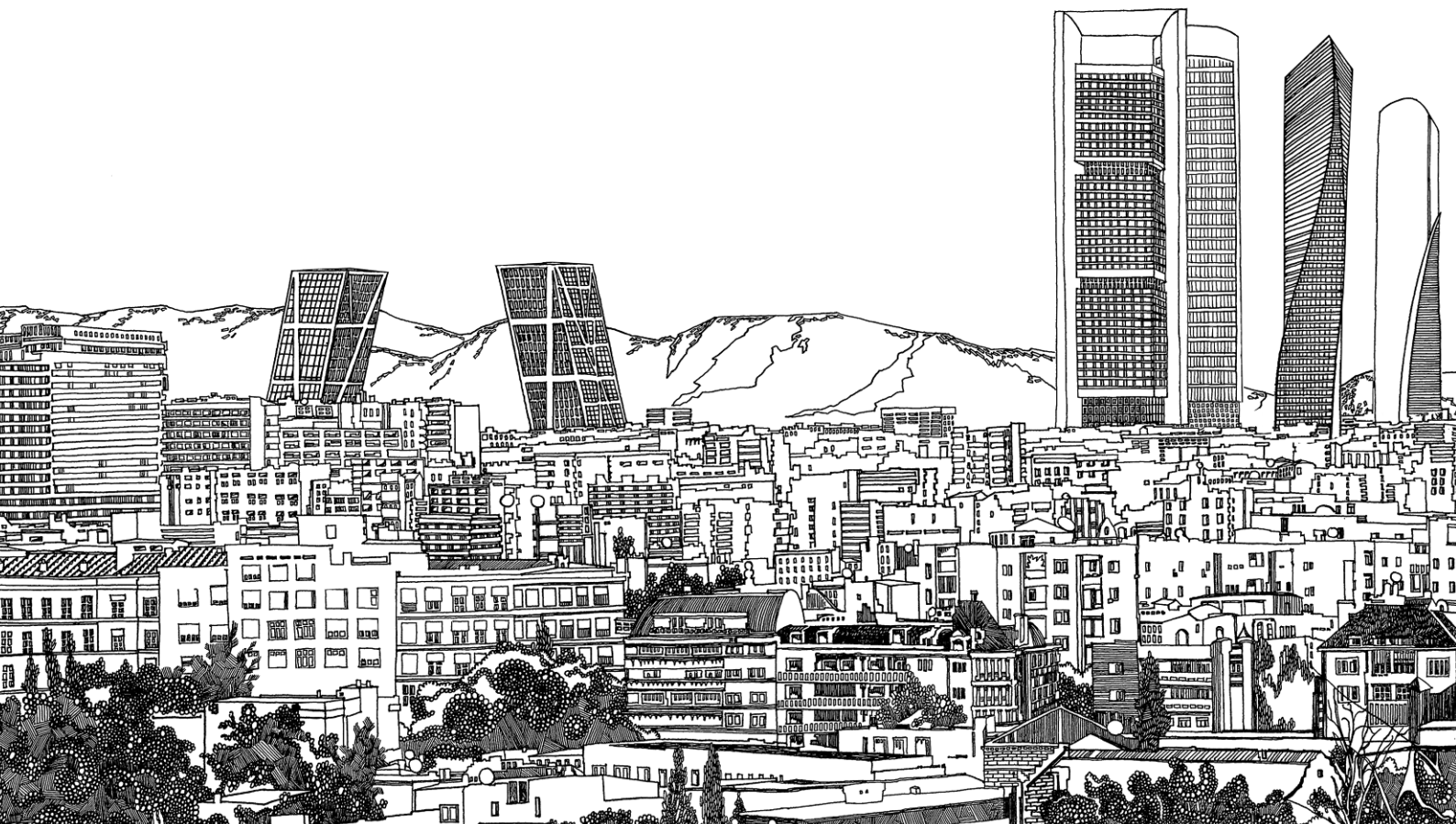




Certificado de Valor

Cartera de Activos de Inmobiliaria Colonial (España & Francia)

31 de diciembre de 2015



CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA COLONIAL S.A.
 Av. Diagonal 532
 08006 Barcelona

JLL Valoraciones, S.A.
 Pº Castellana, 130 - 1ª Plta.
 28046 Madrid
 C.I.F.: A-28806222

Madrid, 28 de enero de 2016

Muy Sr. Nuestros:

VALORACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE INMOBILIARIA COLONIAL S.A (España & Francia).

