

**CONTRATO AGROFORESTAL DE COMPRAVENTA
DE ÁRBOLES DE MADERAS NOBLES
CON MANTENIMIENTO PACTADO**

CONTRATO CAST. N° X-X

En Riópar a XX de XXXXXXXXX de XXXX

REUNIDOS:

De una parte, Don Juan Valero Valdevira, con DNI nº 73.536.288-K, en representación de la sociedad mercantil MADERAS NOBLES DE LA SIERRA DE SEGURA, S.A. (en adelante en este contrato MADERAS NOBLES), con domicilio social en Los Jardines, 6, bajo, Riópar (Albacete) y CIF nº A-02295012.

De otra parte, **Don/ Doña XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con N.I.F. Nº XX.XXX.XXX- X (en adelante el CLIENTE), con domicilio en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

En su propio nombre y derecho.

EXPONEN:

1. Que MADERAS NOBLES se dedica, entre otros trabajos, al desarrollo de explotaciones forestales mediante la plantación, el cultivo y el mantenimiento de todo tipo de árboles para su venta a terceros.

2. Que para el desarrollo de dicha actividad MADERAS NOBLES tiene suscrito un contrato de Derecho de Superficie sobre la finca descrita seguidamente y cuyo plano de situación se adjunta al presente contrato, siendo ésta propiedad de la Comunidad de Montes Vecinales en Mano Común de Vincios (Pontevedra). Dicho Derecho de Superficie está dirigido para llevar a cabo una plantación forestal de castaños, robles, cerezos, nogales, serbales y fresnos entre otros árboles en el marco de la ejecución de un proyecto de investigación conjunto con la Universidad de Vigo, estando actualmente en vigor y por plazo suficiente para llevar a cabo el presente.

La finca objeto de Derecho de Superficie a favor de Maderas Nobles de la Sierra de Segura, S.A. está situada en la falda del monte Galiñeiro y tiene una superficie de tres hectáreas. Dicha finca se halla a su vez integrada en El Monte llamado Campo Redondo y Estivas de seiscientos setenta y ocho hectáreas de extensión y los siguientes linderos: Norte y Sur: término municipal de Vigo; Este: término y montes de Morgadáns y Chaín; Oeste: término y montes de Vilaza y Nigrán.

3. Que MADERAS NOBLES cuenta con los medios técnicos y humanos necesarios y con una organización propia e independiente para llevar a cabo la actividad objeto del presente contrato.

4. Que EL CLIENTE desea comprar 7 plantones a fin de que MADERAS NOBLES lleve a cabo la plantación y el mantenimiento de los mismos.

5. Que EL CLIENTE reconoce haber recibido, hace más de 15 días, una oferta por escrito de MADERAS NOBLES, en la que se contenía, con carácter vinculante para ésta última, un resumen de la oferta de compraventa de árboles de madera noble que ahora se pretende plasmar en el presente contrato, sin que haya tenido que desembolsar cantidad alguna a cuenta del mismo.

Para lo cual ambas partes suscriben el presente **CONTRATO AGROFORESTAL DE COMPRAVENTA DE ÁRBOLES DE MADERAS NOBLES CON MANTENIMIENTO PACTADO**, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA

El presente contrato afecta a los plántones identificados con los números del **XXX** al **XXX** y su precio se fija en 1.700,00 euros, según se detalla a continuación:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	TOTAL
7	Plántones (plantados en terrenos preparados al efecto).	1.183,59 €
7	Mantenimiento y conservación de los árboles, así como la preparación de la madera obtenida para su futura venta.	373,76 €
Base	I.V.A.	
1.183,59 €	7 %	82,85 €
373,76 €	16 %	59,80 €
Total Factura		1.700,00€

Este importe lo abonará el CLIENTE según las condiciones establecidas en el Anexo I, documento que deberá ser entregado firmado a MADERAS NOBLES junto a este contrato en un plazo inferior a tres meses desde la fecha del mismo.

SEGUNDA

El objeto del presente contrato es la plantación, cuidado, mantenimiento, así como, en su caso, la gestión de la venta de la madera resultante de la corta, por parte de MADERAS NOBLES, de 7 PLANTONES, que son en este acto adquiridos por el CLIENTE según las condiciones expresadas en el Anexo II.

