

Documento de concesión administrativa a favor de la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas, de la parcela de terreno donde se halla edificado el Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales

En Bellaterra, en la fecha de la última de las firmas electrónicas

REUNIDOS

De una parte, la **Sr. D. Francisco Javier Lafuente Sancho, Rector Magnífico de la Universitat Autònoma de Barcelona**, en nombre y representación de esta Universidad en virtud de su nombramiento por el Decreto 2/2009, de 7 de enero, de la Generalitat de Catalunya, actuando en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 20 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, *de Universidades*, en la redacción dada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, y el artículo 75.m) de los Estatutos de la Universitat Autònoma de Barcelona, aprobados por Decreto 237/2003, de 8 de octubre, de la Generalitat de Catalunya (DOGC de 22 de octubre de 2003).

Y de otra parte, el **Sr. D^a. Rosa Menéndez López, Presidenta de la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas**, en nombre y representación de este Organismo público en virtud de su nombramiento por el Real Decreto 663/2008, de 28 de abril (BOE de 29 de abril de 2008), actuando de acuerdo con las facultades que le confiere el artículo 11.2, letras e) e i) y el artículo 29 del Estatuto del CSIC, aprobado por el Real Decreto 1730/2007, de 21 de diciembre (BOE de 14 de enero de 2008).

El CSIC y la UAB, en adelante denominados “las partes”, declaran hallarse debidamente facultados y con la capacidad necesaria para obligarse en los términos del presente documento, y a tales efectos

EXPONEN

I.- Que la UAB es titular dominical de la finca cuya descripción se pasa a realizar, la cual consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Cerdanyola del Vallès en el Tomo 1423, del libro 908 de Cerdanyola, al folio 100, **Finca registral nº 45.279**, inscripción 1^a, en virtud de escritura de agrupación de fincas otorgada ante la notario de Barcelona, doña Isabel Gabarró Miquel, en fecha 4 de abril de 2001, bajo el número 1446 de su protocolo:

“Terreno situado en Bellaterra, término municipal de Cerdanyola del Vallès, de extensión **novecientos treinta mil seiscientos noventa y tres metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda: al Norte, con fincas de la UAB, fincas de la Cooperativa de Viviendas de la UAB y con torrente de la Clota; al Sru, con fincas de la UAB y fincas de la señora Ausnción Fatjó Pi, al Este, con finca de José Margenat y con herederos del Sr. Sanfeliu, y Oeste, con la finca segregada, registral 49.433 de Cerdanyola del Vallès, fincas de la UAB, fincas del señor Esteban Bigas, fincas del señor Jime Burquet, y con finca registral número 44.336”.

II.- Que en fecha 8 de junio de 2001, ante la notario de Barcelona, doña M^a Isabel Gabarró Miquel y bajo el número 2.193 de su protocolo, la Sociedad Española de Carburos Metálicos, S.A. (**CB**), la Agencia Estatal Consejo Superior de Investigaciones Científicas (**CSIC**) y la Universitat Autònoma de Barcelona (**UAB**) fundaron una Agrupación de interés económico con la denominación "MATGAS 2000, AIE", con un capital social de 2.731.873,98 euros ante el notario de Barcelona, en virtud de la cual:

- CB suscribió un 66 por 100 del capital social (1.803.036,31 euros), mediante el compromiso de construir un laboratorio que se pondría a disposición de la AIE para la producción de pequeñas cantidades de gases especiales como estándares, la ejecución de proyectos y trabajos que permitan desarrollar las aplicaciones y tecnologías que permitan desarrollar las aplicaciones y tecnologías necesarias per a la industria en el ámbito de materiales, así como el diseño y producción a escala limitada de materiales específicos y de los dispositivos derivados de su aplicación;
- El CSIC suscribió un 22 por 100 del capital social (601.012,10 euros), mediante el compromiso de comprar equipamiento científico y amueblamiento del laboratorio; y,
- la UAB suscribió un 12 por 100 del capital social (327.824,78 euros), mediante el compromiso de aportar a la AIE, mediante concesión demanial, la cesión en uso de terrenos necesarios para la edificación del Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales.