De acuerdo con sus instrucciones hemos realizado una valoración de las propiedades que conforman el Patrimonio Inmobiliario de Inmobiliaria Colonial a fecha 31 de diciembre de 2015.

Considerando las características de las propiedades que conforman la cartera inmobiliaria de Inmobiliaria Colonial S.A., somos de la opinión de que el Valor Bruto de mercado de su patrimonio inmobiliario, a 31 de diciembre de 2015, se situaría en **7.238.771.546 Euros** (Siete Mil Doscientos Treinta y Ocho Millones Setecientos Setenta y Un Mil Quinientos Cuarenta y Seis Euros) y el Valor Neto de mercado de su patrimonio inmobiliario, a 31 de diciembre de 2015, se situaría en **6.912.522.333 Euros** (Seis Mil Novecientos Doce Millones Quinientos Veintidós Mil Trescientos Treinta y Tres Euros), compuesto de la siguiente forma:

Unidad	Valor de Mercado (excl. Transfer costs)	Valor Bruto (incl. Transfer costs)
Madrid	975,034,800 €	1,004,821,998 €
Barcelona	688,890,200 €	709,017,003 €
Resto de España	6,187,400 €	6,400,653 €
Total Colonial España	1,670,112,400 €	1,720,239,654 €
Total SFL (París)*	5,242,409,933 €	5,518,531,892 €
Total Colonial + SFL*	6,912,522,333 €	7,238,771,546 €

*Los valores para SFL París que se presentan en este informe son el resultado de las valoraciones llevadas a cabo por JLL Francia, CBRE Francia y BNP Paribas Real Estate Valoraciones Francia, que han valorado todas las propiedades situadas en Francia. Los datos que JLL España ha incluido en este informe resumido de valoración han sido proporcionados por Inmobiliaria Colonial, S.A. y se consideran válidos y verdaderos en todos los aspectos, sin que JLL España se haga responsable de los errores u omisiones que estos datos pudieran contener. Los datos relativos a los activos en Francia se aportan con motivos meramente informativos. Para más información, se deberán revisar los informes producidos por los valoradores de SFL en Francia.

1.1 Bases de Valoración

Las valoraciones realizadas por nuestro equipo se llevan siempre a cabo de acuerdo con la **Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)** comprendidas en el llamado "Red Book" - Manual de Valoraciones. Las valoraciones de mercado definidas por la RICS están reconocidas internacionalmente por asesores y contables de inversores y corporaciones propietarias de activos inmobiliarios, así como por The European Group of Valuers (TEGoVA) y The International Valuation Standards Committee (IVSC).

Nuestra valoración se ha realizado sobre la base del **Valor de Mercado**, definido por la Royal Institution of Chartered Surveyors como el importe estimado por el que se podría vender un activo u obligación en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos, en una transacción en condiciones de independencia mutua, después de una promoción apropiada, y en la que cada una de las partes actuó con conocimiento, prudencia y sin apremio.

Cada inmueble ha sido valorado individualmente y no como parte de una cartera inmobiliaria. Por lo tanto, la cifra total de valoración no conlleva ningún descuento/incremento, positivo o negativo, que refleje la hipotética circunstancia de que a fecha de la presente valoración la cartera completa saliera al mercado.

Hemos supuesto que todos los inmuebles sujetos a la presente valoración están en régimen de propiedad plena (excepto los específicamente mencionados) y hemos ignorado cualquier tipo de hipoteca, cargas o gravámenes que puedan afectar a los inmuebles.

En la valoración hemos tenido en cuenta los gastos que normalmente se incluyen en las operaciones de compraventa.

En nuestro análisis asumimos que habrá disponibilidad de financiación a un tipo de interés comercialmente viable, lo cual facilitará el cierre de transacciones.