TERCERA

El presente contrato tendrá una duración de 25 años, transcurridos los cuales quedará extinguido. Este contrato se entenderá automáticamente prorrogado mientras duren los trabajos de desarraigo, venta y liquidación de la madera. La duración del contrato podrá ampliarse o reducirse de mutuo acuerdo entre las partes, aunque siempre dentro del límite de la fecha término del contrato de Derecho de Superficie que expira en el 2036.

CUARTA

Llegado al término del presente contrato, MADERAS NOBLES procederá a gestionar en nombre del CLIENTE la venta de la madera resultante de la corta de los árboles en las condiciones detalladas en el Anexo III. El 90% del importe obtenido será para el CLIENTE y el 10% para MADERAS NOBLES.

QUINTA

MADERAS NOBLES establece las garantías de cumplimiento de sus obligaciones y de transparencia de su situación económico-financiera en los Anexos IV y VI.

SEXTA

El CLIENTE podrá ceder los árboles de su propiedad a un tercero en las condiciones expuestas en el Anexo V o que el mismo se subroge en todos sus derechos conforme a lo dispuesto en la cláusula siguiente.

SÉPTIMA

En caso de fallecimiento del CLIENTE que fuere persona física, se entenderá que sus legítimos herederos y/o legatarios, previa su aceptación expresa, quedarán automáticamente subrogados en todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato, si bien existirá a su cargo las obligaciones de comunicar de forma fehaciente a MADERAS NOBLES el fallecimiento y de acreditarse debidamente ante ella como tales mediante la presentación-exhibición de la documentación legal oportuna.

OCTAVA

El presente contrato podrá ser elevado a público a petición de cualquiera de las partes, corriendo los gastos a cargo de quien lo solicitara, quién, para ello, podrá designar libremente el fedatario público de su elección.

NOVENA

Las partes contratantes aceptan íntegramente el contenido del presente contrato para instrucción de sus respectivos derechos y obligaciones, comprometiéndose a cumplir todas sus obligaciones puntual y correctamente. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en virtud del presente contrato facultará a la parte que cumplió a resolver el mismo y a exigir una indemnización que de común acuerdo ambas partes fijan en una cantidad máxima de una vez y media el precio pagado por el Cliente cuando adquirió el lote o lotes objeto de este contrato. Una vez resuelto así el contrato por esta causa, el Cliente autoriza a Maderas Nobles de la Sierra de Segura, S.A. a desarraigar y cortar los árboles correspondientes, quedando la madera resultante a disposición del Cliente, que asumirá los costes de su traslado desde la plantación hasta el destino que decidiera.

Y para que así conste firman el presente contrato en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

EL CLIENTE

**MADERAS NOBLES DE LA SIERRA
DE SEGURA, S.A.**

Si el CLIENTE desea que sea MADERAS NOBLES quien busque un comprador para sus plántones o árboles, deberá igualmente notificarlo por escrito y de forma irrevocable y MADERAS NOBLES le hará llegar una oferta de compra en cuanto la hallase. Por este servicio MADERAS NOBLES cargará el 18% de comisión en concepto de gastos de gestión de venta.

ANEXO VI. OBLIGACIÓN DE AUDITORIA ANUAL DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN CONTABLE A CARGO DE MADERAS NOBLES

MADERAS NOBLES se obliga a solicitar una AUDITORIA VOLUNTARIA de las cuentas anuales de cada ejercicio así como de toda su documentación contable, con el fin de proporcionar mayor seguridad y transparencia al CLIENTE

ANEXO VII. AVISO LEGAL SOBRE LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, el CLIENTE queda informado y consiente que los datos que se obtengan en virtud de este contrato pasarán a formar parte de un fichero cuyo responsable es MADERAS NOBLES DE LA SIERRA DE SEGURA, S.A., cuya finalidad es la gestión de la presente relación comercial así como un fin financiero, operativo, estadístico, de marketing y de valoración de riesgos.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ser ejercidos por el CLIENTE, dirigiéndose en la dirección de correo electrónico administracion@maderasnobles.net, así como también para la revocación de las autorizaciones concedidas.