III.- Que, en cumplimiento de lo acordado en la escritura de creación de MATGAS 2000, AIE, en fecha 2 de julio de 2002 la UAB y MATGAS 2000, AIE formalizaron en documento administrativo concesión demanial en virtud de la cual la UAB cedió en uso a MATGAS 2000, AIE una porción de terreno de 1.150 m², ubicado dentro de la **Finca registral nº 45.279**, según se pasa a describir, por el plazo de 50 años:

Pieza de terreno de 1.150 m², yuxtapuesta al edificio del Instituto de Ciencia de los Materiales de Barcelona (ICMAB), con fachada orientada al noroeste de 46 metros, limita con la zona verde donde discurre la vía de peatones y la carretera de Cerdanyola a la UAB. El lado orientado al sureste, de 25 metros, limita con el vial que lo separa de la parcela del ICMAB. La fachada posterior orientada al suroeste, también de 46 metros, limita con el vial de Servicio de la parcela donde se ubica el Taller Mecánico y de Electrónica y el Laboratorio del Sincrotrón. Finalmente, el lado noroeste, de 25 metros. Limita con la parcela actual del ICMAB.

Referencia catastral: 5049611DF2954G0137OW

Se adjuntan como **Anexos I y II** planos de emplazamiento y situación de la parcela objeto de cesión de uso para su correcta identificación.

IV.- Que, en cumplimiento de lo acordado en la escritura de creación de MATGAS 2000, AIE, CB llevó a cabo la construcción del laboratorio, cuya descripción se pasa a describir, recepcionando la obra en fecha [...]:

[Descripción técnica del edificio]

V.- Que en Asamblea General de Socios de MATGAS 2000, AIE de fecha 20 de febrero de 2004, los socios de la AIE acordaron la reducción de capital, la cual fue elevada a escritura pública ante el notario de Barcelona, don Franciso Armas Omedes, el 21 de abril de 2005, bajo el número 1.262 de su protocolo, en virtud de la cual los tres socios, considerando

innecesaria la existencia de fondos patrimoniales para la consecución de los fines de la Asociación, acordando dejar sin efecto la constitución del capital social, reduciéndolo a 0 euros, restituyendo a cada socio las aportaciones realizadas a la AIE.

En virtud de dichos acuerdos, en fecha 30 de noviembre de 2007 la UAB reconoce haber recibido la posesión de la pieza de terreno en su día cedida en uso mediante la concesión demanial descrita en la Manifestación III del presente convenio.

VI.- Que, de entre los acuerdos alcanzados por los socios en la Asamblea General de Socios de MATGAS 2000, AIE de fecha 20 de febrero de 2004, consta que considerando necesaria la destinación de los bienes comprometidos o aportados a las actividades de la Agrupación, acordaron instrumentar, mediante los correspondientes negocios jurídicos, la cesión de uso de los mismos lo cual nunca se llevó a cabo.

VII.- Que la UAB y el CSIC están interesados en formalizar un acuerdo en virtud del cual la UAB ceda el uso al CSIC, en régimen de concesión administrativa, de la superficie de terreno de 1.150 m², ubicado en la Finca registral **45.279** identificada en los Expositivos I y III del presente documento, donde se encuentra edificado el Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales, por un período de 31 años, donde ubique el [...].

VIII.- Que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 89.k) de la Ley 1/2003, de 19 de febrero, de universidades catalanas (DOGC número 3826 de 20/02/2003) y 207.2 de los estatutos de la UAB, en fechas [...] y [...] el Consell de Govern y el Consell Social de la UAB autorizaron la formalización del presente documento, respectivamente.

VII.- Que, en virtud de todo lo dispuesto anteriormente las partes contratantes otorgan la presente concesión administrativa de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.

1. Constituye el objeto de este documento el establecimiento de las condiciones que han de regir la cesión de uso por parte de la UAB a favor del CSIC la superficie de 1.150 m² de terreno de la finca registral **45.279**, identificada en los **Expositivos I y III** del presente documento donde se encuentra edificado el Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales, en régimen de concesión administrativa.
2. La descripción del terreno y del estado del edificio donde se encuentra edificado el Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales, situado en terreno bajo la titularidad de la UAB, que queda afectado por el régimen de concesión administrativa, es el que resulta de la documentación que se adjunta al presente documento y que se describe en el Expositivo **IV**.
3. La cesión de la estricta porción terreno sobre la que se levanta el edificio Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales, ni la de aquello edificado del mismo implica, en ningún caso, la cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales que corresponden a la UAB y, otorga al CSIC, durante el plazo de la concesión y dentro de los límites legalmente establecidos, el uso privativo de la porción de terrenos descrita.

