



ANEXO VII


Se adjunta cuadro facilitado por la MUTUALIDAD GENERAL DE FUNCIONARIOS CIVILES DEL ESTADO, relativo a los inmuebles de su propiedad que, a la fecha de publicación del presente Pliego de Bases presentan las cargas que figuran en el documento adjunto.


**“RELACIÓN DE INMUEBLES CON CARGAS
INCLUIDOS EN LA SUBASTA PÚBLICA A REALIZAR POR SEGIPSA,
DE ACUERDO AL ENCARGO DE GESTIÓN DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024”**

Periódicamente se actualizará el contenido del Anexo, en el caso de disponer de alguna información adicional.



LOTE	FINCA REGISTRAL	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
16	72081 24486 24552 24618 24684 24808 24850 24892 24934 24976 25018 25060 25102	LOCAL / NAVE COMERCIAL SAN CONRADO Nº 3	MADRID	<p>ARRENDADO, y subarrendado a terceros, según información suministrada por la Propiedad.</p> <p>Existe un contrato de arrendamiento con una duración de 30 años a contar desde el 2 de noviembre de 2017.</p> <p>Se acordó que la parte arrendataria podría ceder el Contrato de Arrendamiento o subarrendar todos o parte de los locales, una vez que el cesionario o subarrendatario entregue a la propiedad un anexo técnico por el que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos y obligaciones exigibles de la parte Arrendataria.</p> <p>La Parte arrendataria no tendrá derecho de adquisición preferente en el caso de que la Propiedad enajenase los locales, si bien, el nuevo adquirente se subrogará en la posición de la parte Arrendadora hasta la fecha de conclusión del contrato.</p> <p>Aquellos licitadores interesados en este lote, podrán solicitar información adicional sobre el contrato de arrendamiento indicado a través de la dirección de correo electrónico subastas@segipssa.es.</p> <p>El Coordinador de la Junta municipal de Latina ha requerido a la propiedad la realización de las obras necesarias para subsanar las deficiencias existentes en la cubierta y azotea y redes de fontanería y saneamiento. Ejecutadas las obras, el Ayuntamiento de Madrid concedió la Licencia de Actividad el 16/05/2019.</p> <p>ITE Y CUBIERTA:</p> <p>El día 29 de mayo de 2019, MUFACE registró la entrada de un requerimiento del Ayuntamiento en el que se estableció la obligatoriedad de acreditar la realización de una nueva ITE en el plazo de dos meses.</p> <p>Esta ITE tuvo por resultado un acta desfavorable. En este acta, se reflejaron los daños en fachada y en cubiertas. En lo que respecta a las cubiertas, se propusieron las siguientes obras de subsanación de deficiencias:</p> <p><i>Sustituciones puntuales de placas de fibrocemento deterioradas.</i></p> <p><i>Sustitución completa de las telas asfálticas autoprotectidas en la zona de cubierta plana (...).</i></p> <p><i>Repaso de todos los parches de tela asfáltica o pinturas impermeables (...).</i></p>

LOTE	FINCA REGISTRAL	TIPOLOGÍA	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
					<p>Repaso de todos los encuentros con elementos verticales salientes de la cubierta Reparación de filtraciones desde redes de saneamiento y encuentros con chimeneas".</p> <p>El 6 de agosto de 2021, el Ayuntamiento notificó una nueva orden de ejecución (expediente 110/2020/01773) en la que señaló como obras a realizar: "Desmontaje y retirada del material de cubrición por parte de empresa especializada en este tipo de trabajos con materiales que contienen amianto en su composición y registrada en el RERA y su sustitución por otro material de similar morfología y color".</p> <p>En respuesta a esta orden de ejecución, MUFACE interpuso un recurso de reposición con fecha 6 de septiembre de 2021 fundamentado por lo siguiente, entre otras cuestiones:</p> <p>"La resolución que ordena ahora esta íntegra sustitución no tiene su fundamento en las deficiencias y actuaciones previamente detectadas y de subsanación ordenada a la propiedad, adoleciendo por tanto de fundamentación fáctico-jurídica, lo que provoca la radical nulidad de la misma." Es decir, no se entiende que lo que en el resto de resoluciones implicaba la reparación puntual de las lesiones detectadas, actualmente suponga la sustitución total de la cubierta."</p> <p>Con fecha 6 de marzo de 2023, Muface envió un escrito al Ayuntamiento en el que le instó al envío de la resolución expresa del recurso de reposición y a la concesión de prórroga para la ejecución de obras para los trabajos exigidos del Ayuntamiento.</p> <p>El Ayuntamiento envió el 10 de marzo de 2024 notificación de una multa coercitiva y el 5 de julio de 2024, la notificación de la segunda multa coercitiva (ambas ya abonadas por MUFACE).</p> <p>INSTALACIÓN ASCENSOR:</p>

LOTE	FINCA REGISTRAL	TIPOLOGÍA	UBICACIÓN	PROVINCIA	SITUACIÓN DE CARGAS
					<p>Por otra parte, en Junta General Extraordinaria celebrada por la Comunidad de Propietarios de San Conrado, 5, en Madrid, se aprobó por mayoría de propietarios la instalación de un ascensor para dar servicio a esa Comunidad, a costa de ocupar entre 6 y 8 metros cuadrados de los Locales. Esa instalación fue aceptada por MUFACE, si bien esa cesión no ha sido posible, debido a que la ocupación del espacio de los Locales necesarios para esa instalación afecta a la licencia de actividad del subarrendatario y, por este motivo, tanto el arrendatario como el subarrendatario, se han negado a facilitar esa instalación, salvo que se realice de tal modo que evite el perjuicio a su licencia y, por tanto, a su actividad comercial actual. Desde hace meses, la sociedad arrendataria está en comunicación con la comunidad de propietarios afectada a fin de encontrar una solución que satisfaga a todas las partes.</p> <p>El adquirente se subrogará, en su caso, en cualesquiera contratos vigentes relativos a las instalaciones contratados y seguros de responsabilidad civil.</p>

