

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA EL ALQUILER DE LOCAL COMERCIAL
PARA CAFETERÍA SITO EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE TALAVERA DE LA REINA
(TOLEDO).**

FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE SUBASTA

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ALQUILER DE LOCAL COMERCIAL SITO EN EL VIVERO DE EMPRESAS DE TALAVERA DE LA REINA EN TOLEDO.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

1.1.- El objeto del presente pliego es el arrendamiento del local comercial que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas sito en la Carretera Calera Chozas s/n de Talavera de la Reina, en el Centro de Instalación de Empresas propiedad de GICAMAN, SA.

1.2.- El contrato que, sobre la base de este Pliego se realice, tiene carácter privado. El presente Pliego de Condiciones que rige la presente licitación revestirá carácter contractual, junto con el contrato futuro, y todos sus anexos.

1.3 En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

2.- PRECIO O TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo mínimo de licitación será de seis mil euros, IVA excluido, por año **(6.000/año)**.

El tipo de licitación no incluye los gastos, impuestos o tributos que derivados del arrendamiento así como los gastos por tasas, licencias, autorizaciones y demás derivados de la puesta en funcionamiento de la actividad en el local objeto de arrendamiento.

Se establece dos meses de carencia en el pago de la renta para la obtención de las oportunas licencias y autorizaciones.

3.- GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA.

3.1.- **Garantía Provisional:** No se exige garantía provisional.

3.2. **Garantía Definitiva:** El importe de la garantía ascenderá a tres mil euros (3.000 euros). Y se podrá constituir mediante aval bancario conforme al modelo que figura en el Anexo 4, o en metálico mediante ingreso en la cuenta corriente de Liberbank ES41 2105 3648 3334 0000 1811

Esta fianza responderá de los posibles daños y desperfectos que el inquilino cause tanto en el local como en su equipamiento y no puede destinarse al pago de mensualidades de renta. Esta fianza deberá ser devuelta una vez sea acreditado el correcto estado del local dentro del mes siguiente al día en que se reintegren la llaves al arrendador.

4.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.

4.1.- Interesados.- Podrán tomar parte en la subasta todas aquellas personas y sujetos que tengan capacidad de contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de arrendamiento.

No podrán formar parte en este procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa de incompatibilidades.

En cualquier caso, deberán tener capacidad de obrar y no estar incursas en las prohibiciones de contratar contenidas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y en especial la relativa al precio así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con GICAMAN.

4.2.- Documentación.- Los licitadores presentarán **dos sobres cerrados y firmados** por ellos mismos o persona que los represente, y contendrán: el primero **Sobre (1) Documentación General** y el segundo **Sobre (2) Oferta Económica**.

En el anverso de cada uno de los sobres se indicará:

1. Título del expediente
2. Nombre del interesado
3. Identificación del sobre

4.2.1. Sobre (1) Documentación General.

Se presentará en la forma especificada en el párrafo anterior añadiendo la referencia "Documentación General".

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente, bien originales bien copias, que conforme a la legislación vigente tengan el carácter de auténticas, de los documentos que se especifican a continuación así como una relación de los mismos.

A.1. Empresarios personas jurídicas:

- ❑ Documentos que acrediten la personalidad del empresario: Escritura de constitución y, en su caso, de modificación, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- ❑ Documentos que acrediten la representación: Poder bastante al efecto a favor de la persona que comparezca o firme una proposición en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, acompañado de fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del D.N.I.
- ❑ Copia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del C.I.F de la empresa.

A.2. Empresarios personas físicas:

- Copia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario del D.N.I./ N.I.F./ Tarjeta de Residencia
- En su caso declaración censal y último recibo del I.A.E o certificado de encontrarse exento del pago del impuesto.

A.3. Documentación común a presentar por todos los participantes:

- ❑ Solicitud de participación conforme al modelo recogido en el anexo 1.
- ❑ Declaración responsable, conforme al modelo adjuntado en el anexo 2.
- ❑ Acreditación de su solvencia económica y financiera. A tal efecto los licitadores deberán presentar:
 - .- Certificado de entidad financiera con la que el solicitante haya mantenido relación en los tres últimos años que indique el cumplimiento de los compromisos de reembolso de operaciones de crédito y evaluación global.
 - .- Declaración sobre el volumen global de negocio de los tres últimos años.

4.2.2. Sobre (2) Oferta Económica.

El Sobre (2) contendrá la oferta económica u oferta de arrendamiento, con sujeción al modelo que se acompaña al presente pliego como Anexo 3.