Segunda.- Carácter finalista de la concesión.

La concesión administrativa regulada en este documento tiene carácter finalista para la explotación del edificio Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales como sede del [...].

Tercera.- Régimen económico de la concesión.

1. El canon que el CSIC vendrá obligada a abonar a la UAB por el uso privativo de la porción de terreno cedida es de 17.576,15 euros anuales, mediante un pago los días [...] de cada anualidad. Esta cantidad no está sujeta al Impuesto de Valor Añadido al amparo de lo previsto en el artículo 7.8 de la LIVA, no obstante, estará sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y exento por razón del sujeto pasivo. **Esta cantidad se irá revalorizando por el IPC, anualmente.**

2. Además, el CSIC y la UAB concretarán anualmente en una adenda los gastos derivados del mantenimiento de los costes de campus-ciudad en función de la proporción construida de los espacios cuyo uso se cede a través del presente documento. A tal efecto la UAB presentará al CSIC una solicitud de aportación económica de la anualidad correspondiente. Asimismo, acompañará un certificado del desglose por tipología e importe del gasto efectivamente realizado, firmado por el rector y con el visto bueno del gerente, de acuerdo con el siguiente gasto:

	Importe total	Porcentaje distribución	Importe a aportar por el CSIC
Mantenimiento	981.927 €	0,41%	4.025,90 €
Jardinería exterior	989.829 €		4.058,30 €
Limpieza	246.663 €		1.011,32 €
Agua	203.655 €		834,99 €
Luz exterior	165.738 €		679,53 €
Servicio de gestión de la movilidad	972.295 €		3.986,41 €
Inversiones en urbanización	310.528 €		1.273,16 €
Seguridad Campus	844.365 €		3.461,90 €
TOTAL	4.715.000 €	0,41%	19.331,50 €

El CSIC completará la adenda con el importe y las partidas presupuestarias de los gastos que asumirán en función del porcentaje de distribución del 0,41 %. La cantidad resultante será satisfecha en un único pago anual, los días [...] de cada anualidad.

Para el ejercicio 2021 el importe a abonar por parte del CSIC a la UAB por el concepto de gastos ciudad, la suma de 19.331.50 euros, más IVA, mediante un único pago el día [...].

3. La UAB libera al CSIC del deber de depositar fianza atendiendo a que es una entidad de derecho público.

Cuarta.- Derechos y obligaciones del CSIC.

1. El CSIC tiene derecho a exigir a la UAB la garantía de goce de los espacios objeto de la concesión y del Laboratorio en el que se halla edificado, así como, al mantenimiento de la posesión pacífica del inmueble, pudiendo exigir a la UAB que garantice tales derechos contra cualquier perturbación, de hecho o de derecho, que se le pueda ocasionar.
2. El CSIC tiene como concesionario las facultades del propietario sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas construidas durante el plazo de validez de la concesión y el derecho a gestionar el funcionamiento y utilización de las instalaciones construidas.
3. El CSIC se obliga a destinar las instalaciones a las finalidades específicas de la concesión, y no podrá modificar el destino del edificio sin autorización expresa de la UAB. El CSIC tampoco podrá enajenar ni gravar bajo ningún título la concesión demanial ni las construcciones realizadas, excepto que disponga de autorización expresa de la UAB.
4. El CSIC se obliga igualmente a conservar las edificaciones y las instalaciones y a realizar los trabajos que sean necesarios para mantenerlas en óptimas condiciones.
5. El CSIC queda sujeta al régimen de responsabilidad patrimonial de las de la Administració Pública prevista en los artículos 32 y siguientes de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público por los daños que se puedan ocasionar a bienes públicos y privados con motivo de las obras que se lleven a cabo y/o la explotación del edificio ubicado en la parcela.
6. El CSIC deberá asumir la obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar en el mismo.

