



Diputación
de Salamanca



Excmo.
Ayuntamiento
de Salamanca

CONVENIO ENTRE LA EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL DE SALAMANCA Y LA EPE PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA PARA LA COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PROVINCIAL SITO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALAMANCA.

En Salamanca, a 21 de enero de 2014

REUNIDOS

De una parte D. FRANCISCO JAVIER IGLESIAS GARCÍA, Presidente de la Excmo. Diputación Provincial de Salamanca en nombre y representación de ésta y de conformidad a lo establecido en el art. 34. 1 b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Autorizado para este acto por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 27 de marzo de 2013, modificado por acuerdos de la misma Junta de fecha 5 de junio de 2013 y de 11 de diciembre de 2013. Se halla asistido por D. Alejandro Martín Guzmán, Secretario General de la misma, quien da fe del acto.

De otra, D. CARLOS MANUEL GARCÍA CARBAYO, Quinto Tte. de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y Presidente, por delegación, de su EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (en adelante EPE PMVU) en nombre y representación de éste y de conformidad a lo establecido en el art. 7.1.b) de los estatutos de la EPE PMVU, aprobados por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca el día 4/11/2004. Autorizado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de 21/11/13 y declarando que el ente al que representa posee capacidad para adquirir el bien inmueble objeto del presente acuerdo, de conformidad a lo establecido en el art. 95 del Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Las partes intervinientes se reconocen recíprocamente, capacidad legal bastante para la formalización del presente Convenio, a cuyo efecto,



Diputación
de Salamanca



Excmo.
Ayuntamiento
de Salamanca

EXPONEN

I.- Que la Excmo. Diputación Provincial de Salamanca, es titular en pleno dominio del siguiente bien inmueble inscrito en el Inventario de bienes de la Corporación, como bien Patrimonial:

Parcela RmD-06/a del Zurguén II de Salamanca.

Parcela de terreno situada en el término municipal de Salamanca, en el Sector Zurguén II del Plan General de Ordenación Urbana de 2007, que forma parte de la manzana señalada con el símbolo RmD-06 en el Plan Parcial de dicho Sector, según plano adjunto como anexo I. Tiene configuración rectangular con tres fachadas y una medianera; y una superficie de suelo de mil treinta y cinco metros cuadrados (1.035,00 m²). Responde a la siguiente delimitación:

Al Norte: Aparcamiento y calle D10, en una longitud de cuarenta y un metros y cuarenta centímetros (41.40 m).

Al Sur: Calle D09, en una longitud de cuarenta y un metros con cuarenta centímetros (41.40 m).

Al Este: Calle D01 en longitud de veinticinco metros (25,00 m).

Al Oeste: Medianera con la parcela colindante RmD-06/b, de la misma manzana, en un longitud de veinticinco metros (25,00 m).

Dicho bien se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca, en el tomo 4.380, libro 476, folio 163, finca número 30.866.

II.- La EPE PMVU, como entidad pública promotora de vivienda protegida y para el cumplimiento de sus fines sociales, tiene interés en adquirir la citada parcela propiedad de la Diputación Provincial.

III.- Que tramitados los correspondientes expedientes patrimoniales, la Junta de Gobierno de la Diputación Provincial de Salamanca por acuerdo adoptado en su sesión de fecha de 27 de marzo de 2013, modificado por acuerdos de la misma Junta de fecha 5 de junio de 2013 y de 11 de diciembre de 2013, y el Consejo de Administración de la EPE PMVU en acuerdo de fecha 21/11/2013 han aprobado la suscripción del presente convenio de compraventa.



Diputación
de Salamanca



Excmo.
Ayuntamiento
de Salamanca

IV.- Ambas partes en el deseo de colaborar y cooperar en el ejercicio de sus competencias y en el mutuo interés, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, pactan las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- La Excma. Diputación Provincial de Salamanca vende a la EPE PMVU, quien compra, la finca registral número 30.866, descrita en el exponendo primero.

Segunda.- La Excma. Diputación Provincial de Salamanca, se compromete a transmitir la propiedad del bien indicado, el día en que la Junta de Compensación del "Zurguén II" y la empresa adjudicataria de las obras de urbanización, procedan a la firma del acta de comprobación del replanteo de las citadas obras.

Por su parte la EPE PMVU, se compromete a adquirir el citado bien en el momento en que se cumpla la condición señalada en el párrafo anterior, procediéndose en ese momento al pago del precio del bien.