1.2 Metodología

La valoración de cada propiedad está basada en nuestra experiencia y conocimiento del mercado, sustentada en el análisis financiero de cada inmueble de manera que permita obtener un retorno aceptable para el potencial inversor / promotor. Además hemos tenido en cuenta evidencias de operaciones de compra venta en el mercado, que refleja la tendencia general del comportamiento actual de los inversores / promotor. Para determinar el valor en el mercado hemos empleado los siguientes métodos según el tipo de propiedad:

La valoración es el resultado de la combinación de métodos de valoración que permiten verificar la consistencia de los valores. El método de valoración adoptado ha sido el de Descuento de Flujos de Caja (DCF) contrastado con el método Comparativo.

a) Técnica del valor actual de flujos futuros (DCF)

Salvo que las características específicas de una inversión sugieran otra cosa, aplicamos la técnica DCF sobre un horizonte de 10 años, de conformidad con la práctica habitual en el mercado. El flujo de tesorería se desarrolla a lo largo del periodo de estudio mes a mes, para reflejar los incrementos del IPC y el calendario de actualizaciones de la renta, vencimientos de los contratos de arrendamiento, etcétera. Por lo que respecta a los incrementos del IPC, por lo general adoptamos las previsiones generalmente aceptadas.

Dado que no sabemos con certeza si se van a producir periodos de desocupación en el futuro, ni su duración, elaboramos nuestra previsión basándonos en la calidad y ubicación del edificio, y generalmente adoptamos un periodo de arrendamiento medio si no disponemos de información sobre las intenciones futuras de cada inquilino. Los supuestos determinados en relación con los periodos de desocupación y otros factores se explican en cada valoración.

La rentabilidad final o índice de capitalización final (TCR) adoptado en cada caso se refiere no sólo a las condiciones del mercado previstas al término de cada periodo de flujo de tesorería, sino también a las condiciones de alquiler que previsiblemente se mantendrán y a la situación física del inmueble, teniendo en cuenta las posibles mejoras previstas en el inmueble e incorporadas en el análisis.

Por lo que respecta a los tipos de descuento aceptables, continuamente mantenemos conversaciones con diversas instituciones para conocer su actitud frente a distintos tipos de inversiones. Este consenso generalizado, junto con los datos de ventas habidas y las predicciones del mercado respecto de las oscilaciones en los tipos de descuento, nos sirven como punto de partida para determinar el tipo de descuento adecuado en cada caso.

b) Método de capitalización de los ingresos

Este es el método tradicional de valoración de inmuebles. El valor en el mercado se obtiene mediante la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes del inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Esto comporta la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto

con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad o rentabilidades aplicadas a las distintas categorías de ingresos reflejan todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Las rentabilidades se obtienen a partir de una combinación del análisis de inversiones similares formalizadas cuyos precios por lo general vienen fijados por el mercado en función de la rentabilidad bruta y la experiencia general y el conocimiento del mercado (ver definiciones más abajo), aunque es preciso tener en cuenta el perfil de la rentabilidad de la inversión a lo largo del tiempo, especialmente por lo que se refiere a la rentabilidad inicial en el momento de la valoración.

c) Precio de venta por metro cuadrado

Este concepto se refiere al precio de venta del inmueble, determinado a partir del análisis de las inversiones y de la información disponible sobre los precios globales por metro cuadrado vigentes en la actualidad en el mercado. Se trata de una técnica de valoración poco depurada, de tal forma que si no se introducen los ajustes oportunos, no refleja los flujos de ingresos presentes y futuros derivados de la estructura actual de arrendamientos. Con todo, es un sistema bastante utilizado en el mercado, y dado que el objetivo de nuestra valoración es calcular el valor del inmueble en el mercado, lo hemos tenido en cuenta junto con otros datos a la hora de elaborar nuestra valoración.

d) Método Residual

Para los proyectos en curso, se ha aplicado el Método Residual como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, coste de demolición, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el solar.

1.3 Confidencialidad y Responsabilidad de terceras personas.

Nuestros Informes de Valoración son confidenciales y son elaborados únicamente para su destinatario y para el uso específico que se indica en el mismo; y por lo tanto JLL Valoraciones, S.A. no acepta ninguna responsabilidad frente a terceros por el Informe de Valoración. El Informe de Valoración no podrá ser publicado total o parcialmente, en ningún documento, declaración, circular o cualquier comunicación con terceros o el público en general, sin la previa y expresa autorización por escrito de JLL Valoraciones, S.A. En el caso en el que JLL Valoraciones, S.A., otorgue su autorización previa y por escrito, y el Informe de Valoración sea publicado o se haga público de cualquier forma, esta publicación sólo se entenderá a efectos meramente informativos, asumiendo la persona que lo haya hecho público la absoluta responsabilidad que se pueda derivar de la publicación del Informe de Valoración y del uso que se pueda realizar del mismo. Por lo tanto JLL Valoraciones, S.A., no será responsable de cualquier consecuencia, acción, omisión o interpretación que se pueda realizar sobre el Informe de Valoración, por cualquier tercero o por la persona que lo haya publicado.