Quinta.- Plazo de la concesión.

El derecho de concesión tendrá una duración de **TREINTA Y UN (31) AÑOS**, a contar desde la fecha de la formalización del presente documento. Transcurrido dicho plazo el concesionario vendrá obligado a dejar libres y vacuos, a disposición de la UAB, la parcela de terreno, así como, el edificio Laboratorio de pequeñas cantidades de gases especiales, los cuales revertirán a la UAB.

La concesión no está sujeta a prórroga.

Sexta.- Extinción de la concesión.

1. La concesión se extinguirá por las siguientes causas:
 - a) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
 - b) Caducidad por vencimiento del plazo.
 - c) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
 - d) Mutuo acuerdo.

- e) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
 - f) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
 - g) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
2. Una vez extinguida la concesión, por cualquiera de las causas previstas legalmente, los terrenos, las obras, edificios y las instalaciones existentes en los terrenos objeto de la concesión revertirán a la UAB.

La reversión se formalizará mediante un acta. El acta de reversión, que se levantará en presencia del concesionario, dará cuenta del estado de conservación de los bienes revertidos, con especificación de los defectos que se puedan advertir. Si se encontrase desperfectos imputables al concesionario, el acta podrá servir para instruir el correspondiente expediente en que se concretará la cuantía de las reparaciones necesarias. La reparación prevista en el acta deberá realizarse en un plazo de tres meses a contar de la notificación de extinción de la concesión.

En caso de reversión, el CSIC recuperará todos los bienes muebles que haya adquirido y sean de su propiedad cuando finalice la concesión.

3. Una vez extinguida la concesión la UAB pasará a ocupar, sin solución de continuidad, el edificio objeto de reversión comportando dicha reversión la extinción automática de los derechos reales o personales que pudieran tener terceras personas sobre el dominio público concedido y sobre las obras y las instalaciones objeto de la reversión. La UAB no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para la explotación de las instalaciones y el ejercicio del objeto social; y, por lo tanto, no podrá entenderse, bajo ningún concepto, que la reversión implique cesión o subrogación empresarial en los términos previstos en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.
4. En caso de resolución de la concesión por mutuo acuerdo, se atenderá los términos del acuerdo que se establezca entre la UAB y el CSIC.
5. Un año antes del cumplimiento del plazo, o con anterioridad si fuera necesario, la UAB revisará el estado de la concesión y podrá ordenar, en el supuesto de que sea necesario, las medidas precisas para que, al momento de entregar las instalaciones, éstas tengan las condiciones necesarias para poder cumplir las finalidades a las cuales están destinadas.

Séptima.- Rescate anticipado.

En caso de rescate anticipado de la concesión conforme a lo previsto en la cláusula Sexta. 1.c) del presente convenio, el CSIC será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada

Octava.- Tributos y gastos.

Todos los gastos originados con motivo de la formalización, en escritura pública e inscripción registral, del documento concesional irán con cargo al concesionario.

Novena.- Facultades de la UAB.

1. La UAB podrá inspeccionar, supervisar y controlar, en cualquier momento, las actuaciones del concesionario, con objeto de garantizar que se da cumplimiento a las finalidades del documento concesional, que se conservan las construcciones en perfecto estado y que se destinan al uso pactado.
2. La UAB tendrá que autorizar previamente la transmisión o modificación de la presente concesión administrativa en los supuestos previstos en el apartado tercero de la cláusula **cuarta** de este documento, así como en caso de fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.

Décima.- Régimen jurídico.

En todo lo que no esté especialmente previsto en este documento será de aplicación la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, la Ley 17/2003, de 19 de febrero, de Universidades de Catalunya y el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Generalitat de Catalunya, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre y, con carácter supletorio, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y las normas de derecho administrativo aplicables.

Decimoprimera.- Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas derivadas de la presente concesión administrativa serán competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes firman este documento administrativo en formato electrónico, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Francisco Javier Lafuente Sancho
Rector
Universitat Autònoma de Barcelona

Rosa Menéndez López
Presidenta
Agencia Estatal Consejo Superior de
Investigaciones Científicas