

Breves Retail & Consumer

Febrero 2012 – Nº 17

Derecho Inmobiliario – Empresas de Distribución

A finales del año pasado se publicó en la prensa que, como consecuencia de las trabas administrativas, estaban paralizados, en el sector de la distribución, proyectos de inversión en nuevos establecimientos por valor de unos 2.500 millones de euros. Esta noticia demuestra la importancia de contar con un buen asesoramiento en la planificación de las nuevas aperturas de establecimientos.

Desde PwC podemos ayudar a los Departamentos de Expansión y Asesoría Jurídica interna en relación con esta materia a través de:

- ✓ Estudio de Viabilidad Jurídica. Consiste en (i) un análisis urbanístico previo, al objeto de determinar que la localización cuenta con la clasificación y calificación urbanísticas aptas para la implantación, no quedando pendientes cargas de gestión o urbanización, y (ii) comprobación del título jurídico que ostenta la parte contraria sobre la finca de que se trate, estado de cargas y gravámenes, y de toda aquella documentación que pudiera ser relevante (pliegos administrativos, divisiones horizontales, estatutos, reglamentos de régimen interior, cédulas urbanísticas, etc.).
- ✓ Asesoramiento en la negociación de la operación desde el punto de vista inmobiliario (contratos de arrendamiento, compraventa, derechos de superficie, opciones de compra, promesas bilaterales, operaciones de *sale and lease back*, etc.). Comprende la redacción de los contratos o acuerdos que se propongan, su negociación, asistencia a las firmas de documentos públicos o privados, y en su caso, inscripción de los mismos en los Registros correspondientes.
- ✓ Adicionalmente prestamos asesoramiento relacionado con la adecuación del negocio jurídico a la necesidad del cliente: (garantizar servidumbres, derechos de paso, acuerdos para la instalación de rótulos, zonas de carga y descarga, uso de aparcamiento, etc.).
- ✓ Asistencia después de la firma de cualesquiera negocios jurídicos complementarios (actualizaciones renta, duración del contrato, gestión y explotación de los inmuebles, etc.).
- ✓ Asesoramiento integral en la tramitación de toda clase de licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones sectoriales comerciales para la realización de obras de toda clase, así como para la instalación, apertura, funcionamiento, primera ocupación o ampliación de los establecimientos ante las distintas Administraciones Actuantes.
- ✓ Asistencia en caso de incoación de expedientes de carácter disciplinario o sancionador. Expedientes de legalización o adecuación, escritos de alegaciones, recursos en vía administrativa, negociación con las Administraciones actuantes.

Si desea más información, no dude en contactarnos (1)

Contactos:

Comité Retail & Consumer:

Javier Vello

javier.vello.cuadrado@es.pwc.com

José Luis González

jose.l.gonzalez@es.pwc.com

Ramón Santos

ramon.santos.lloberas@es.pwc.com

Antony Clifton Reynolds

antony.reynolds@es.pwc.com

Autores y contactos en tema de referencia:

Javier García Camacho

javier.garcia.camacho@es.pwc.com

Joaquim Triadú

joaquim.triadu@es.pwc.com

Yohana Calachi

yohana.calachi.vavrinova@es.pwc.com

Jaime Marfa

jaime.marfa.badaroux@es.pwc.com



(1) La información y sugerencias contenidas en la presente comunicación son de carácter genérico y no deben ni pueden ser interpretadas como asesoramiento de tipo alguno. De precisar nuestro asesoramiento, deberíamos formalizar la correspondiente propuesta de Servicios.

© 2011 PricewaterhouseCoopers S.L. Todos los derechos reservados. "PwC" se refiere a PricewaterhouseCoopers S.L, firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited; cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente.