

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE DEFENSA

2175 *Resolución 420/38025/2014, de 18 de febrero, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio de concesión demanial de uso de terreno con la Universidad Complutense de Madrid.*

Suscrito el 28 de enero de 2014 el Convenio de concesión demanial de uso de terreno entre la Universidad Complutense de Madrid y Ministerio de Defensa/Ejército del Aire (Colegio Mayor Universitario Barberán), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta resolución.

Madrid, 18 de febrero de 2014.–El Secretario General Técnico del Ministerio de Defensa, David Javier Santos Sánchez.

ANEXO

Convenio de concesión demanial de uso de terreno entre la Universidad Complutense de Madrid y Ministerio de Defensa/Ejército del Aire (Colegio Mayor Universitario Barberán)

En Madrid, a 28 de enero de 2014

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. José Carrillo Menéndez, Rector Magnífico de la Universidad Complutense de Madrid (en lo sucesivo UCM o concedente), en nombre y representación de la misma, en virtud de las atribuciones que tiene conferidas según el Decreto 25/2011, de 5 de mayo, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el día 10 de mayo de 2011.

Y de otra parte, el Excmo. Sr. D. Francisco Javier García Arnaiz, Jefe de Estado Mayor del Ejército del Aire, en nombre y representación del Ministerio de Defensa, en uso de las facultades delegadas por el Ministerio de Defensa en la Orden DEF 13015/2004, de 17 de septiembre, sobre delegación de competencias en autoridades del Ministerio de Defensa en materia de convenios de colaboración (en lo sucesivo el concesionario).

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente Convenio, y a tal efecto

EXPONEN

I. Que la UCM es propietaria de la parcela de terreno sobre la que se asienta el Colegio Mayor Barberán, inscrita en el Registro de la Propiedad número 25, Finca número 84.748, Tomo 3.253, Folio 21, con una superficie de 7.617 metros cuadrados.

Que la UCM adquirió el dominio de la citada parcela, como sucesora de la Junta Constructora de la Ciudad Universitaria de Madrid, creada por Decreto Ley de 17 de mayo de 1927 y suprimida por la Ley 115/1969 de 30 de diciembre, al ordenar que los recursos y dotaciones de aquella se integrasen en los presupuestos correspondientes de la Universidad, la cual realizará los fines asignados a aquella Junta.

Que la parcela se integró en el patrimonio de la Universidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley Orgánica 11/1983, de 25 de agosto, de Reforma Universitaria y, actualmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 de la Ley

Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, ostentando en la actualidad el carácter de bien de dominio público de la UCM.

II. Que en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de la Ciudad Universitaria de Madrid, de fecha 10 de abril de 1961, se autorizó en la parcela de referencia el emplazamiento de un edificio con destino a Colegio Mayor Universitario, a favor del entonces Ministerio del Aire, sobre la base de que el inmueble sea dedicado precisa y estrictamente a Colegio Mayor y por un plazo de disfrute de 50 años, plazo que comenzó el 10 de abril de 1961 y que ha finalizado con fecha 10 de abril de 2011.

III. Que en la actualidad dicha parcela, propiedad de la UCM, con referencia catastral 7965904VK3776F0001TU, es el emplazamiento del Colegio Mayor Universitario Barberán, sito en avenida de Séneca, n.º 16, que viene funcionando ininterrumpidamente desde su creación.

IV. Que es voluntad de ambas partes otorgar una nueva concesión demanial por las que se fijan las condiciones de uso de la parcela citada en el Exponendo I, con el objeto de que rijan las relaciones entre ambas instituciones de conformidad con las nuevas disposiciones vigentes, recogidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas («BOE» de 4 de noviembre) y en la Ley 3/2001, de 21 de junio, del Patrimonio de la Comunidad de Madrid («BOCM» de 3 de julio), así como de conformidad con las demás disposiciones vigentes.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, ambas partes

ACUERDAN

Primero.