Atentamente,



Anexo 1 - Principios Generales de Valoración

Principios Generales Adoptados en la Preparación de Valoraciones e Informes de Valoración.

Nuestro objetivo es determinar, desde un principio, los términos de nuestras instrucciones, así como el propósito y las bases de la valoración, para asegurarnos que entendemos y nos ajustamos a las necesidades de nuestros clientes. A continuación les relacionamos los principios sobre los que normalmente nos basamos para la realización de nuestros Informes y Valoraciones, salvo que se haya acordado de otra forma y se especifique en el informe. Estamos a su disposición para considerar cualquier variación sobre estos principios a fin de ajustarnos a cualquier circunstancia particular, o bien organizar la realización de estudios estructurales o topográficos, o cualquier otra solicitud más específica.

1. El Manual de Valoración Elaborado por la Royal Institution of Chartered Surveyors

Todo trabajo de valoración es llevado a cabo de acuerdo con las Directrices de Aplicación contenidas en el Manual de Valoración publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors, por valoradores que cumplen con los requisitos descritos en el mismo.

2. Bases de Valoración

Nuestros informes establecen el propósito de la valoración y, salvo que se especifique de otra forma, las bases de valoración tal como se definen en el Manual de Valoración. La definición completa de la base de valoración adoptada se describe en el contenido del informe o bien aparece como anexo a estos Principios Generales.

3. Gastos de Cesión y Obligaciones

No se aplicará ningún descuento por gastos de liquidación ni tributarios que pudieran devengarse en caso de cesión. Se considera que toda propiedad se encuentra libre de hipotecas u otras cargas que pudieran encontrarse garantizadas por la misma. Las cifras de valoración no incluyen IVA, salvo que se exprese lo contrario.

4. Fuentes de Información

Normalmente aceptamos como completa y correcta la información que nos ha sido proporcionada por ustedes, o por las fuentes mencionadas, así como los detalles sobre la posesión, situación arrendataria, mejoras realizadas por los arrendatarios, permisos urbanísticos y otros datos de interés que aparecen en nuestro informe. JLL no puede aceptar ninguna responsabilidad por aquella información que no sea precisa o correcta.

5. Documentación

Normalmente no leemos la documentación relativa a los títulos de propiedad. Salvo que se nos informe de lo contrario, asumimos que cada propiedad tiene un título válido y comercializable, que toda la documentación relativa está adecuadamente redactada y que no existen cargas, restricciones u otros desembolsos de naturaleza onerosa que pudieran afectar al valor de la propiedad, así como ningún pleito pendiente.

6. Inquilinos

Aunque en nuestras valoraciones reflejamos el conocimiento que podamos tener sobre la situación de los inquilinos, actuales o previstos, no llevamos a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los mismos, salvo que recibamos instrucciones específicas para ello.

7. Medición de Superficies

Nuestra práctica habitual consiste en basar nuestra valoración en las superficies proporcionadas por ustedes tal y como se refleja en la presente propuesta. En los casos específicos donde se llevan a cabo mediciones por petición del cliente, éstas se realizan de acuerdo con el Código de Cálculo de Superficies publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors, salvo que especifiquemos que nos hemos basado en otra fuente.

8. Urbanismo y Otras Regulaciones Legales

Nuestras estimaciones de valor y valoraciones se basan en la información urbanística proporcionada por ustedes.

9. Estudios Estructurales

Salvo que recibamos instrucciones específicas, no realizamos inspección estructural alguna ni comprobamos ninguno de los servicios, por lo que no podemos ofrecer ninguna garantía de que la propiedad carezca de defectos. En nuestra valoración tratamos de reflejar cualquier defecto aparente, signos de deterioro o elementos en mal estado que podamos observar durante nuestra inspección, así como la información que nos sea proporcionada sobre los costes de reparación.

10. Materiales Perjudiciales

Normalmente no realizamos estudios estructurales que nos permitan averiguar si el edificio ha sido construido o reformado con materiales o técnicas perjudiciales (incluyendo, por ejemplo, hormigón o cemento aluminoso, encofrado permanente de virutas finas de madera, cloruro de calcio o asbestos fibrosos). Salvo que seamos informados de lo contrario, nuestra valoración se basa en el supuesto de que tales materiales o técnicas perjudiciales no han sido utilizados.

