



ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO

Notario

C/ Monte Esquinza, 6

28010 MADRID

Tel.: 91 418 32 80 Fax.: 91 319 90 46

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE PAGO DEL PRECIO REMANENTE._____

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES_____

En Madrid, mi residencia, a veintisiete de febrero de dos mil catorce._____

Ante mí, **ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO**, Notario de esta ciudad y de su ilustre colegio,_____

_____COMPARECEN_____

De una parte, _____

DON FERMIN OSLE URANGA, mayor de edad, Consejero Delegado, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la calle _____, 13; con D.N.I./N.I.F. número 10.100.000 I._____

De otra parte, _____

DON ANDRÉS BERRAL ZURITA, mayor de edad, de nacionalidad española, abogado, vecino de Madrid 28046, con domicilio en el _____ número 110 y con Documento Nacional de Identidad español número _____

_____INTERVIENEN_____

DON FERMÍN OSLE URANGA, en nombre y

representación, como Consejero-Delegado, de la entidad **"EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A."**, de nacionalidad española, con duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle Palos de la Frontera, número 13, con C.T.F. N. Constituida bajo la denominación de "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID, S.A.", por el Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, como único accionista, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José María Olivares James, el día 18 de septiembre de 1981, con el número de protocolo 1.092 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.546 general, de la sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 105, Hoja Social M-59800, inscripción 1ª._____

Modificados sus Estatutos Sociales, por acuerdo de la Junta celebrada el día 27 de septiembre de 1985, protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Enrique Arauz Arauz, el día 17 de julio de 1986, número 498 de protocolo; Adaptados a la Ley 19/1989 de reforma parcial de la legislación mercantil, por acuerdos de la Junta celebrada el día 26 de junio de 1992, protocolizados en escritura autorizada por el



Notario de Madrid, Don Víctor Garrido de Palma, el día 29 de junio de 1992, con el número 1.793 de protocolo; así como, en virtud de los acuerdos adoptados en la Junta General de Accionistas celebrada con carácter universal, el día 23 de diciembre de 2004, protocolizados en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis A. Garay Cuadros, el día 8 de febrero de 2005, con el número 468 de protocolo. Posteriormente modificados de nuevo, en virtud de la escritura de elevación a público de los Acuerdos Sociales de cambio de denominación social, objeto y domicilio social, formalizada ante el Notario de Madrid, Don Agustín de Diego Isasa, el día 15 de abril de 2005, con el número 743 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18.831, folio 169, sección 8, hoja M-59.800, inscripción 71^a.—————

Posteriormente modificados de nuevo, en virtud de la escritura de elevación a público de los Acuerdos Sociales de cambio de objeto, formalizada

ante el Notario de Madrid, Don Juan Pérez Hereza, el día 22 de noviembre de 2013, con el número 1845 de protocolo._____

Constituye el objeto social de dicha Sociedad, según el artículo 2º de los Estatutos, dentro de la competencia general establecida en el Art. 25/2.d de la Ley de Bases de Régimen Local, de acuerdo con las directrices municipales y coordinadas por su Consejo de llevar a cabo las siguientes funciones: Administrar, conservar, mejorar e inspeccionar, con separación de su régimen financiero respecto de la Administración general del Municipio, las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o por el propio Municipio o cualquier otra persona física o jurídica; llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de dominio sobre bienes inmuebles y derechos reales que se estime preciso establecer para el cumplimiento de esos fines, colaborando al efecto con entidades públicas o privadas de interés general o social._____

Facultado para este acto en virtud de su expresado cargo de Consejero-Delegado, conforme a



las disposiciones del artículo 27 de los Estatutos de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 30 de enero de 2012, acuerdo que ha sido elevado a público por escritura otorgada ante Notario de Madrid Don José Carlos Sánchez González, el día 31 de enero de 2012, bajo el número 85 de protocolo; cuya copia autorizada tengo a la vista y en la que consta que se le delegaron expresamente todas las facultades propias del Consejo de Administración, excepto las indelegables según Ley y, que causó la inscripción 110ª en la Hoja M-59800 del Registro Mercantil. Su cargo de Consejero tiene una duración de 4 años desde el 26 de enero de 2012 según resulta de los acuerdos adoptados por la Junta General de la Sociedad ese mismo día._____

Asegura la vigencia de su cargo y de las facultades inherentes al mismo, así como la subsistencia y capacidad jurídica de la Entidad que

representa. Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado._____

DON ANDRÉS BERRAL ZURITA, en nombre y representación de **FIDERE VIVIENDA, S.L.U.**, con número de identificación fiscal (CIF) _____ y domicilio social en Madrid, (_____).

