



Estado actual de la «esquina» vista desde la calle Isaac Peral JAIME GARCÍA

La Complutense saca al mercado su esquina por 1,5 millones

► Es el canon inicial. Se pide otro anual por 120.000 euros. Pueden construirse 7 plantas

MARÍA ISABEL SERRANO
MADRID

La Universidad Complutense (UCM) ya ha decidido cómo sacar provecho a su «esquina» de la plaza de Cristo Rey. Ni se compra ni se vende. No es posible. Pero sí se podrá construir, y explotar, un «centro docente, científico, cultural, sanitario, de investigación o residencial universitario». Es lo que establece el pliego de condiciones de la «concesión demanial» o cesión de uso, al que ha tenido acceso ABC. El plazo de las pujas está abierto.

Para una institución como la UCM, que arrastra una deuda de 150 millones de euros y con las arcas casi vacías, esta operación inmobiliaria puede suponer un respiro, aunque fuentes de los trabajadores estiman que «es una operación muy barata. Un auténtico chollo».

Se trata de la parcela situada entre la calle de Isaac Peral número 13, esquina a la plaza de Cristo Rey número 7. Está dentro de una finca matriz de 43.028 metros cuadrados, pero esta golosa «esquina» supone un total de 1.968 metros cuadrados en uno de los lugares inmejorables y más codiciados de la capital. Toda una «delicatessen». Verán por qué. La finca matriz, en su totalidad, tiene una edificabilidad sobre rasante de 7.044 metros cuadrados en 7 plantas. Hay posibilidad de aparcamiento subterráneo.

La «esquina», objeto del pliego de condiciones, tiene como uso principal

«dotacional para equipamiento universitario cultural». La duración de la concesión demanial es de 50 años, tal y como se especifica en las condiciones establecidas por la Complutense. Se fija un canon inicial de 1,5 millones de euros y un canon mínimo anual de 120.000 euros. «Barato, no. Baratísimo. Se nota que hay prisas y que, en cuestión de liquidez, la Complutense está con el agua al cuello», dicen, esta vez, fuentes del personal de administración y servicios (PAS).

Cualquier equipamiento

A la vista del pliego de condiciones, la «esquina» no se puede vender. Su titular «de pleno dominio» es la Universidad Complutense de Madrid (UCM), y así consta en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, finca 85663, folio 208 y tomo 3399 y ocupa 1.968 metros cuadrados.

La Complutense adquirió el dominio como sucesora de la Junta Cons-

¿Una concesión demanial?

Lo que los juristas denominan «concesión demanial» es, a fin de cuentas, una «cesión de uso». Siempre se refiere a un bien de titularidad público así declarado en la Constitución Española a través de su artículo 132. Los bienes demaniales suelen ser zonas marítimo-terrestres, playas, mar territorial o, incluso, recursos naturales. No se pueden vender ni embargar.

Como la parcela de la Complu-



tructora de la Ciudad Universitaria, creada por decreto ley de 17/05/1927, suprimida más tarde por otra ley de 1969. Dicha parcela se integró en el patrimonio de la UCM porque así lo establecía la Ley Orgánica de Reforma Universitaria (25/08/1985) y, después, la Ley Orgánica de Universidades (21/12/2001). La referencia catastral sitúa el preciado terreno en el número 7 de la plaza de Cristo Rey.

En el mismo pliego de condiciones que han elaborado los equipos jurídicos de la Complutense también se indica que, en relación a los «equipamientos admisibles» en la parcela «se admite cualquier categoría de equipamiento».

tense y su «esquina» de Cristo Rey entran en el contorno del patrimonio de esta Universidad, cualquier operación ha de hacerse bajo el paraguas de la concesión demanial.

Legalmente estamos ante una cesión de uso. La parcela siempre será Complutense. Se cede por un período de medio siglo y se quiere cobrar un canon inicial de 1,5 millones de euros. Después, otro anual de 120.000 euros. La caja de la UCM acumula una deuda, heredada, de 150 millones.

condicionando su implantación a la necesidad de idoneidad por parte del Ayuntamiento. En resumen, que un cambio de planes en cuanto a construcción y equipamientos tendría que pasar por el visto bueno del Consistorio madrileño.

«La propuesta de cualquier otra solución —dice el pliego de condiciones— será a riesgo y ventura del licitador y no dejará de valorarse en el proyecto». Otra cuestión que hay que tener en cuenta sobre la importancia de la finca matriz, la de 43.028 metros cuadrados: es Bien de Interés Cultural (BIC). Y lo es, como toda la Ciudad Universitaria, por decreto de febrero de 1999 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Además, se suma la consideración de «conjunto histórico». Estamos, por tanto, ante una «joya» del urbanismo madrileño.

Al mejor postor

La «esquina», como toda la finca, está dentro de la Ciudad Universitaria que, para mayor relieve, ha sido incluida en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Dirección General de Bellas Artes, del Ministerio de Cultura. Llega la hora de la puja. Del mejor postor. Las condiciones para sacar partido a una «esquina» que ha sido refugio de indigentes, ya son oficiales. A la Complutense le corre prisa disponer de un canon millonario y de unos ingresos anuales que se quiere garantizar para el próximo medio siglo.