11. Condiciones del Terreno

No realizamos normalmente ningún tipo de estudio topográfico de las condiciones del terreno y servicios, por lo que no podemos comprobar si resulta adecuado para el propósito proyectado para el mismo, ni tampoco llevamos a cabo estudios arqueológicos, ecológicos o de contaminación medioambiental. Salvo que nos informen de lo contrario, basamos nuestra valoración en el supuesto de que todos estos aspectos son los adecuados para una posible promoción del terreno, y que no producirán problemas que puedan derivarse en retrasos o gastos extraordinarios durante el periodo de construcción.

12. Contaminación Ambiental

Salvo que recibamos instrucciones específicas, no llevamos a cabo estudios medioambientales a fin de determinar si el terreno o las instalaciones están, o han estado, contaminadas. Por lo tanto nuestra valoración se basa en el supuesto de que las propiedades no se ven afectadas por ningún tipo de contaminación ambiental. No obstante, si los resultados de nuestra inspección del inmueble y posteriores averiguaciones nos llevan a creer que el terreno puede estar contaminado, trataremos este tema con ustedes.

13. Deudas Pendientes

En caso de que la propiedad se encuentre en fase de construcción o se haya terminado recientemente, normalmente no aplicamos ninguna deducción por las deudas que se hayan contraído en relación a las obras de construcción y que todavía no se hayan satisfecho, u obligaciones contraídas con los contratistas, subcontratistas o cualquier miembro del equipo profesional.

14. Confidencialidad y Obligaciones con Terceros

El informe resultante de esta propuesta, incluida su valoración, será preparado exclusivamente para el Cliente con la finalidad de valorar para el Cliente sus activos a fecha de la emisión del informe, para el uso que se indica expresamente en esta propuesta y en su caso en el correspondiente informe de valoración y para ningún otro fin. Bajo ningún concepto JLL aceptará responsabilidad alguna frente a terceros si el presente informe o la valoración es citado o publicado ni en parte ni en su totalidad, en documentos, declaraciones o circulares, ni comunicaciones con terceros, sin disponer previamente de nuestra autorización manifestada por escrito.

Nuestras valoraciones e informes son confidenciales y son elaborados únicamente para uso de su destinatario. No obstante se podrá compartir el informe con los auditores de la compañía, asesores de la compañía y bancos sindicados sin previa autorización y una vez estos hayan firmado una carta de confidencialidad para sus fines específicos, no aceptándose tampoco en ninguno de estos casos ninguna responsabilidad frente a éstos o terceros.

Anexo 2 – Principios y Condiciones Generales de Negocio

1. Introducción:

Los presentes Principios y Condiciones de Negocio serán de aplicación en los casos en que JLL proporcione un servicio al Cliente y no exista acuerdo escrito para la prestación de los servicios encomendados, o existiendo acuerdo escrito, serán de aplicación estos Principios y Condiciones de Negocio cuando no entren en conflicto con los términos del acuerdo. Las referencias en estos Principios y Condiciones de Negocio al “Contrato”, se entenderán como referencias al acuerdo, escrito o no escrito, sujeto a estos Principios y Condiciones Generales de Negocio.

2. Servicios:

JLL proporcionará los servicios encomendados con el nivel establecido por escrito o, en su defecto, con la diligencia de sus estándares ordinarios. JLL no asume ninguna responsabilidad que exceda el alcance de los servicios encomendados.

3. Duración:

JLL debe realizar un esfuerzo razonable para cumplir con los plazos pactados con el Cliente, sin embargo JLL no asumirá responsabilidad alguna por incumplimiento de los plazos, cuando estas consecuencias por incumplimiento no se hayan determinado por escrito. En ningún caso JLL será responsable por el retraso en las misiones encomendadas por motivos que no le sean directa o indirectamente imputable a JLL.

4. E-mail y servicios on-line:

El Cliente autoriza a JLL la utilización, comunicación electrónica y sistemas electrónicos, en la prestación de los servicios, facilitando el Cliente el software necesario cuando este no sea de uso general.

5. Deber de diligencia frente al Cliente:

JLL tiene la obligación frente al Cliente de actuar con la diligencia debida en la provisión de servicios, cumpliendo con las instrucciones del Cliente cuando dichas instrucciones no entren en conflicto con (a) estos Principios y Condiciones Generales de Negocio, (b) con el Contrato o, (c) leyes aplicables y normas profesionales, incluyendo el Código Ético de Conducta de JLL. JLL no será responsable en los casos en que el Cliente no haya proporcionado toda la información y materiales requeridos por JLL de manera puntual ni tampoco en los casos de falta de información o inexactitud de la información proporcionada por el Cliente o por cualquier agente del Cliente.

