



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



ADENDA AL CONVENIO FIRMADO ENTRE PARQUE TECNOLÓGICO DE  
ANDALUCÍA, SA Y UNIVERSIDAD DE MALAGA, SUSCRITO CON FECHA 7  
DE JULIO DE 2009

En Málaga a 16 de Diciembre de Dos Mil Trece.-

REUNIDOS

De una parte, D<sup>a</sup> ADELAIDA DE LA CALLE MARTÍN, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Avda. de Cervantes, nº 2, CP: 29071, Málaga, en representación de la UNIVERSIDAD DE MALAGA CIF número Q-2918001-E, en calidad de Excmo. Sra. Rectora.

De otra, D. FELIPE ROMERA LUBIAS, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Calle Marie Curie, 35, Barriada de Campanillas, CP: 29590, Málaga, y con DNI/NIF nº 16783660-P, en representación del PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCIA, S.A. (en adelante PTA) en su calidad de Director General. CIF número A-29.429 990.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente, en la calidad en que cada uno interviene, capacidad legal y de obrar necesaria y suficiente para el otorgamiento de esta adenda y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que con fecha 7 de julio de 2009 ambas entidades suscribieron convenio donde fueron asumidos por ambas partes distintos compromisos para la consecución de sus respectivos objetivos.

II.- Que con posterioridad a la suscripción del convenio, la entidad PTA adoptó el siguiente acuerdo en Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 de enero de 2011:

*"En Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el 14 de enero de 2011 se acordó ampliar el capital social en 700.000 euros mediante la emisión de 380 nuevas acciones de la serie "A" a un valor nominal de 1.000 euros por acción, a suscribir íntegramente por la Universidad de Málaga. A las 380 nuevas acciones les corresponderá una prima de emisión de 320.000 euros, que totalizan el importe de 700.000 euros en los que se valora la aportación no dineraria que realiza la Universidad de Málaga, consistente en el derecho de superficie de dos parcelas denominadas PCEM-1 y PCEM-2 con techo edificable de 32.300 metros cuadrados, sitas en la ampliación de Campus Universitario de Teatinos"*



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



Queda no obstante pendiente la formalización en escritura pública de la anterior ampliación de capital social, así como su posterior inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, queda pendiente de incorporar, previo Acuerdo de la Junta General de accionistas, los derechos inherentes a la participación de la Universidad de Málaga en el accionariado y que se constriñen especialmente, según el convenio en:

Su participación de pleno derecho, con voz y voto en el Consejo de Administración del Parque Tecnológico de Andalucía.

III.- Que la Universidad de Málaga, a fin de promover el cumplimiento del Convenio firmado, ha venido tramitando ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga un expediente de innovación del Estudio de Detalle en el que se ubican las manzanas o parcelas PCEM-1 y PCEM-2, a fin de obtener la segregación de los 32.300 metros cuadrados de suelo que permita el otorgamiento del derecho de superficie comprometido en el referido Convenio, estando aún pendiente por parte del Ayuntamiento la aprobación definitiva del instrumento urbanístico referido, no siendo por tanto imputable a la Universidad de Málaga la demora de la concesión del derecho de superficie en la totalidad de la superficie comprometida.

No obstante, interesa aclarar que del estado actual de dicha tramitación se puede determinar con exactitud, que la superficie de suelo que definitivamente será susceptible de derecho de superficie a favor de PTA es de 31.103,92 metros cuadrado como queda reseñado en el plano A-1, de julio de 2013 elaborado por el Arquitecto Don Pablo Sepúlveda Blázquez y el cual queda unido a la presente adenda como Anexo I.

IV.- No obstante lo anterior, y a fin de no perjudicar los intereses de Parque Tecnológico de Andalucía, la Universidad de Málaga autorizó en su día la posesión material y provisional al PTA de una superficie de 5.280 m<sup>2</sup>, que forma parte de la total superficie pactada en Convenio (con la corrección antes referida), a fin de obtener dicha Sociedad una Licencia Municipal Urbanística, sobre la que ha construido un edificio al amparo de la licencia de Obra OM nº 119/2010 y cuya edificación se ha realizado con cargo a la Resolución de concesión de ayudas de fecha 27 de diciembre de 2010 dictada por la Secretaría General de Innovación Expediente: PEP-430000-2010-003 PROYECTO: INCUBADORA DE EMPRESAS EN LA AMPLIACION DEL PTA EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA UMA (PTA-UMA).

Se une al presente -- como ANEXO II -- copia de la Resolución de Concesión.



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



V.- Que con fecha 3 de octubre de 2012, la UNIVERSIDAD DE MÁLAGA ante el Notario de Málaga, D. Miguel Krauel Alonso y bajo el número 3195 de su protocolo ha otorgado Escritura de agrupación, segregación de la parcela PCEM y constitución de complejo Inmobiliario, de un conjunto de parcelas, entre la que se encuentra la antes referida de 5.280 metros cuadrados sobre la que la Universidad de Málaga está en disposición de otorgar el derecho de superficie pactado a favor del Parque Tecnológico de Andalucía.

Dicha parcela se encuentra inscrita como finca Independiente nº 69.125/3 del Registro de la Propiedad nº 8 de Málaga, y que para mejor identificación queda grafiada como (PCEM 2: SP-2 y SP-3) en el plano unido como anexo I.