Se constituyó bajo la denominación social Ice Sea Investments, S.L.U. en virtud de la escritura otorgada el día 16 de mayo de 2013 ante el Notario de Madrid, D. Fernando Fernández Medina bajo el número 737 de su protocolo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.899, Folio 168, hoja de la sección de empresa M-556.141 (en lo sucesivo, el "**Comprador**")._____

Hace uso de las facultades especiales para este acto, que manifiesta vigentes y que le fueron conferidas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión celebrada el día 12 de agosto de 2013, con participación de todos los consejeros, que son Don Farhad Mawji-Karim, Don Jean François Bossy y Don Solveig Diana Hoffmann y que fue elevada a público por él mismo, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada por la Notario de Madrid, Doña



María del Rosario de Miguel Roses, el día 8 de octubre de 2013, con el número 1501 de orden de protocolo._____

Don Andrés Berral Zurita se encuentra especialmente facultado para ello según escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Medina, el día 5 de julio de 2013, con el número 1038 de protocolo debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, así como en el acta de las decisiones tomadas por el Consejo de Administración, y que fue elevada a público en la antedicha escritura._____

De copia autorizada de dicha escritura de poder especial que tengo a la vista y devuelvo, compruebo yo el Notario que tiene a mi juicio facultades suficientes y bastantes para otorgar la presente escritura de pago del precio de remanente._____

A los efectos de esta Escritura, se hará referencia al Comprador y al Vendedor conjuntamente como las "**Partes**" y a cada uno de ellos como una

"Parte". _____

Los comparecientes manifiestan que sus poderes están en vigor y que no han sido modificados o alterados. Yo, el Notario, tengo ante mí los originales de sus documentos de identidad y de las escrituras de poder de cada una de las Partes, y tras su examen, yo, el Notario, considero que disponen de la capacidad legal suficiente para otorgar esta escritura y a tal efecto, _____

_____ **EXPONEN** _____

I.- Que la EMVS era propietaria en pleno dominio de **MIL OCHOCIENTAS SESENTA (1.860) VIVIENDAS VINCULADAS**, mil setecientas noventa y siete (1.797) plazas de garaje y mil quinientos sesenta y nueve (1.569) trasteros pertenecientes a dieciocho (18) promociones de vivienda residenciales de Madrid arrendadas bajo los regímenes de, (i) Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento ("**VPPA**"), (ii) Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra ("**VPPA-OC**"), y (iii) Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes ("**VPPA OC-J**") (conjuntamente, las "**Promociones**").—

II.- Que en fecha 31 de octubre de 2013 el



Vendedor procedió a la transmisión de la totalidad de las Promociones a favor del Comprador y de la sociedad Fidere Gestión de Vivienda, S.L.U. a través de las escrituras públicas de compraventa suscritas ante mí, el Notario, con número de protocolo 4.046 y 4.047, respectivamente, y que, en particular, el objeto de la escritura pública de Compraventa suscrita entre las Partes (en adelante, la "**Escritura de Compraventa**") estaba constituido por doce (12) Promociones inmobiliarias de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA) que se detallan a continuación: _____

Carabanchel 3	C/Salvador Allende 2-4-6-8-10-12-14
Carabanchel 9	C/Jacobeo 62A-C
Carabanchel 12	C/ Pinar de San José 17A-B-C-D-E
Carabanchel 15	C/Arte Rupestre Mediterráneo 2-4-

	6-8-10-12
Carabanchel 18	C/Iglesias Extramuros 5-7 y C/ Violas 9
Carabanchel 19	C/ Valle del Boi 2A-2C
Carabanchel 20	C/ Valle del Boi 8A-8F
S.Cristobal de los Angeles	C/ Maria Droc 13
Lope de Vega 10	C/Lope de Vega 10
Vallecas ens. 2	Avda Bulervard de la Naturaleza 1A-1N
Vallecas ens. 3	C/Almonte 16A-16H
Vallecas ens. 5	C/Honrubia 9A-9L

(en adelante, conjuntamente, las "**Promociones VPPA**").

III.- Que cada una de las Promociones VPPA ha sido financiada, en todo o en parte, y que por cumplir dichas Promociones con los requerimientos legales aplicables, las Administraciones Públicas competentes concedieron una serie de subsidios respecto de dichas financiaciones cuyos principales



detalles se enumeran a continuación: _____

Para las financiaciones otorgadas por parte de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.:_____

1.- 06-GP-00116.2/2, por la que se concede un préstamo por importe de 10.553.065,64 euros para 136 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 9" en el marco del Convenio para 2004._____

2.- 06-GP-00184.2, por la que se concede un préstamo por importe de 6.701.992,52 euros para 77 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 18" en el marco del Convenio para 2004._____

3.- 06-GP-00228.6/3, por la que se concede un préstamo por importe de 10.559.361,24 euros para 156 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Vallecas 3" en el marco del Convenio para 2004._____

4.- 10-GP-00080.6/4, por la que se concede un préstamo por importe de 6.581.397,46 euros para

106 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 19" en el marco del Convenio para 2004.-----

5.- 10-GP-0124.1/04, por la que se concede un préstamo por importe de 10.018.221,37 euros para 166 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Vallecas 5" en el marco del Convenio para 2004.-----

6.- 10-GP-00226.5, por la que se concede un préstamo por importe de 11.038.776,00 euros para 132 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Vallecas 2" en el marco del Convenio para 2006.-----

Para las financiaciones otorgadas por parte de Bankia, S.A.:-----

1.- 2/4454/2013, por la que se concede un préstamo por importe de 6.406.802,00 euros para 102 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 20".-----

2.- 3/6058/2013, por la que se concede un préstamo por importe de 567.046,85 euros para 11 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Lope de Vega 10".-----

3.- 2/2494/2013, por la que se concede un



préstamo por importe de 7.194.096,00 euros para 122 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 3"._____

Para las financiaciones otorgadas por parte de Ibercaja Banco, S.A.:_____

1.- 28-NC-06-GP-0122-6-2/04, por la que se concede un préstamo por importe de 5.619.342,00 euros para 70 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 15" en el marco del Convenio para 2004._____

2.- 28-NC-06-GP-0147-6-2/04, por la que se concede un préstamo por importe de 5.820.114,00 euros para 78 viviendas correspondientes a la promoción denominada "Carabanchel 12" en el marco del Convenio para 2004._____

3.- 06-GP-00037.7/200100VPPA10, por la que se concede un préstamo por importe de 3.457.704,00 euros para 52 viviendas correspondientes a la promoción denominada "San Cristóbal de los Ángeles" en el marco del Convenio para 2004._____

(en adelante, conjuntamente, los "**Subsidios**"),—

IV.- Que en la Escritura de Compraventa las Partes establecieron que la exigibilidad de parte del precio de las doce (12) Promociones inmobiliarias de Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento (VPPA) (hasta un total de EUR 4.300.000), dependía del reconocimiento a favor del Comprador por parte del Ministerio de Fomento o de las Administraciones Públicas competentes de los Subsidios otorgados a favor del Vendedor respecto de la financiación de dichas Promociones VPPA. —

V.- Que en fecha 23 de enero de 2014 el Ministerio de Fomento comunicó formalmente al Vendedor el reconocimiento de los Subsidios. Una copia de dicha comunicación, que es elemento esencial para el otorgamiento de la presente escritura de pago del precio remanente, se adjunta a la presente como **Anexo 1**. En base a dicha comunicación, el Vendedor ha requerido al Comprador para que abone el Precio Remanente.—————