6. Deber de diligencia frente a terceros:

El deber de diligencia en la actuación por parte de JLL sólo será exigible frente al Cliente. Ningún tercero tendrá derecho alguno frente a JLL salvo que se hubiese pactado por escrito.

7. Responsabilidad frente a terceros:

JLL no será responsable respecto de aquellos productos o servicios encomendados cuya eficacia dependa de terceras personas. JLL podrá delegar en un tercero la prestación de los servicios encomendados. En caso de delegación de todo o parte de los trabajos sin la aprobación del Cliente, JLL será responsable de las misiones llevadas a cabo por la tercera parte subcontratada. En caso de delegación en un tercero con la aprobación del Cliente o a petición de éste, JLL no será responsable del trabajo realizado por el tercero subcontratado.

8. Responsabilidad al Cliente:

La responsabilidad de JLL frente al Cliente en caso de que sus servicios causen lesiones personales o la muerte será ilimitada. En el resto de los casos, la responsabilidad de JLL:

- Se limita, en cualquier caso, al importe total de los honorarios efectivamente cobrados por JLL, según lo dispuesto en el Contrato.
- No será responsable JLL en aquellos casos en que la causa del siniestro sea imputable al Cliente o a alguien que actúe en nombre del Cliente.
- Se limitará a pérdidas o daños directos que sean previsibles de forma razonable, y no será responsable por pérdidas o daños indirectos.

- En el caso de que JLL sea una de las partes responsables del siniestro, su responsabilidad se limita a la parte proporcional del daño imputable a JLL, bajo la presunción de que las restantes partes responsables del daño se harán cargo de la parte del daño que les sea imputable, y con independencia de que este pago se haga efectivo.
- La responsabilidad de JLL no podrá verse incrementada, hasta donde la ley lo permita, por condiciones o garantías implícitas.
- JLL no será responsable por los vicios ocultos en los bienes inmuebles o activos que sean objeto de los servicios prestados por JLL

9. Seguro:

JLL se compromete a contratar y mantener en vigor las pólizas de seguro pertinentes, en particular un seguro de indemnización profesional, por una cantidad total no inferior a UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000€).

10. Indemnización por parte del Cliente:

El Cliente manifiesta su responsabilidad frente a JLL por cualquier indemnización, incluidas y sin limitación, todas las acciones judiciales, reclamaciones, procedimientos, pérdidas, daños, costes y gastos, relacionados con la prestación de sus servicios, salvo que el tribunal competente decida (o que JLL reconozca) que se causaron por fraude, omisión intencionada o negligente de JLL o persona en la que haya delegado JLL y por la que sea responsable conforme al acuerdo.

11. Protección de los empleados:

El Cliente manifiesta que ningún empleado del grupo de empresas de JLL tiene ningún tipo de responsabilidad personal frente al Cliente, salvo supuestos de fraude o de infracción penal, y que ni el Cliente ni ninguna persona en su nombre, reclamarán ni abrirá ningún proceso judicial contra un empleado.

12. Procedimiento de resolución de quejas:

El Cliente no llevará a cabo ninguna acción judicial contra JLL sin antes haberle remitido su reclamación, de acuerdo con el procedimiento de resolución de quejas de JLL cuyos detalles serán proporcionados a su requerimiento por el Compliance Officer, JLL, Paseo de la Castellana nº 130, 1ª planta, 28046, Madrid (Spain) (persona de contacto D. Evan Lester).

13. Conflicto de Interés:

Si JLL tuviera conocimiento de un conflicto de intereses, deberá informar al Cliente a la mayor brevedad y recomendar las acciones a emprender.

14. Comisiones:

JLL podrá obtener comisiones propias del cumplimiento ordinario de sus misiones sin comunicárselo al Cliente. En particular, JLL podrá recibir comisiones por parte de más de una de las partes en una transacción.

15. Información Confidencial:

JLL deberá mantener la confidencialidad de toda la información de contenido comercial relacionada con el Cliente, de la que tenga conocimiento como consecuencia de los servicios prestados. No obstante podrá:

- Hacer uso de la información de forma razonable para la prestación de los servicios.
- Divulgar la información, en caso de autorización por el Cliente.
- Comunicar la información a un tercero cuando así lo requiera una Ley, reglamento o una autoridad competente.

