

ANEXO

AL PLIEGO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 25 AÑOS.

ACTUALIZADO A 15 DE JUNIO DE 2021

Ante la formulación de nuevas consultas, desde la publicación del Pliego y su Anexo en la página web de SEGIPSA, quedan incorporadas en color rojo las cuestiones que resultan de aquéllas.

En cumplimiento de los principios de igualdad, publicidad, transparencia y, con objeto de garantizar la máxima concurrencia, por medio del presente Anexo se pone en conocimiento de los posibles licitadores interesados lo siguiente:

- **Sobre la posibilidad de incorporar una condición suspensiva al documento de formalización del derecho de superficie, en el caso de que el adjudicatario solicitase la agrupación de las fincas. -**

Si el adjudicatario estuviera interesado en la agrupación prevista en el Pliego podrá solicitarla a SEGIPSA, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 3 del Pliego. En dicho supuesto, en atención al principio de equidad, el plazo de duración del derecho de superficie será de 25 años, desde la **inscripción de la agrupación; sin perjuicio de que, si transcurre un plazo superior a seis meses desde la formalización del contrato/escritura, el pago del canon anual establecido deberá computarse a partir de los seis meses de la firma del contrato/escritura; tal y como establecen las cláusulas 6 y 24 del pliego; sin perjuicio igualmente** del cumplimiento de las obligaciones y garantías previstas en el Pliego, como la prevista en la cláusula 19, de aportación por el adjudicatario de un aval bancario o seguro de caución.

La aplicación de esta cláusula prevalecerá sobre cualesquiera otras que puedan interpretarse en sentido distinto.

- **Respecto al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).** -

El pago del IBI será íntegramente (suelo y vuelo), por cuenta y cargo del adjudicatario del derecho de superficie.

- **Sobre la posibilidad de realizar pruebas técnicas en las parcelas, previas a la formalización del derecho de superficie.** -

SEGIPSA permitirá realizar pruebas técnicas sobre el terreno de las parcelas, quedando obligados los licitadores que las lleven a cabo, a entregar a SEGIPSA una copia del informe geológico resultante de las mismas, y a restituir el estado de las parcelas a su situación anterior, en el supuesto de no resultar adjudicatarios.

- **Sobre el error de edición detectado en la cláusula 21, quinto párrafo (pág. 13 del Pliego), donde dice:**

“El adjudicatario acepta el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentran las parcelas, no pudiendo plantear reclamación alguna a SEGIPSA como consecuencia de impedimentos existentes por el estado geológico, topográfico, jurídico o urbanístico o de”

Debe decir:

“El adjudicatario acepta el estado físico, jurídico y urbanístico en que se encuentran las parcelas, no pudiendo plantear reclamación alguna a SEGIPSA como consecuencia de impedimentos existentes por el estado geológico, topográfico, jurídico o urbanístico o de cualquier índole en que se encuentre la parcela.”

- **Sobre el alcance objetivo de la oferta (Cláusulas 3 y 12.1 del Pliego).** -

No obstante, lo establecido en las cláusulas 3 y 12.1 (en su párrafo segundo), del indicado Pliego, se admitirán ofertas sobre el derecho de superficie que incluyan la totalidad de la edificabilidad de las dos parcelas. Se mantiene la plena aplicación y vigencia de lo establecido en la cláusula 18.1, por lo que se

adjudicará el contrato al licitador que, reuniendo las condiciones establecidas en el presente Pliego resulte adjudicatario por haber presentado la mejor oferta económica. Todo ello, sin perjuicio del derecho de SEGIPSA a dejar desierto el procedimiento en todo caso.

- **Sobre la cesión del contrato, la cláusula 22 del Pliego queda precisada como sigue:**

“Para que **el superficiario** pueda ceder o transmitir, total o parcialmente sus derechos y obligaciones a terceros, **o arrendar o transmitir total o parcialmente lo edificado**, será necesario que SEGIPSA autorice, de forma previa y expresa, **dichas operaciones**. Una vez autorizada la cesión **del derecho o la transmisión de lo edificado**, el cesionario **del derecho o el adquirente de lo edificado**, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente **o al transmitente de lo edificado, según el caso.**”

En Madrid, a **15 de junio** de dos mil veintiuno.