Los Datos Personales del CLIENTE se encuentran en un fichero automatizado, debidamente inscrito en el R.G.P.D., bajo el Código 2060440390

ANEXO VIII. INFORMACIÓN AL CLIENTE SOBRE LA LEGISLACIÓN APLICABLE. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

El presente contrato ha sido redactado teniendo en cuenta las normas que se contienen en Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, en la Ley 26/1984, de 19 julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en la en la Ley 7/1998, de 13 abril, que Regula las Condiciones Generales de Contratación, en el Libro IV del Código Civil (Obligaciones y Contratos), así como en su respectivo desarrollo reglamentario, y también el contenido del Proyecto de Ley por la que se regula la protección de los consumidores y usuarios en la contratación de bienes con oferta de restitución posterior de todo o parte del precio y, en su caso, con ofrecimiento de revalorización (que está todavía pendiente de tramitación parlamentaria), y en cualesquiera otras normas jurídicas que sean de aplicación.

Los presentes Anexos al contrato, números I, II, III, IV, V y VI anteriormente transcritos pueden ser considerados, a todos los efectos, como las condiciones generales de contratación.

Y para que así conste firman los presentes anexos al contrato en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento del propio contrato.

EL CLIENTE

MADERAS NOBLES DE LA SIERRA DE SEGURA, S.A.

CONTRATO AGROFORESTAL DE COMPRAVENTA DE ÁRBOLES DE MADERAS NOBLES CON MANTENIMIENTO PACTADO

CONTRATO CAST. Nº X-X.

ANEXO I. CONDICIONES DE PAGO DEL PRECIO, DE ENVÍO DE LA DOCUMENTACIÓN Y DE ACTIVACIÓN O ANULACION DEL CONTRATO

El precio pactado en este contrato deberá ser abonado por el CLIENTE a MADERAS NOBLES por medio de ingreso en la cuenta bancaria que ésta entidad mercantil posee a su nombre en la sucursal de XXXXXXXX, de la entidad crediticia XXXXXXXXXXXX, que tiene el núm. XXXX/XXXX/XX/XXXXXXXXXXXX.

El pago a realizar por el CLIENTE deberá de ser único y por el importe total pactado, salvo que MADERAS NOBLES permita o habilite, de forma expresa, su fraccionamiento y aplazamiento.

En todo caso, una copia original del contrato con sus anexos, que deberá constar firmada en todas sus páginas por el CLIENTE, deberá ser remitida y/o entregada a MADERAS NOBLES antes del plazo indicado al final de la cláusula PRIMERA. Será en este momento que entrarán en vigor los derechos y obligaciones pactados en este contrato.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en este anexo que fuere imputable al CLIENTE, bien del pago del precio o bien del envío de la documentación debidamente firmada por él, determinará el efecto de que no nacerán ninguno de los derechos que en el mismo se le reconocen, y otorgará a MADERAS NOBLES la facultad de proceder unilateralmente a su anulación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

ANEXO II. CONDICIONES DE PLANTACIÓN

MADERAS NOBLES ha plantado antes de abril de 2007 en la finca citada 3.300 plántones de árboles que serán cultivados con técnicas de selvicultura y arboricultura integrada y sostenible para, una vez alcanzada la edad suficiente de los árboles, proceder a la corta y venta de la madera resultante. El 75 % de los plántones son castaños y el 25 % restante lo componen robles, cerezos, nogales, serbales, fresnos y arces. Además, y con el objeto de hacer una plantación lo más diversa y ecológica posible, se han plantados otros árboles y arbustos sobre cuyos posibles beneficios económicos el CLIENTE no participa de forma directa: acebos, madroños, abedules, perales silvestres, laureles, alcornoques, etc. Los plántones identificados en este contrato se encuentran ya plantados por MADERAS NOBLES con carácter previo al momento de la firma del mismo dentro de la finca indicada en el Exponiendo II.