La UCM (concedente) constituye, mediante el presente documento, una concesión de uso de dominio público al Ministerio de Defensa-Ejército del Aire (concesionario) de la parcela de terreno situada en Madrid, en la avenida de Séneca, n.º 16, y sobre la que se asienta el edificio que es sede del Colegio Mayor Universitario Barberán, desde el día 10 de abril de 2011 hasta el día 10 de abril de 2061, en régimen de concesión demanial para el uso de Colegio Mayor Universitario.

El concesionario acepta la concesión demanial de uso de la citada parcela en los términos del presente Convenio.

La presente concesión, ha sido objeto de aprobación por el Consejo de Gobierno de la UCM y por el Pleno del Consejo Social, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 44.1.e), 191.4) de los Estatutos de la UCM, y concordantes.

La rúbrica del presente convenio atribuirá plenos efectos y eficacia a lo en él dispuesto, desde la fecha de su firma.

Si firmado el presente Convenio el concesionario renunciase a su derecho de concesión de uso de la parcela, perderá cualquier derecho a indemnización que, en su caso, pudiera corresponderle por el valor del inmueble, debiendo abonar a la UCM en concepto de daños y perjuicios una anualidad del canon establecido en la cláusula décima de este acuerdo.

Segundo.

Que el destino que ha de darse a la parcela objeto de la presente concesión debe mantenerse como Colegio Mayor Universitario, resolviéndose de forma automática en el caso de que se dedicara a fines distintos a los previstos y sin que suponga más que la autorización por parte de la propiedad, del uso de los terrenos desde el punto de vista patrimonial, sin perjuicio de la necesidad de obtener otras licencias o autorizaciones que sean exigibles y que se tramitarán ante las autoridades competentes por el concesionario, quien asumirá los gastos que ello comporte cualquiera que fuere su concepto.

Tercero.

El concesionario no podrá en modo alguno transmitir a terceros la concesión demanial a ella otorgada, quedando terminantemente prohibido el subarriendo o cesión en forma alguna de la concesión demanial otorgada en el presente Convenio.

Cualquier actuación conducente en contra de lo dispuesto en el presente Convenio, será causa de resolución automática del presente título concesional, debiendo abonarse por la concesionaria, en concepto de indemnización en el presente supuesto, la cantidad correspondiente a una anualidad del canon establecido en la cláusula décima.

No obstante lo anterior, no se considerará cesión el supuesto en que el propio concesionario constituya una Fundación cuyo fin fundacional sea la gestión del Colegio Mayor.

Cuarto.

La cesión de uso a terceros de alguna de las instalaciones que se asientan en la parcela objeto de concesión, deberá ser autorizada previamente por la UCM. El silencio tendrá efectos desestimatorios de la pretensión. En el caso de producirse esta cesión no consentida, se revocará automáticamente la concesión demanial.

Quinto.

El establecimiento de locales comerciales de cualquier naturaleza en las instalaciones del Colegio Mayor deberá ser autorizado previamente por la UCM de forma expresa, con indicación de las contraprestaciones que percibiría la Universidad. El silencio por parte de la UCM tendrá efectos desestimatorios de la pretensión.

En el caso de que se establezca un local de esta naturaleza sin consentimiento de los órganos competentes de la Universidad, se revocará automáticamente la concesión.

No se considerará incluido en este supuesto, ni necesitará por tanto la autorización previa de la UCM, la contratación de terceros de la prestación de servicios necesarios para el funcionamiento del Colegio Mayor o de extensión universitaria y cultural decidida por su Dirección.

Sexto.

La UCM se reserva el derecho y la facultad, previa comunicación al concesionario, de acceder a los predios objeto de concesión para la realización de obras destinadas a la mejora de los intereses de la comunidad universitaria.

Séptimo.

El régimen de organización y funcionamiento del Colegio Mayor se regulará respetando lo dispuesto en los Estatutos de la UCM y en las normas sobre Colegios Mayores que pudieran dictarse para su desarrollo, teniendo en cuenta que serán de aplicación las normas de admisión de estudiantes específicas establecidas por el Ejército del Aire en las correspondientes convocatorias de acuerdo con los criterios propios de su acción social.

Octavo.

Los terrenos a los que se refiere el presente Convenio no podrán ser cercados con cierres o tapias de naturaleza distinta a los ya admitidos para los Colegios Mayores de esta zona.