4.2.3. Lugar de entrega.

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados o enviados por correo hasta el día señalado en el anuncio de licitación, en la siguiente dirección:

Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.
Centro de Instalación de Empresas GICAMAN

Calle Río Cabriel 12
45007 Toledo
Fax: 925.28.52.51

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax (925 25 52 50) en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

En el supuesto en el que se deseara visitar el inmueble ofertado se podrá solicitar cita previa en el teléfono 925.28.58.20.

5.- ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS (SUBASTA PÚBLICA)

El acto público se celebrará en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de licitación. El acto comenzará con la exposición por parte de la Comisión de Selección del resultado del examen de la documentación general, declarando los licitadores que han sido admitidos y excluidos.

Acto seguido se procederá a la apertura y lectura de las ofertas, Sobre (2), de los licitadores admitidos.

Si un licitador hubiese resultado propuesto como adjudicatario y renunciase al arrendamiento del mismo le será incautada la garantía.

Los empates se resolverán mediante sorteo en el mismo acto público, fijándose el orden de preferencia entre las distintas ofertas.

Finalizada la subasta, se levantará acta que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella y el propuesto como adjudicatario.

En caso de renuncia de un propuesto como adjudicatario, el arrendamiento del local se ofrecerá al siguiente postor por orden de puntuación.

No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta que, en el caso de que sean propuestos como adjudicatarios, en el plazo de 10 días hábiles a contar a partir de la notificación de la propuesta de resolución, deberán presentar la siguiente documentación:

a.- La documentación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social; si bien esta acreditación puede hacerse en el momento de la presentación de la oferta incluyéndose la documentación requerida dentro de la documentación general, sobre(1). Esta acreditación se hará del modo siguiente:

- 1) Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- 2) Certificación positiva del órgano competente de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias.
- 3) Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social.

b.- Seguro de responsabilidad civil general, en concreto y como mínimo deberá cubrir la responsabilidad civil de la explotación y responsabilidad civil locativa con un límite de 300.000 euros.

c.- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva exigida en el presente pliego.

6.- ADJUDICACIÓN.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación de la anterior documentación, la Comisión de Selección elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

El local podrá adjudicarse en alquiler directamente y en idénticas condiciones y precio a los establecidos en el presente pliego, cuando quedase desierto el procedimiento, dentro de los seis meses siguientes a contar desde la publicación del acuerdo de adjudicación.

Publicación: La resolución de adjudicación se publicará en la página web de Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del arrendamiento será de cinco años, pudiéndose prorrogar por mutuo acuerdo de las partes otro año más hasta un máximo de tres años.

Finalizado el plazo inicial de cinco años el interesado podrá optar, mediante escrito dirigido a GICAMAN, entre la continuación del contrato de arrendamiento o la finalización de dicho contrato con el consiguiente abandono del local.

En caso de que se opte por la continuación en el arrendamiento del local, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de tres (3). Acordada la prórroga la renta a satisfacer continuará actualizándose anualmente conforme a lo establecido en el apartado 8.

El arrendatario podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique fehacientemente a la parte arrendadora con un preaviso mínimo de tres meses de antelación a la fecha de desalojo, viniendo obligado a abonar a la contraparte el importe equivalente a una mensualidad en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados.

Finalizado el plazo de duración inicial del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas anuales, si cualquiera de las partes optara por no continuar el contrato, respetando siempre el plazo de preaviso de tres meses, no se devengará indemnización alguna a cargo de la misma.

8.- RENTA

La renta tendrá carácter anual y será la que resulte de la adjudicación. A partir de la renta anual, se determinará la renta mensual como un doceavo de dicha renta anual.

La renta mensual se pagará por meses adelantados dentro de los cinco primeros días naturales de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente que, a tal efecto, se designe por el arrendador.

Para la obtención de las oportunas licencias, se establece una carencia en el pago de la renta de dos meses a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.

En cuanto a la revisión de precios de este contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015 de Desindexación de la Economía Española. Dicha revisión se tramitará de forma anual.

El arrendatario está obligado a satisfacer, además de la renta pactada y su IVA correspondiente, como cantidades asimiladas a la renta el impuesto de bienes inmuebles cuyo importe a fecha 2017 ascendió a 382,87 euros .

9.- INTERÉS DE DEMORA Y CLAUSULA PENAL

9.1.-La renta, cantidades asimiladas y demás conceptos incluidos en los recibos de alquiler, devengarán un interés de demora de dos puntos porcentuales por encima del que, en cada momento, sea el interés legal del dinero. El interés de demora se devengará desde el día en que fuese exigible el recibo de alquiler.

