

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 75 AÑOS.

Desde la publicación del Pliego en su página web, se han formulado a SEGIPSA varias consultas sobre las cuestiones que se citan más adelante.

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 rechazar o no la autorización en el caso de que el cesionario cumpla los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario conforme al Capítulo II del Pliego. –**

En el caso de que el tercero para el que el superficiario solicite la cesión o transmisión, total o parcial de sus derechos y obligaciones, cumpla con los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario para la adjudicación del derecho de superficie, y previa comprobación de tales circunstancias por parte de SEGIPSA, la autorización no será rechazada.

- **Sobre la no consideración como causa de resolución del contrato del retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del plazo de un año desde la firma del contrato, cuando dicho retraso sea debido a causas no imputables al superficiario, en particular la ausencia de licencia de obra solicitada con la debida diligencia. –**

No se considerará causa de resolución el retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del año desde la firma del contrato si es por causas no atribuibles al superficiario. Para ello se deberá justificar que se han realizado las gestiones correspondientes con la diligencia debida, acreditando, entre otras cuestiones, la presentación de la solicitud de licencia de obra con una antelación adecuada.

No obstante, a pesar de que no se resolviera el contrato por el motivo indicado anteriormente, seguiría estando vigente lo establecido en la cláusula 24, con relación a que:

"El primer canon mensual, será abonado por el superficiario en el plazo de los veinticuatro meses siguientes a la formalización de la escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en el lote. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento."

- **Sobre la no posibilidad de rechazar la autorización de cesión o transmisión cuando el cesionario cumpla los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario conforme al Capítulo II del Pliego. –**

En el caso de que el tercero para el que el superficiario solicite la cesión o transmisión, total o parcial de sus derechos y obligaciones, cumpla con los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario para la adjudicación del derecho de superficie, y previa comprobación de tales circunstancias por parte de SEGIPSA, la autorización no será rechazada.

- **Sobre la no consideración como causa de resolución del contrato del retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del plazo de un año desde la firma del contrato, cuando dicho retraso sea debido a causas no imputables al superficiario, en particular la ausencia de licencia de obra solicitada con la debida diligencia. –**

No se considerará causa de resolución el retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del año desde la firma del contrato si es por causas no atribuibles al superficiario. Para ello se deberá justificar que se han realizado las gestiones correspondientes con la diligencia debida, acreditando, entre otras cuestiones, la presentación de la solicitud de licencia de obra con una antelación adecuada.

No obstante, a pesar de que no se resolviera el contrato por el motivo indicado anteriormente, seguiría estando vigente lo establecido en la cláusula 24, con relación a que:

"El primer canon mensual, será abonado por el superficiario en el plazo de los veinticuatro meses siguientes a la formalización de la escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en el lote. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento."

- **Sobre la aportación de la garantía definitiva mediante aval bancario o seguro de caución únicamente en el supuesto de que el licitador sea declarado adjudicatario provisional. –**

La garantía definitiva mediante aval bancario o seguro de caución únicamente deberá ser aportada por el licitador que resulte adjudicatario provisional, una vez le sea comunicada dicha condición, en los términos previstos en la cláusula 19 del Pliego.

- **Sobre la redacción del punto 3 del Anexo I (Modelo de Declaración Responsable), en relación con la solvencia económica y financiera y la garantía definitiva. –**

En relación con el punto 3 del Anexo I, donde se indica que el declarante “declara que cumple con el requisito de solvencia económica y financiera que se establece en la cláusula 9 del Pliego e igualmente que aporta el aval bancario o el seguro de caución previsto como garantía definitiva en la cláusula 19 del presente Pliego”, se aclara que deberá indicarse que aportará el aval bancario o el seguro de caución como garantía definitiva, en caso de resultar adjudicatario provisional, en los términos previstos en la cláusula 19 del Pliego.

En Madrid, a 16 de febrero de dos mil veintiséis.