Asimismo, cada una de las entidades financiadoras ha comunicado a Fidere Vivienda, S.L.U. de manera no oficial que ha recibido por parte del Ministerio de Fomento comunicación



respecto del reconocimiento de los Subsidios en relación con la financiación de once (11) de las Promociones VPPA. _____

VI.- De conformidad con lo anterior, las Partes proceden al otorgamiento de la presente escritura de recepción del Precio Remanente que se registrará conforme a las siguientes, _____

_____ESTIPULACIONES_____

1.- PAGO DEL PRECIO REMANENTE. _____

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 2.4 de la Escritura de Compraventa y una vez han sido reconocidos por parte del Ministerio de Fomento los Subsidios, el Comprador abona en este acto al Vendedor mediante cheque bancario nominativo el importe de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (EUR 4.300.000). Se acompaña a la presente Escritura como **Anexo 2** copia del cheque bancario por medio del cual se abona el Precio Remanente. _____

A los efectos de lo previsto en el artículo 177

del Reglamento Notarial, el Comprador manifiesta que el número de la cuenta bancaria con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del mencionado cheque bancario es 0960 0018 3812. _____

2.- ASPECTOS FISCALES DEL PAGO DEL PRECIO REMANENTE. _____

A los efectos de lo establecido en la Estipulación anterior, las Partes manifiestan que el pago del Precio Remanente no dé lugar al devengo de ningún tipo de impuesto ya que dicho devengo se produjo en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa, por la totalidad del precio de las Promociones VPPA, incluido el Precio Remanente que ahora se abona. Por lo tanto, según manifiesta el Comprador, éste procedió a la íntegra satisfacción de los referidos impuestos dentro de los plazos y términos legalmente oportunos, no resultará procedente, como consecuencia del pago del Precio Remanente, la satisfacción de ningún impuesto adicional al ya satisfecho. _____

3.- EFECTOS DEL PAGO DEL PRECIO REMANENTE. _____

El Vendedor manifiesta que como consecuencia del pago del Precio Remanente por parte del Comprador,



el Comprador ha cumplido íntegramente sus obligaciones respecto de lo establecido en la Escritura de Compraventa, en lo relativo al pago del precio. En su virtud, a partir de la presente fecha y como resultado del pago del Precio Remanente, el Comprador queda liberado de cualesquiera obligaciones frente al Vendedor respecto del pago del precio de las Promociones VPPA, tal y como se establece en la Escritura de Compraventa y, en consecuencia, el Vendedor no podrá exigir al Comprador ningún aspecto en relación con el precio de las Promociones VPPA de conformidad con el contenido de la Escritura de Compraventa._____

4.- DOMICILIOS A EFECTOS DE COMUNICACIONES.—

Cualquier notificación que las Partes deban remitir en relación con la presente Escritura deberá figurar por escrito, con acuse de recibo, por medio fehaciente, y remitirse a las siguientes direcciones:_____

El Comprador:_____

MAGIC REAL ESTATE, S.L._____

A la atención de: D. Miguel Oñate._____

Paseo de la Castellana, 12 9th Floor._____

28046 Madrid (Spain)._____

Telf: +34 91 787 55 30._____

Fax: +34 91 787 5540._____

Email: miguel.onate@magicreal.com._____

Con copia a:_____

CLIFFORD CHANCE, S.L._____

A la atención de: D. Alfonso Benavides._____

Paseo de la Castellana, 110._____

28046 Madrid._____

Telf. + 34 91 590 75 00._____

Fax. +34 91 590 75 75._____

Email: alfonso.benavides@cliffordchance.com._____

El Vendedor: _____

A la atención de: D. Fermín Osle Uranga._____

}._____

28012 Madrid._____

osle.fermin@osle.es._____

Los cambios de dirección únicamente surtirán efectos si han sido notificados por escrito a la otra Parte._____



5.- VALIDEZ DE LA ESCRITURA._____

La nulidad o invalidez de una o más estipulaciones de esta Escritura no darán lugar a la nulidad o invalidez de esta Escritura, la cual permanecerá vigente y con plenos efectos en cuanto a las partes no afectadas por dicha nulidad o invalidez. En tal supuesto, las Partes negociarán de buena fe con objeto de acordar una nueva estipulación que reemplace la declarada nula o inválida, en un modo aceptable para ambas Partes. —

6.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y DERECHO APLICABLE.