9.2.- Para el caso de resistencia al desalojo por parte del arrendatario, cumplida la duración del contrato o de alguna de sus prórrogas, las partes expresamente establecen como cláusula penal, en concepto de daños que el arrendatario satisfará al arrendador, la cantidad que resulte de multiplicar el doble del importe del alquiler mensual que se viniera satisfaciendo a la finalización del contrato por el número de meses que trascurren desde que el arrendatario tuviera que haber desalojado la finca arrendada según lo convenido y la fecha del lanzamiento forzoso o entrega voluntaria de llaves, toda vez que la expresada ocupación se entenderá que es ilegítima y desprovista de todo título.

10.- OBLIGACIONES DEL ARRENDANTARIO

10.1.-Es obligación del arrendatario el abono del impuesto de bienes inmuebles de la finca objeto de arriendo, cuyo importe será satisfecho en el plazo de un mes a contar desde la notificación por GICAMAN de la correspondiente factura.

10.2.- Es obligación y derecho del arrendatario la realización de las obras necesarias en el interior de los locales y las derivadas de las actividades a implantar. Estas obras así como las mejoras que se realicen en los locales comerciales objeto del contrato de arrendamiento requerirán en todo caso autorización previa por escrito de GICAMAN sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario. Todas estas obras pasarán a la propiedad de GICAMAN, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse cantidad alguna al arrendatario. Al término del contrato el arrendatario solo podrá retirar las instalaciones desmontables y los elementos móviles que haya incorporado al edificio.

10.3.- Será de cuenta del arrendatario la contratación y el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado.

10.4.- El arrendatario utilizará el local de negocio con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse por el uso normal de las instalaciones y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni cederlo ni subarrendarlo.

El arrendatario deberá conservar en perfecto estado, todo el equipamiento entregado y relacionado en el inventario, correspondiéndole realizar por su cuenta todas las reparaciones de dicho equipamiento que sean fruto del desgaste por el uso ordinario o por un uso indebido. El resto de las reparaciones y en su caso reposiciones corresponderán a GICAMAN. A la finalización del contrato deberá devolver este equipamiento en un adecuado

estado de conservación.

10.5.- El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a negocio o actividad lícita, debiendo solicitar y obtener las licencias y autorizaciones que correspondan. Asimismo dará cumplimiento a la normativa sobre ruidos, horarios y cualquier otra que resulte de aplicación en función de la actividad a desarrollar.

10.6.- La parte Arrendataria, deberá concertar y mantener en vigor, durante la duración del presente contrato de arrendamiento, un seguro de Responsabilidad Civil General que contenga al menos, la Responsabilidad Civil de la Explotación con un límite mín. 300.000 € y la Responsabilidad Civil Locativa con un límite mín. 300.000 €.

10.7.- Las partes pactan que no serán de aplicación al presente contrato lo previsto en el artículo 25 y 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (derecho de adquisición preferente).

10.8.- Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario GICAMAN se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe en el ejercicio de la actividad.

10.9.- El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

10.10.- Al estar ubicado el local alquilado en el Vivero de Empresas de Talavera, el adjudicatario del arrendamiento deberá respetar la normativa de aplicación del Centro y observar las directrices que en materia de mantenimiento del edificio dictare el correspondiente servicio.

11.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de

condiciones.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, debiendo abonarse a GICAMAN los daños y perjuicios con arreglo a lo establecido en esta cláusula.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiera cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hay asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión.
- d) La realización de obras no consentidas por el arrendador
- e) Cuando en el local se desarrollen actividades sin licencia o autorización previa.
- f) Causar daños en el local o en el Vivero de Empresas intencionadamente.
- g) No ajustarse a la normativa de carácter general aplicable al Vivero de Empresa.
- h) El incumplimiento de la normativa sobre que resulte de aplicación en función de la actividad desarrollada en el local.

El arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) Si la propiedad no realiza las reparaciones necesarias para conservar el local
- b) Si la propiedad no garantiza el uso pacífico del inmueble
- c) En los casos en los que se pierda la finca por alguna causa de la que no sea responsable el arrendador y por la declaración de ruina realizada por la administración competente.

En caso de resolución la parte culpable abonará a la otra en concepto de indemnización el 10 por ciento de las cuotas de arrendamiento que se devengarían hasta la finalización de plazo pactado.