Asimismo no podrá realizarse obra constructiva que suponga aumento del volumen de edificabilidad actualmente existente, debiéndose solicitar autorización a la UCM para la realización de cualquier obra que suponga modificación de lo actualmente edificado,

salvo las relativas a mantenimiento y actualización derivadas del uso normal del edificio, que serán meramente comunicadas a la UCM.

Durante el periodo de vigencia del presente Convenio las instalaciones deberán cumplir la normativa vigente en cuanto a edificación, protección contra incendios, accesibilidad, higiene y toda disposición que afecte a edificios en general y las condiciones de uso de servicios terciarios de hospedaje en particular. A estos efectos se permitirá por el concesionario la visita de los órganos competentes de la UCM.

Los gastos que en su caso pudieran generarse u originarse durante el tiempo que dure el presente Convenio a consecuencia de reparaciones o desperfectos de cualesquiera elementos anejos o situados sobre o bajo la parcela en que se encuentra sito el Colegio Mayor, deberán ser satisfechos por el concesionario sin que los mismos resulten en modo alguno deducibles del canon o de la contribución al mantenimiento a satisfacer a la UCM, a que se refieren los acuerdos diez y once del presente Convenio.

Noveno.

Cualquier tributo que durante el periodo de vigencia del presente Convenio pudiera generarse en relación con la titularidad de la parcela a la que se hace referencia en el Exponendo I del presente documento, así como los que sean consecuencia de la titularidad, uso o disfrute de la concesión demanial y del inmueble sito en la parcela señalada en el Exponendo I, correrán a cargo del concesionario, sin perjuicio de aquellos respecto de los cuales la Universidad, por su condición de tal, se encontrara exenta en atención a lo dispuesto en la normativa vigente.

El pago de los mismos no será en modo alguno deducible del canon o de la contribución al mantenimiento a que se refieren los acuerdos diez y once, a satisfacer a la UCM.

Décimo.

Por la concesión de uso de la parcela, el concesionario deberá abonar a la UCM un canon anual de 67.968 € (sesenta y siete mil novecientos sesenta y ocho euros), con cargo a la aplicación presupuestaria 14.022.121 MC.209, «Cánones».

Esta cantidad deberá ser ingresada en la cuenta de la Universidad número 2038/5837/97/6000613856, en concepto de «canon CMU Barberán», en el primer trimestre de cada año. A estos efectos se computará como primera anualidad de pago, la correspondiente al año natural 2014.

A partir del año 2014, el canon anual se actualizará en enero de cada año en función del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado en el mes de diciembre anterior, lo que comunicará la Gerencia de la UCM al concesionario.

Undécimo.

Con independencia del canon anual fijado en la cláusula décima del presente Convenio, el concesionario se compromete a contribuir anualmente en el mantenimiento de los espacios y servicios comunes de la Ciudad Universitaria.

La cuantía de esta participación se fija en función de la superficie de la parcela que figura en la Dirección General del Catastro. De acuerdo con esto, la superficie computable a efectos del cálculo de porcentaje de participación es de 7.617 m², lo que representa un coeficiente de participación del 0,362 % sobre el total de la superficie de la Ciudad Universitaria.

De acuerdo con este criterio, la aportación que el concesionario deberá efectuar en concepto de mantenimiento de espacios y servicios comunes de la Ciudad Universitaria, aplicando a los gastos que actualmente se generan el coeficiente de participación indicado, asciende a la cantidad de 17.387 € (diecisiete mil trescientos ochenta y siete euros) anuales, con cargo a la misma aplicación presupuestaria del acuerdo décimo, anterior.

Esta cantidad deberá ser ingresada durante el primer trimestre de cada año, en la cuenta de la UCM, número 2038/5837/97/6000613856, en concepto de «mantenimiento de espacios y servicios comunes CMU Barberán». A estos efectos se computará como primera anualidad de pago, la correspondiente al año natural 2014.

A partir del año 2014, la aportación anual se actualizará en enero de cada año en función del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado en el mes de diciembre anterior, lo que comunicará la Gerencia de la UCM al concesionario.