Las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los juzgados de la ciudad de Madrid capital para la resolución de cualquier disputa que pudiera derivarse de la interpretación, cumplimiento y validez de esta Escritura. _____

La presente compraventa está sujeta a derecho civil español común. _____

7.- GASTOS._____

Todos los gastos, honorarios, impuestos y

arbitrios que se originen o deriven del otorgamiento de esta Escritura serán satisfechos por el Comprador._____

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL._____

Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley de las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante._____

AUTORIZACION_____

Y yo, el Notario, DOY FE:_____

a.- De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos._____

b.- De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento._____

c.- De que el otorgamiento se adecua a la



legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes.—————

d.- Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta por escrito firmado por el compareciente, que conservaré en mi poder por el plazo de diez años.—————

e.- De haber leído este instrumento público a los otorgantes, previamente advertidos de su derecho a hacerlo por sí, que han ejercido, y de que manifiestan haber quedado debidamente enterados del íntegro contenido del mismo, al que prestan su consentimiento, lo firman conmigo, todo ello conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial.—

f.- De que el presente instrumento público queda extendido en once folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie BS, números 8300093, 8300094, 8300095, 8300096, 8300097, 8300098, 8300099, 8300100, 8300101,



MINISTERIO DE FOMENTO



MINISTERIO D.G. ARQUITECTURA DE FOMENTO VIVIENDA Y SUELO R.G. SALIDA Ref: S-2014-00000069 Fecha: 28.01.2014 15:54 Remite: S.G. Política y Ayudas a la Vivienda Destino: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO SUBDIRECCIÓN GENERAL POLITICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA

O F I C I O

S/REF.

N/REF. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA.

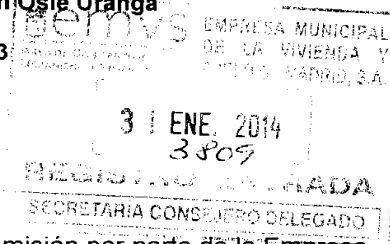
FECHA 23 de enero de 2014

ASUNTO Cambio de titularidad de préstamos, por transmisión de viviendas de protección oficial para arrendamiento.

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

A la atención de D. Fermín Ostia Uranga

C/ Palos de la Frontera, 13 28012 MADRID



En relación con la información solicitada, con respecto a la transmisión por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid a la empresa FIDERE VIVIENDA, S.L.U. de diversas promociones de viviendas de protección oficial para el alquiler, le informo que se han recibido en esta Subdirección General, desde varias entidades de crédito, un total de once solicitudes de modificación de titular de los préstamos convenidos que financiaban dichas promociones. Todas ellas han obtenido la autorización del Ministerio de Fomento, permaneciendo inalteradas las condiciones inicialmente estipuladas para los préstamos señalados, así como las ayudas en concepto de subsidiación de las cuotas.

Las actuaciones afectadas son:

PLAN 2002-2005

Table with 5 columns: EXPEDIENTE, ENTIDAD, Nº VIV., LOCALIZACIÓN MADRID, FECHA AUTORIZACIÓN CAMBIO TITULAR PRÉSTAMO. It lists 11 entries of housing loans and their modifications.



PLAN 2005-2008

EXPEDIENTE	ENTIDAD	Nº VIV.	LOCALIZACIÓN MADRID	FECHA AUTORIZACIÓN CAMBIO TITULAR PRÉSTAMO
10-GP-00266.5	BBVA	132	Parc 1.34 UE 1 Ensanche Vallecas	30/10/2013

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA

Anselmo Menéndez Menéndez



20380604 7 6 8014062202

CHEQUE BANCARIO

1560 PLAZA CELENQUE, 2 MADRID EUR 444.300.000,00 €

EMPR. MUNIC. VIV. Y SUELO DE MADRID SA D.N./N.I.F.

CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL ***** AA

Cualquier oficina de Bankia
Clave Entidad
2038 - 0604

Serie N° 3.157.634 2 C.I. 7508 4 3157634 REF: 8014062202

