarrollado en seis plantas, distribuidas en varias dependencias y servicios: planta sótano - 2, sótano -1, planta baja, y plantas primera, segunda y tercera. La planta se dispone en forma de peine alternando edificación y patios retranqueada del límite de parcela. El acceso de vehiculos a sótano se efectúa por el vial 1 de la urbanización entre los edificios destinados a Pita y Tecnova. El acceso principal al edificio se realiza también desde el vial 1. El edificio se reviste con panel sandwich en su parte posterior, y por un muro cortina protegido por lamas de mármol en la fachada principal. Tiene una total superficie construida de quince mil veintiocho metros, con cincuenta y ocho decímetros cuadrados -15.028,58 m²-, de los que nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros, con noventa y cuatro decímetros cuadrados -9.449,94 m²- son sobre rasante y cinco mil quinientos setenta y ocho metros, con sesenta y cuatro decímetros cuadrados -5.578,64 m²- son bajo rasante; y una total superficie útil de trece mil cuatrocientos dos metros, con treinta y cuatro decímetros cuadrados -13.402,34 m²-, de los que ocho mil trescientos veintisiete metros, con cincuenta y dos decímetros cuadrados -8.327,52 m²- son sobre rasante y cinco mil setenta y cuatro metros, con ochenta y dos decímetros cuadrados -5.074,82 m²- son bajo rasante. Ocupa en planta baja una superficie de dos mil trescientos setenta y cinco metros, con diecisiete decímetros cuadrados -2.375,17 m²-, estando el resto de parcela destinado a patios, porches y resto de urbanización. Linda por todos sus vientos con la parcela en la que está enclavada.



TITULARIDADES

PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO DE ALMERIA, S. A04418067 210 32 110 1
 100% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA.

Autorizante: DON JERÓNIMO DOMINGO PARRA ARCAS, ALMERÍA

NºProtocolo: 2019 De Fecha: 04/09/09

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios on-line del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud



20070510926004696446881E0E9AA1E0E



Inscripción: 1ª Tomo: 210 Libro: 32 Folio: 110 Fecha: 14/10/2009

PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO DE ALMERIA, S. A04418067 210 32 110 2

100% del pleno dominio, por título de RESTO.

Autorizante: DON FRANCISCO BALCAZAR LINARES, ALMERÍA

NºProtocolo: 2577 De Fecha: 14/12/10

Inscripción: 2ª Tomo: 210 Libro: 32 Folio: 110 Fecha: 28/01/2011

PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO DE ALMERIA, S. A04418067 210 32 110 3

100% del pleno dominio, por título de OBRA NUEVA.

Autorizante: DON JOAQUÍN NO SÁNCHEZ DE LEÓN, ALMERÍA

NºProtocolo: 1821 De Fecha: 17/07/12

Inscripción: 3ª Tomo: 210 Libro: 32 Folio: 110 Fecha: 13/11/2012

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO liberada por 11.268,98 euros, ingresados por autoliquidación. Almería a 12 de Marzo de 2.009.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería a 14 de Octubre de 2.009.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería a 2 de Enero de 2.009.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso





podieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO liberada por 1.081,82 euros, ingresados por autoliquidación. Almería a 19 de Enero de 2.009.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería a 14 de Octubre de 2.009.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Queda afecta, por CINCO años desde hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso pudieran girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. QUEDANDO exenta del pago por autoliquidación. Almería a 14 de Octubre de 2.009.

- AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA.

Afecta a los gastos de Urbanización por razón de los COSTES DE URBANIZACIÓN del Sector SUS-PIT-01 del P.G.O.U. del que forma parte, por un porcentaje de 6,6254%, que supone la cantidad de DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.

Inscripción: 1ª Tomo: 210 Libro: 32 Folio: 110 Fecha: 14/10/2009

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA, por cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., quedando liberada por 148.707,67 euros, satisfecha por autoliquidación. Almería a 13 de Noviembre de 2012.