12.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la elevación a escritura pública inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

13.- CONFIDENCIALIDAD Y USO DE LA INFORMACIÓN

13.1.- En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos recogidos de las ofertas serán incorporados y tratados en el sistema informático "Expedientes de contratación" titularidad de la GICAMAN, cuya finalidad es la gestión administrativa de la relación contractual, y podrán ser cedidos de conformidad con la ley, pudiendo ejercer ante ésta los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante carta certificada dirigida a GICAMAN.

13.2.- Sin perjuicio de las obligaciones legales relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los interesados en el arrendamiento, GICAMAN no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial.

13.3.- El Adjudicatario y el personal adscrito a la ejecución de este contrato quedan expresamente obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión de su cumplimiento y en especial de aquella información a la que se le hubiese dado el carácter de confidencial o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal, en ningún caso podrá hacer uso de los informes o datos a los que tenga acceso con motivo de su ejecución.

En el caso de que, tras la oportuna solicitud, se le proporcione al Adjudicatario autorización para utilizar alguno de estos datos, se deberá hacer referencia expresa a GICAMAN y a la circunstancia en que se han obtenido.

13.4.- El Adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y especialmente en lo indicado en su artículo 12 referido al acceso a datos por cuenta de terceros.

14.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

14.1 El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes en virtud de la naturaleza privada de este contrato.

14.2 Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca.

Anexo 1

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D. /D^a..... con DNI nº....., en nombre propio o en nombre de.....con CIF.....presenta:

La oferta y documentación que se acompaña para ser admitido a la licitación del expediente denominado ALQUILER DE LOCAL COMERCIAL sito en el Vivero de Empresas de Talavera de la Reina (Toledo).

Datos del licitador a efectos de notificaciones y requerimientos:

- . NOMBRE DEL LICITADOR:
- . NOMBRE DEL REPRESENTANTE EN SU CASO:
- . PERSONA DE CONTACTO:
- . DIRECCIÓN:
- . TELÉFONO:
- . FAX:

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente (lugar y fecha).....

Anexo 2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a.....con DNI.....en nombre propio/como representante de la empresacon CIF.....DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

a) Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en esta subasta

b) Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias de prohibición para contratar, previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica, con la Seguridad Social así como dado de alta y al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas (en su caso) según la legislación vigente.

d) Que en los órganos de administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en a.....

(firma)

Anexo 3

Modelo de Oferta Económica

D/Dª.....con DNI.....en nombre propio/como representante de la empresacon CIF.....y domicilio enMANIFIESTA QUE, enterado del procedimiento de alquiler de local comercial sito en el Vivero de Empresas de Talavera de la Reina (Toledo), conforme con el Pliego de Condiciones y con todos los requisitos y condiciones que rigen este procedimiento, y en nombre propio o por virtud de la representación que ostento me comprometo a arrendar el inmueble solicitado por el precio de:

RENTA(renta mensual, IVA excluido)
.....(renta anual, IVA excluido)

(lugar, fecha, firma y sello)

Toledo, _____

Anexo 4

Modelo de Aval

La entidad (razón social del banco o entidad de crédito),....., con domicilio en y N.I.F. y en su nombre y representación D/D^a....., con poderes suficientes para este acto, según manifiesta.

AVALA

Ante la Empresa Pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla La Mancha. S.A." (GICAMAN) con NIF A-45.421.641 a (nombre y razón social del avalado) con NIF hasta el límite de (importe en letra y números) Euros, para responder en concepto de garantía definitiva del correcto cumplimiento del contrato de arrendamiento de la "**CAFETERIA DEL VIVERO DE EMPRESAS DE TALAVERA DE LA REINA**", sito en el municipio de Talavera de la Reina (Toledo). En concreto esta fianza responderá de los posibles daños y desperfectos que el inquilino cause tanto en el local como en su equipamiento.

En consecuencia, la abonará al primer requerimiento fehaciente de GICAMAN por escrito, y sin más requisito que expresar en el mismo la procedencia de la reclamación hasta el importe límite antes indicado, considerándose la (entidad)....., a tal efecto obligada solidariamente con el avalado, renunciando expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, y debiendo realizar los pagos reclamados por GICAMAN, de inmediato y al primer requerimiento de esta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición del reintegro.

La presente garantía a primer requerimiento tendrá validez desde su entrega a GICAMAN, y hasta que esta autorice su cancelación, una vez finalizado el arrendamiento y acreditado el correcto estado del edificio y el cumplimiento de todas sus obligaciones de pago.

Este aval ha quedado inscrito con esta fecha en el Registro especial de Avaes con el número

(Lugar, fecha, firma de los apoderados de la entidad y sello)