Duodécimo.

La UCM autoriza y consiente al concesionario para que constituya hipotecas sobre el edificio del Colegio Mayor emplazado sobre la parcela objeto de concesión, para garantizar operaciones de préstamo o crédito que dicho concesionario concierte con cualquier entidad financiera o de crédito, con la finalidad de llevar a cabo en el Colegio Mayor obras de modernización, reforma o adecuación de sus instalaciones y servicios.

Las hipotecas así constituidas deberán ser canceladas, y se extinguirán, por el concesionario a la finalización del plazo de la concesión.

Decimotercero.

La concesión de uso de la parcela se extinguirá, además de por las causas previstas en el presente Convenio o en la normativa de aplicación, por las siguientes:

Caducidad por vencimiento del plazo.

Rescate, previo pago de la correspondiente indemnización a que se refiere el acuerdo decimoquinto.

Mutuo acuerdo de las partes.

Falta de pago del canon o de la aportación anual para el mantenimiento de los espacios y servicios comunes de la Ciudad Universitaria.

Cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por la UCM.

A la finalización de la concesión se extinguirán toda clase de derechos reales o personales constituidos por el cesionario sobre la parcela cedida. Cualquier tipo de indemnización a favor de terceros que por estos derechos constituidos por el concesionario legalmente procediera o fuera fijada por los tribunales será a cargo del concesionario.

Decimocuarto.

Una vez finalizado el derecho de uso, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre la parcela objeto de concesión, aún y cuando se hubieran realizados obras de mejora en las mismas, pasarán a ser de la propiedad de la UCM, con carácter gratuito, y libres de cargas y gravámenes

No obstante, si en el momento en el que finalice el presente Convenio ambas partes estuvieran interesadas en mantener una relación jurídica al respecto, las mismas se comprometen a explorar, de buena fe, las posibilidades que en su momento proporcione el ordenamiento jurídico para continuar la utilización de la finca objeto de concesión con destino a Colegio Mayor, gestionado por el mismo concesionario o quien le suceda.

Decimoquinto.

La UCM se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo aconsejaren circunstancias o razones de interés público. En caso de rescate, el concesionario será indemnizado del perjuicio material derivado de la extinción anticipada. La UCM abonará al concesionario una indemnización equivalente al valor de las obras, construcciones e instalaciones en el momento en que se produzca la referida situación. La determinación del aludido valor será llevada a cabo, a falta de acuerdo entre las partes,

por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima (SEGIPSA), regulada por la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, o la entidad que legalmente la sustituya en el futuro. La UCM reconoce el derecho del concesionario a seguir usando la mencionada parcela, en los términos y condiciones ahora estipulados, mientras no sea totalmente satisfecha, o consignada, al concesionario la indemnización fijada por las partes o por la sociedad tasadora.

Decimosexto.

El presente Convenio estará sujeto a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas («BOE» de 4 de noviembre), a la Ley 3/2001, de 21 de junio, del Patrimonio de la Comunidad de Madrid («BOCM» de 3 de julio), al Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio («BOE» del 26), a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, a la Ley 6/2001, de 21 de diciembre («BOE» del 24) de Universidades, a los Estatutos de la UCM, aprobados por Decreto 58/2003, de 8 de mayo («BOCM» del 28), y al resto de normativa de general aplicación, dejando sin efecto los acuerdos anteriores entre las partes.

Decimoséptimo.

El presente Convenio se rige e interpreta de conformidad con las leyes españolas.

Las partes se comprometen a procurar resolver, de forma amistosa, cualquier diferencia que en la interpretación o aplicación del presente Convenio pudiera surgir. Para el caso de que ello no resultara posible, ambas partes acuerdan, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, someterse a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Madrid capital.

Y, en prueba de conformidad y para la debida constancia de todo lo convenido, ambas partes firman el presente Convenio, en ejemplar duplicado y en todas sus hojas, en el lugar y fecha al principio indicados.—Por la Universidad Complutense de Madrid, José Carrillo Menéndez.—Por el Ministerio de Madrid, Francisco Javier García Arnaiz.