JLL cumplirá con la normativa en materia de protección de datos de carácter personal y de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos, los datos personales que pueda facilitar el Cliente, se incluirán en una base automatizada de datos titularidad de JLL y custodiada bajo su responsabilidad. En cualquier momento podrá ejercitar el Cliente sobre sus datos sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición mediante comunicación hecha a JLL en la dirección Paseo de la Castellana nº 130, 1ª planta, 28046, Madrid (Spain).

16. Publicidad:

Ni JLL ni el Cliente podrá hacer público o comunicar información concreta a los medios de comunicación sobre los servicios prestados o sus particularidades, sin el consentimiento expreso de la otra parte.

17. Propiedad Intelectual:

Los derechos de autor, patentes, marcas registradas, diseños y otros derechos de propiedad intelectual incluidos en cualquier documentación proporcionada por el Cliente o en cualquier documentación elaborada por JLL exclusivamente para el Cliente, pertenecerán al Cliente. Estos mismos derechos relaciones con otros documentos preparados por JLL para la prestación de los servicios, pertenecerán a JLL, no obstante el Cliente tiene derecho a utilizarlos para los fines para los que ha sido elaborado.

18. Remuneración:

En el caso de que los honorarios y gastos a pagar por los servicios no se determinasen de forma escrita, JLL tendrá derecho a los honorarios establecidos por la Asociación de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la demarcación territorial o de otro colegio o asociación profesional que sea aplicable, y si no hubiese uno concreto, se acordaría una cantidad razonable atendiendo al tiempo invertido y el reembolso de los gastos en que hubiese incurrido en nombre del Cliente.

En el caso de que los servicios contratados no se hayan efectuado completamente, JLL tendrá derecho a unos honorarios proporcionales al servicio prestado y estimado según JLL. El cliente abonará el IVA según la normativa vigente en el momento de emisión de la factura. Si la factura no se paga en el plazo de los 30 días siguientes a la fecha de su emisión, JLL podrá aplicar un interés legal de demora incrementado en dos puntos.

19. Cesión:

El Cliente podrá ceder los derechos y obligaciones del presente acuerdo, previo consentimiento por escrito de JLL, el cual no podrá denegarse sin causa justificada.

20. Cancelación:

En caso de incumplimiento por una de las partes, la parte cumplidora, sea el Cliente o JLL deberá requerir por escrito a la parte incumplidora para que subsane el incumplimiento en un periodo de tiempo razonable. No obstante, si la parte incumplidora no hubiese subsanado este incumplimiento, la parte cumplidora, sea el Cliente o JLL, podrá resolver automáticamente el Contrato, remitiendo un escrito.

La resolución del Contrato no afectará a ninguna reclamación que tenga carácter previo a la resolución del Contrato ni a los honorarios y gastos devengados a favor de JLL antes de la fecha en que la resolución sea efectiva. En el momento de la resolución del Contrato, JLL devolverá al Cliente, o si este así lo deseara, destruirá toda la información confidencial del Cliente, pudiendo conservar, manteniendo la confidencialidad, una copia de la información para cumplir con requisitos legales, regulatorios o profesionales.

21. Notificaciones:

Las notificaciones serán válidas cuando sean escritas y estén dirigidas al último domicilio conocido del destinatario y se considerará entregada en los siguientes casos:

- A la entrega de la notificación, si es una entrega en mano durante el horario habitual laboral.
- A la recepción de la notificación, si se enviase con acuse de recibo.
- A la recepción de la notificación, si se envía por correo ordinario, fax o correo electrónico.

22. Ley aplicable y jurisdicción

En caso de controversia en la aplicación o interpretación del Contrato, será de aplicación la legislación española y las partes renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y tribunales de Madrid.



COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2016.

This publication is the sole property of Jones Lang LaSalle IP, Inc. and must not be copied, reproduced or transmitted in any form or by any means, either in whole or in part, without the prior written consent of Jones Lang LaSalle IP, Inc.

The information contained in this publication has been obtained from sources generally regarded to be reliable. However, no representation is made, or warranty given, in respect of the accuracy of this information. We would like to be informed of any inaccuracies so that we may correct them.

Jones Lang LaSalle does not accept any liability in negligence or otherwise for any loss or damage suffered by any party resulting from reliance on this publication.