

José Ramón del Río Cobián Secretario no Consejero de VALENCIA PLATAFORMA INTERMODAL Y LOGÍSTICA, SA SME MP.

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de la sociedad, acordó en su sesión de fecha 9 de febrero de 2026, y en el punto del orden del día 5, lo siguiente:

“Por el Secretario se informa, que, de la revisión de los contratos de Derecho de Superficie, para la adjudicación y constitución de un derecho de superficie sobre las manzanas F2, G2 y A3, que forman parte de la ZAL del Puerto de Valencia y su adaptación a los pliegos, se han puesto de relieve, pequeños errores, incoherencias y algunos aspectos que debían ser aclarados y en concreto:

-Cláusula Tercera. Vigencia, entrega de la posesión y duración del derecho de superficie, con carácter previo al otorgamiento de las escrituras públicas con los adjudicatarios.

El plazo establecido de 15 días para proceder a la inscripción del derecho de superficie desde el otorgamiento de escritura pública, que aparece en la cláusula tercera, debe ser de un mes a contar desde el día siguiente al otorgamiento de escritura de la escritura pública, tal y como se establece en la cláusula Decimosegunda del Pliego.

-En relación con la cláusula 4.6.4 del Derecho de superficie, Reversión del derecho de superficie. (4) Por causa imputable al concedente, se introduce un párrafo relacionado con los daños y perjuicios que se causen por extinción anticipada del derecho de superficie, conforme a lo dispuesto en la cláusula Decimoséptima del Pliego General de Condiciones del Concurso, con la siguiente redacción:

“En este caso, la SUPERFICIARIA tendrá derecho a percibir la inversión no amortizada, abonando la CONCEDENTE por tales construcciones a la SUPERFICIARIA la inversión no amortizada a la fecha de extinción del derecho de superficie, minorada, en su caso, por el estado físico de tales construcciones, así como los daños y perjuicios que se causen por la extinción anticipada del derecho de superficie conforme a lo dispuesto en el punto segundo de la cláusula decimoséptima del Pliego General de Condiciones del concurso, en relación con la letra l) del apartado primero de la misma cláusula decimoséptima.”

-El 26 de julio de 2024, el Consejo de Administración acordó modificar la Cláusula Tercera párrafo tercero del Pliego de Condiciones que rige la adjudicación y constitución de un derecho de superficie sobre las manzanas edificables que forman parte de la ZAL Puerto de Valencia, con la siguiente redacción:

“El plazo de vigencia del Derecho de Superficie, podrá prorrogarse a instancias del superficiario antes de que expire el mismo. Dichas prórrogas se concederán por plazo mínimo de cinco años y sin que nunca se supere con dichas prórrogas de forma individual o acumulada un plazo igual al inicialmente fijado.”

-En la Cláusula Decimooctava de los Pliegos. Reversión del derecho de superficie. (4) Por causa imputable al concedente, establecía para el cálculo de la inversión y a

efectos de esta cláusula, un sistema de amortización basado en los números dígitos decrecientes, estimando una vida útil para las naves, equivalente al periodo del plazo inicialmente solicitado del derecho de superficie.

En relación con la vida útil de las naves prevista en la cláusula Decimoctava de los Pliegos. Reversión del derecho de superficie. (4), se propone la siguiente redacción:

“Sobre la Inversión así definida, se aplicará, a los efectos de esta Cláusula, un sistema de amortización basado en los números dígitos decrecientes, estimando a estos efectos una vida útil coincidente con el plazo total de duración del derecho de superficie.”

Por parte de los consejeros presentes y representados, se acuerda por unanimidad la aprobación de la redacción de los contratos de Derecho de Superficie, en el sentido indicado, para su posterior otorgamiento mediante escritura pública por los adjudicatarios de los derechos de superficie y facultando a la Sra. Presidenta para su firma, y actos necesarios para el debido otorgamiento de las escrituras públicas que formalizan los derechos de superficie sobre las manzanas F2, G2 y A3 que forman parte de la ZAL del Puerto de Valencia.

Para que así conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación en Valencia, a 19 febrero de 2025, como Secretario del Consejo y el Visto Bueno de la Sra. Presidenta:

VºBº Presidenta

Maria del Mar Chao López

Secretario

José Ramón del Río Cobián