Antes de 18 meses desde la entrada en vigor de este contrato MADERAS NOBLES enviará al CLIENTE la ubicación provisional de los plántones en la finca correspondiente. Esta ubicación es provisional porque puede estar sujeta a cambios con motivo de los claros, las marras y cualquier otra circunstancia ajena a MADERAS NOBLES. En tales casos, MADERAS NOBLES se obliga a comunicar al CLIENTE la(s) nueva(s) ubicación(es)

MADERAS NOBLES llevará a cabo el cultivo, la conservación y los cuidados necesarios durante el plazo de vigencia del contrato. Así mismo, realizará los servicios de escardas, abonados, podas, prevención y tratamiento de plagas, así como otros relacionados con los mismos. Estos servicios podrán ser prestados directamente por MADERAS NOBLES o indirectamente por medio de terceros, manteniendo MADERAS NOBLES en todo caso la responsabilidad de los mismos frente al CLIENTE.

A los efectos del presente contrato, las partes acuerdan que los frutos generados por cada árbol y el ramaje resultante de las podas de cada uno de ellos (que serán escasos en la mayoría de los casos) quedarán a favor de MADERAS NOBLES, sin contraprestación para el CLIENTE.

MADERAS NOBLES correrá con los gastos necesarios para el mantenimiento, corta y desarraigo de los árboles, quedando por cuenta del CLIENTE el abono de las tasas, licencias y tributos que fueran necesarios para proceder a la corta, desarraigo y venta.

Las partes acuerdan que la prestación de los servicios detallados en este contrato es responsabilidad exclusiva de MADERAS NOBLES, de modo que el CLIENTE no podrá, ni por sí mismo ni a través de terceros, llevar a cabo ninguna actuación sobre los árboles durante la vigencia del presente contrato. MADERAS NOBLES queda facultada para prestar dichos servicios de forma directa o indirecta a través de terceros.

El CLIENTE podrá visitar los plántones (posteriormente árboles) objeto de este contrato en las fincas previo aviso a MADERAS NOBLES y siempre acompañado por personal autorizado de esta sociedad mercantil.

El CLIENTE autoriza a MADERAS NOBLES a efectuar cuantos estudios e investigaciones considere oportunos sobre sus árboles siempre que no constituyan un riesgo para los mismos y no mermen su productividad, quedando a favor de MADERAS NOBLES los resultados de dichos procesos de investigación, la titularidad de posibles derechos de absorción de CO₂ (comprometiéndose a no comercializar con ellos), los ingresos económicos que se pudieran obtener como ayudas públicas de cualquier tipo, los derechos de imagen que pudieran derivarse de la difusión pública por cualquier medio de comunicación y los posibles frutos y otros usos de terrenos en los que se encuentren los árboles.

ANEXO III. VENTA DE LA MADERA Y PUBLICACIÓN OFICIAL DE LOS PRECIOS MEDIOS DE VENTA TRIMESTRAL PARA CADA TIPO O CLAS DE MADERA.

Cumplidos los 25 años desde la firma del presente contrato, y salvo que de mutuo acuerdo se haya modificado la duración del mismo, MADERAS NOBLES, dentro de los 6 meses anteriores a la época idónea para la corta, procederá a gestionar en nombre del CLIENTE la venta de la madera resultante de la corta de los árboles. A estos efectos, MADERAS NOBLES comunicará al CLIENTE mejor oferta sobre un mínimo de tres.

Una vez vendida la madera resultante, MADERAS NOBLES presentará la liquidación económica de la operación, por la que del importe obtenido el 90% será para el CLIENTE y el 10% para MADERAS NOBLES.

En esta liquidación se descontarán los pagos adelantados que MADERAS NOBLES hubiera efectuado en concepto de tributos, licencias, tasas o cualquier otro concepto que pudiera gravar la corta y venta de la madera.

Con el fin de incluir mayor transparencia en el proceso de venta de cada tipo o clase de madera, MADERAS NOBLES se compromete a publicar en su página web <http://www.maderasnobles.net> la tabla de precios medios obtenidos de terceros en cada trimestre por la venta de las distintas remesas de maderas nobles alcanzados, al ser esta de fácil acceso para el CLIENTE. La veracidad de dicha tabla de precios medios de venta para cada tipo o clase de madera estará sujeta a la comprobación anual del Auditor(a) de MADERAS NOBLES. En todo caso, MADERAS NOBLES se obliga a hacer llegar dicha información por carta al domicilio del CLIENTE en el momento en que éste lo solicite. Esta publicación de los expresados precios medios trimestrales tendrá, para todos los efectos, la condición de OFICIAL.