Respecto a los restantes metros, hasta alcanzar los 31.103,92 metros cuadrados previstos, la Universidad de Málaga ratifica su compromiso de efectuar el otorgamiento del derecho de superficie, una vez finalizado y aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento y demás trámites de segregación que le permita formalizar dicho otorgamiento. El resto de la superficie comprometida figura grafiada en el plano adjuntado como Parcelas SP-4 y SP-5 de la manzana PCEM 2 y parcelas SP-4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana PCEM 1.

VI.- Que el derecho de superficie que ha de ser otorgado sobre la anterior parcela de 5.280 metros cuadrados, atendiendo a lo pactado en su día en el Convenio celebrado entre las partes y atendiendo asimismo, a la obligación societaria prevista en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, al resultar una aportación no dineraria junto con el derecho de superficie sobre los restantes metros aún pendientes de aportación, la valoración de dicha aportación debe ser tasada por un experto independiente designado por el Registrador Mercantil, siendo por mitad el coste que suponga dicha tasación.

Conforme a los anteriores antecedentes, las partes de común acuerdo, vienen adicionar al Convenio celebrado en su día, las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- Ratificación y Adición de las prestaciones recíprocas pactadas.**

Ambas partes ratifican en todos sus términos y extremos el Convenio celebrado con fecha 7 de julio de 2009, si bien su cumplimiento se verificará de la siguiente forma:



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



1º.- La Universidad de Málaga se obliga, tras la firma de la presente Adenda, a otorgar al Parque Tecnológico de Andalucía S.A., el derecho de superficie sobre la parcela que constituye la finca registral nº 69.125/3, de una superficie de 5.280 metros cuadrados. El tiempo del derecho de superficie será de 25 años a contar desde el otorgamiento de la escritura de constitución del derecho de superficie, siendo prorrogable a un máximo de 50 años por acuerdo entre las partes y la valoración definitiva de tal derecho, por esa superficie, como parte de la aportación no dineraria para la adquisición de las acciones expresadas en el expositivo II de la presente Adenda, será efectuada conforme un experto independiente designado por el Registrador Mercantil.

2º.- En el mismo acto de otorgamiento del Derecho de Superficie de la finca antes expresada, por la Universidad de Málaga, como contraprestación, procederá a la adquisición o suscripción de 64 acciones correspondiente a la ampliación de capital realizada por PTA para este fin, por un valor provisional de 118.827,16 euros, como valor nominal y prima de emisión de tales acciones. Dicha cifra resulta de la valoración provisional que ambas entidades hicieron en su día en el convenio de referencia del derecho de superficie objeto de aportación no dineraria.

3º.- El Parque Tecnológico de Andalucía se obliga, con carácter simultáneo al otorgamiento del derecho de Superficie, a elevar a público el Acuerdo adoptado por la Junta Extraordinaria de Accionistas expresada en el expositivo II de esta Adenda; igualmente en dicha escritura se expresará el derecho inherente a la adquisición de acciones por parte de la Universidad de Málaga de su participación de pleno derecho, con voz y voto en el Consejo de Administración del Parque Tecnológico de Andalucía S.A.

4º.- La Universidad de Málaga se obliga además, en el mismo acto simultáneo de otorgamiento del derecho de superficie sobre los 5.280 metros cuadrados, a otorgar el derecho de superficie a favor del Parque Tecnológico de Andalucía, de la restante superficie comprometida en el convenio y en esta adenda, y que abarcará una superficie de 25.823,92 metros cuadrados a fin de alcanzar la total superficie de cesión de terreno comprendidos en el Convenio y en la presente adenda. Dicho otorgamiento de escritura se realizará una vez finalizado y aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento y demás trámites de segregación que le permita formalizar tal otorgamiento notarial.

En cualquier caso, el derecho de superficie tendrá una duración de 25 años prorrogable – a contar desde el otorgamiento de la Escritura de constitución del derecho de superficie - hasta un máximo de 50 años por acuerdo entre las partes, quedando dicha figura jurídica sujeta a lo dispuesto, respectivamente, por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/2002, de 17 de diciembre sobre ordenación urbanística de Andalucía o Texto Refundido 2/2008, de la Ley del Suelo.



UNIVERSIDAD  
DE MÁLAGA



Igualmente, para la valoración del derecho de superficie, a los efectos de aportación no dineraria como contraprestación de las acciones adquiridas por la Universidad de Málaga, las partes se sujetan al dictamen del experto tasador designado por el registrador Mercantil de Málaga conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y demás disposiciones aplicables.

Una vez obtenida la valoración definitiva del derecho de superficie, se procederá a la suscripción de las restantes acciones por parte de la Universidad de Málaga, hasta alcanzar el total de 380 acciones, por el importe pactado o el que definitivamente así resulte de la tasación del experto tasador designado por el Registro Mercantil referido, salvo que ambas partes, de mutuo acuerdo, decidan otra forma de contraprestaciones por las diferencias valorativas que puedan resultar con respecto a las previsiones del convenio y de esta adenda.

#### SEGUNDA.- Interpretación del Convenio y de la Addenda.

Las partes de común acuerdo someten cualquier interpretación de los términos y extremos pactados en el Convenio de fecha 7 de julio de 2009 y la presente Adenda a la Comisión Mixta al efecto prevista en la cláusula Quinta del precitado Convenio.

Y sin nada más que tratar, ambas partes vienen a firmar la presente Adenda, en prueba de su entera conformidad, en lugar y fecha expresada en su encabezamiento.

Por la Universidad de Málaga

Fdo: Adelaida de la Calle Martín

Por el Parque Tecnológico de Andalucía

Fdo: Felipe Romera Lubias

**Es copia simple**

(con valor meramente informativo)