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

Almería, veinte de noviembre del año dos mil doce, antes de la apertura del libro diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 786
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

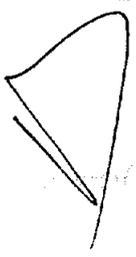
Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios online del Colegio de Registradores, citando el Identificador de la solicitud



2D97D610920046964458B1E9E3AA1D85



- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Este código de barras asegura la integridad de esta información y puede ser contrastado con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

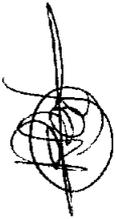


610926006696446901E0E3AA1086



ANEXO II

PLANO



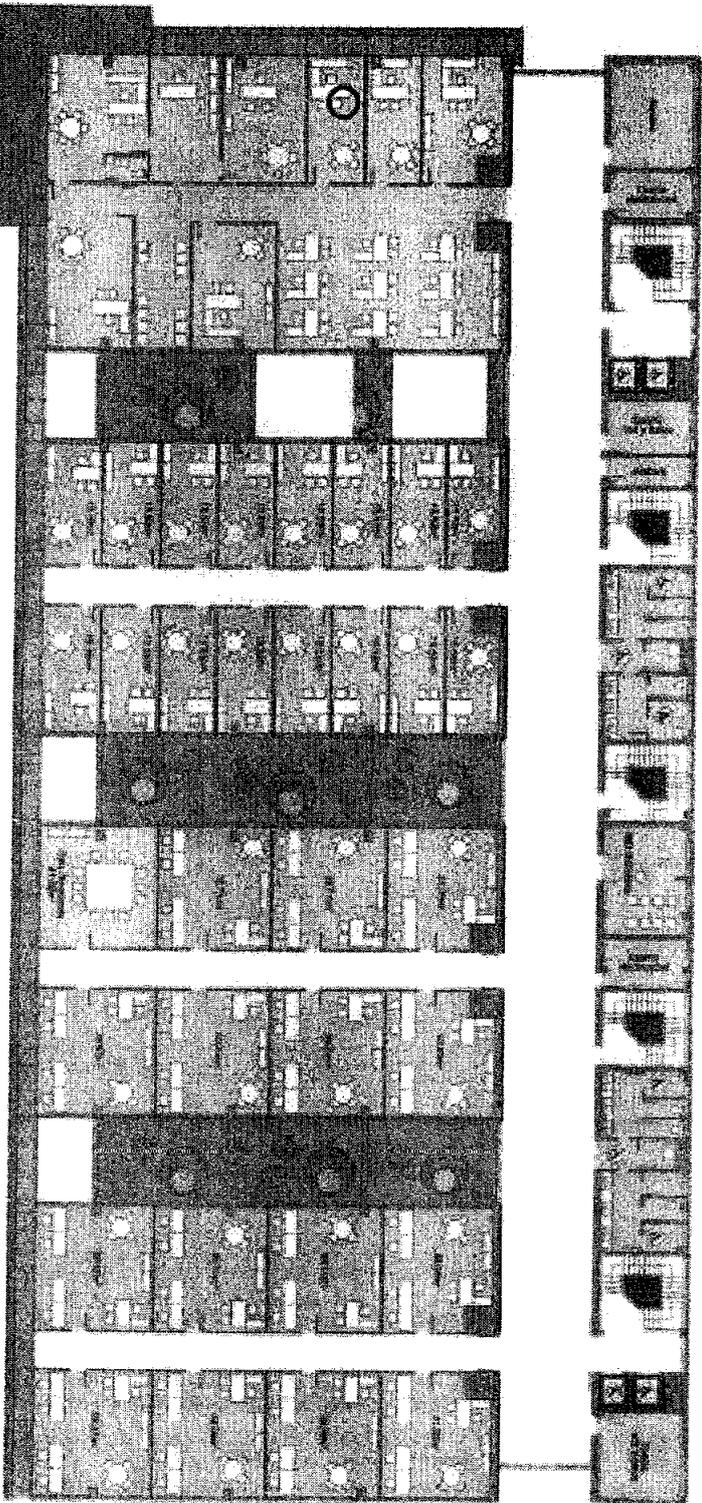
PTA

Parque Científico-Tecnológico de Almería

OFERTA DE ESPACIO ANDALUCIA EMPRENDE



Planta Tercera



23/07/2013