En todo caso, mientras las diversas plantaciones y explotaciones agroforestales que MADERAS NOBLES tiene en curso no lleguen a cerrar el ciclo de corta y tala de la madera, la tabla de precios medios trimestrales corresponderá a la venta de madera de otros operadores del mercado español, con el fin de que puedan servir de información al CLIENTE.

Si lo desea, el CLIENTE podrá gestionar por sus propios medios la venta de la madera, comunicándose con 1 año de antelación a MADERAS NOBLES y obligándose a liquidar a ésta el 10% del valor de la venta. En este caso, si el valor de la venta que ha de ser comunicado por el CLIENTE con antelación a la realización de la compraventa fuera inferior al que se pudiera considerar como de mercado, MADERAS NOBLES se reserva el derecho de igualar la oferta de compra abonándole al CLIENTE el precio que éste le haya comunicado en el plazo de QUINCE DIAS HÁBILES a contar desde la fecha de la precitada comunicación, lo cual hará por medio de transferencia bancaria a la cuenta que, al efecto, designe o hubiere designado EL CLIENTE, o, a su elección, utilizando cualquier otro medio de pago que acredite el ejercicio, dentro del plazo, de este derecho de tanteo.

ANEXO IV. GARANTÍAS

MADERAS NOBLES ha plantado, en calidad de reserva, una cantidad de árboles de las especies plantadas equivalente a más del 80% de la plantación total comercializada.

Si se produjera la muerte o baja de los plántones o árboles, MADERAS NOBLES procederá a su sustitución por árboles de reserva de características similares. Los posibles beneficios en madera de los árboles dados de baja quedarán en poder de MADERAS NOBLES.

En el supuesto de que MADERAS NOBLES no disponga de árboles de sustitución similares a los que han causado baja, el CLIENTE podrá vender la madera resultante según el Anexo III, dando por terminado el contrato para el árbol o árboles afectados.

Una vez EL CLIENTE haya abonado la totalidad del importe de este contrato, MADERAS NOBLES queda obligada a obtener garantía suficiente mediante aval bancario de las cantidades aportadas en concepto de mantenimiento.

Si el contrato se resuelve antes de finalizar el periodo de 25 años, MADERAS NOBLES devolverá al CLIENTE el coste del mantenimiento de los años que no se hayan podido materializar, de acuerdo a la siguiente tabla de porcentajes:

Del año 1 al año 5:	20%.
Del año 6 al año 10:	20%.
Del año 11 al año 15:	20%.
Del año 16 al año 20:	20%.
Del año 21 al año 25:	20%.

A estos efectos, se ha de entender que el importe del aval se irá reduciendo conforme vayan transcurriendo los años del contrato, conforme a la antes citada tabla de porcentajes a aplicar sobre el coste de mantenimiento pactado para la vigencia del contrato.

ANEXO V. VENTA ANTICIPADA DE LOS ÁRBOLES

El CLIENTE que desee traspasar a un tercero la titularidad del presente contrato deberá comunicárselo previamente y por escrito a MADERAS NOBLES, especificando el nombre y apellidos del aspirante a nuevo titular, el precio, las condiciones de pago y, en suma, todos los pactos de la cesión.

MADERAS NOBLES podrá ejercer un derecho de adquisición preferente de los plántones objeto del contrato, comunicándose al CLIENTE en el plazo de 30 días hábiles desde la recepción de la notificación y en las mismas condiciones acordadas entre el CLIENTE y el aspirante a nuevo titular.

La cesión o traspaso de titularidad del contrato deberá ser por el total de los plántones objeto del mismo. El adquirente se subrogará en cuantos derechos y obligaciones se deriven del presente contrato.

MADERAS NOBLES recibirá el importe resultante del 5% del precio de cesión al tercero, contra la correspondiente emisión de la factura. MADERAS NOBLES no percibirá cantidad alguna si el adquirente es heredero o familiar del CLIENTE hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, quedando en cualquier caso el posible impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, o el impuesto sobre sucesiones y donaciones, o cualquier otro tributo que se pudiere devengar con dicha transmisión a cargo del CLIENTE.