

1.- Respecte a la solvència econòmica requerida per participar

- a) Una empresa espanyola de nova creació que no té obligació d'auditar comptes, pot concórrer a la subhasta. En ser l'empresa de nova creació encara no ha aprovat comptes. La consulta que es formula és si es poden presentar uns comptes intermedis signats pels administradors de la societat, sense auditar.
- b) Es demana detall de com ha de ser el certificat d'entitats financeres per acreditar que el licitador disposa de mitjans econòmics per afrontar la compravenda, tenint en compte que en el cas de l'empresa que formula la consulta, el finançador serà un fons d'inversió estranger.

Resposta:

S'admetran els comptes intermedis signats pels administradors i sense informe d'auditoria.

El fet que la societat sigui de recent creació no implica directament la seva manca de solvència, per tant el certificat haurà d'explicitar:

- Si la societat que licita té vinculació depenent del fons que exerceix el control com a societat dominant en els termes de l'art. 42 del Codi de Comerç
- Si no és el cas, el certificat i els documents que es puguin acompanyar, com ara memòries d'activitat, inversions immobiliàries a Espanya, etc., haurien d'explicitar quina és la dimensió del fons, la seva capacitat inversora, l'interès del fons en l'operació i quin és el vincle amb la societat que licita, encara que no tingui vinculació vertical de l'art. 42.

2.- En quant a la titularitat de les finques, es consulta quan estaran inscrites registralment les finques del CCB a favor de REGESA

La formalització de la transmissió de les finques del CCB a favor de REGESA en escriptura pública es produirà el dia 20 de desembre i consecutivament es realitzaran els tràmits d'inscripció registral.

3.- Respecte als drets de reversió que consten com a càrrega registral en les finques

El Consorci del Besòs, administració actuant del Projecte de Compensació del Sector La Catalana, ja ha iniciat els tràmits per a l'aixecament de les càrregues de reversió que apareixen en les finques, això no obstant, aquest aixecament no serà anterior a la formalització de la transmissió de la R.13. S'aporta certificat emès pel Consorci del Besòs en el seu dia, del que es dedueix que només es va produir una reclamació per reversió, i tot i que no consta al certificat, es va desestimar per extemporània i l'interessat no va plantejar recurs.

4.- En quant a les obres d'urbanització pendents en el Sector i el calendari d'execució

En l'actualitat estan en execució, la previsió de finalització de l'execució de la vialitat és juliol 2018. La finalització de les zones verdes està prevista entre juliol i desembre de 2019.

Per a més informació els licitadors poden adreçar-se al Sr. Antonio Villarejo T. 689 50 81 10, responsable de l'empresa Controlia que té encomanada la gestió de les obres per part de la Junta de Compensació.

5.- En quant a l'acreditació de l'estat de pagament de l'IBI i altres tributs que puguin afectar a les finques

S'acreditaran els pagaments de l'IBI davant de l'adjudicatari, en el moment actual no es procedent.

14 de desembre de 2017