No obstante una vez transcurrido el plazo de cinco años desde la firma del presente convenio, sin que se haya producido la condición señalada, tanto la Diputación Provincial como la EPE PMVU, pueden resolver el presente convenio, previa notificación entre ambos con un mes de antelación.

Tercera.- La Excma. Diputación Provincial de Salamanca, transfiere la propiedad del inmueble descrito en la cláusula primera, y siempre que se den las condiciones descritas en la cláusula anterior, en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes. La EPE PMVU adquiere la propiedad del mismo con la suma de facultades y obligaciones que lo integran.

Las partes se comprometen a elevar el presente convenio de compraventa a escritura pública.

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso de que cualquiera de los obligados por el contenido del presente convenio de compraventa, incumpliera sus obligaciones, se aplicará con carácter general el régimen de resolución establecido en el artículo 1124 del Código Civil.

Los gastos inherentes a la presente adquisición de la propiedad del inmueble ya descrito se abonarán conforme a la Ley.

Cuarta.- El precio de la enajenación se fija en 643.704,39 € (SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS, CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS) De los cuales 531.987,10 € (QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, CON DIEZ CÉNTIMOS), corresponden al valor del bien objeto de enajenación y 111.717,29 € (CIENTO ONCE MIL, SETECIENTOS DIECISIETE EUROS, CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS)



Diputación
de Salamanca



Excmo.
Ayuntamiento
de Salamanca

corresponden al I.V.A, sin perjuicio del tipo que efectivamente resulte aplicable en el momento de la transmisión del bien.

Si la transmisión se produjese en un ejercicio posterior al 2013, porque la condición marcada en la cláusula segunda, no se diese en el presente ejercicio, este precio será objeto de revisión. Para proceder a la mencionada revisión, el valor económico del suelo se revisará conforme al valor del suelo establecido en la legislación sobre vivienda de protección pública.

El pago del precio se hará previo requerimiento por parte de la Diputación, constatando que se ha cumplido la condición marcada en la cláusula segunda y en todo caso deberá hacerse antes de la elevación del presente acuerdo a escritura pública.

Quinta.- La finca objeto de transmisión, se adjudicó a la Diputación Provincial como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación del Sector "El Zurguén II" de Salamanca. Dado que en la fecha actual, el proceso de urbanización de dicho sector sigue en marcha y continua constituida la Junta de Compensación del mismo, **el adquirente se subrogará en la totalidad de obligaciones y derechos que correspondían a la Diputación Provincial ante la citada Junta de Compensación**, haciendo constar así mismo la afección de los terrenos y de la cuota correspondiente, tal y como determina el art. 39 de los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector "Zurguén II" de Salamanca.

En particular, y como consecuencia de la citada subrogación, la EPE PMVU aportará a la Diputación Provincial, de forma simultánea al pago del precio, siempre que ésta no la haya recibido ya de la Junta de Compensación, la cantidad de 4.353,77€ (CUATRO MIL TRESCIENTOS CIENTO Y TRES EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS). De los cuales 3.598,16€ (TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS, CON DIEZ Y SEIS CÉNTIMOS) son por Compensación por diferencias de aprovechamiento, que corresponden a la Diputación Provincial como titular de los terrenos que aporta a la junta de Compensación, y 755,61€ (SETECIENTOS CIENTO Y CINCO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS) corresponden al I.V.A, sin perjuicio del tipo que efectivamente resulte aplicable en el momento de la transmisión del bien. Y así mismo la EPE PMVU se compromete a abonar todos los gastos que procedan ante la citada Junta de Compensación, como miembro de la misma, desde el momento de la transmisión. No obstante si en esta fecha la Diputación Provincial, hubiese abonado alguna cantidad a la Junta de compensación en concepto de obras de urbanización, ésta será reintegrada por la EPE PMVU a la Diputación Provincial.

Sexta.- De conformidad a lo previsto en los artículos 374 y 378 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dado que la parcela objeto de transmisión, forma parte del Patrimonio Provincial del Suelo, el adquirente se compromete a utilizarlo para la construcción de Viviendas con Protección Pública, así como a cumplir los plazos de urbanización y edificación establecidos, y a respetar el precio máximo de las viviendas conforme a la legislación sectorial, todo ello de conformidad a los preceptos citados.



Diputación
de Salamanca



Excmo.
Ayuntamiento
de Salamanca

Septima.- El presente convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, RD. 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás legislación de vigente aplicación.

Octava.- En caso de litigio entre las partes, éstas se someten expresamente a los Tribunales de Salamanca.

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE SALAMANCA



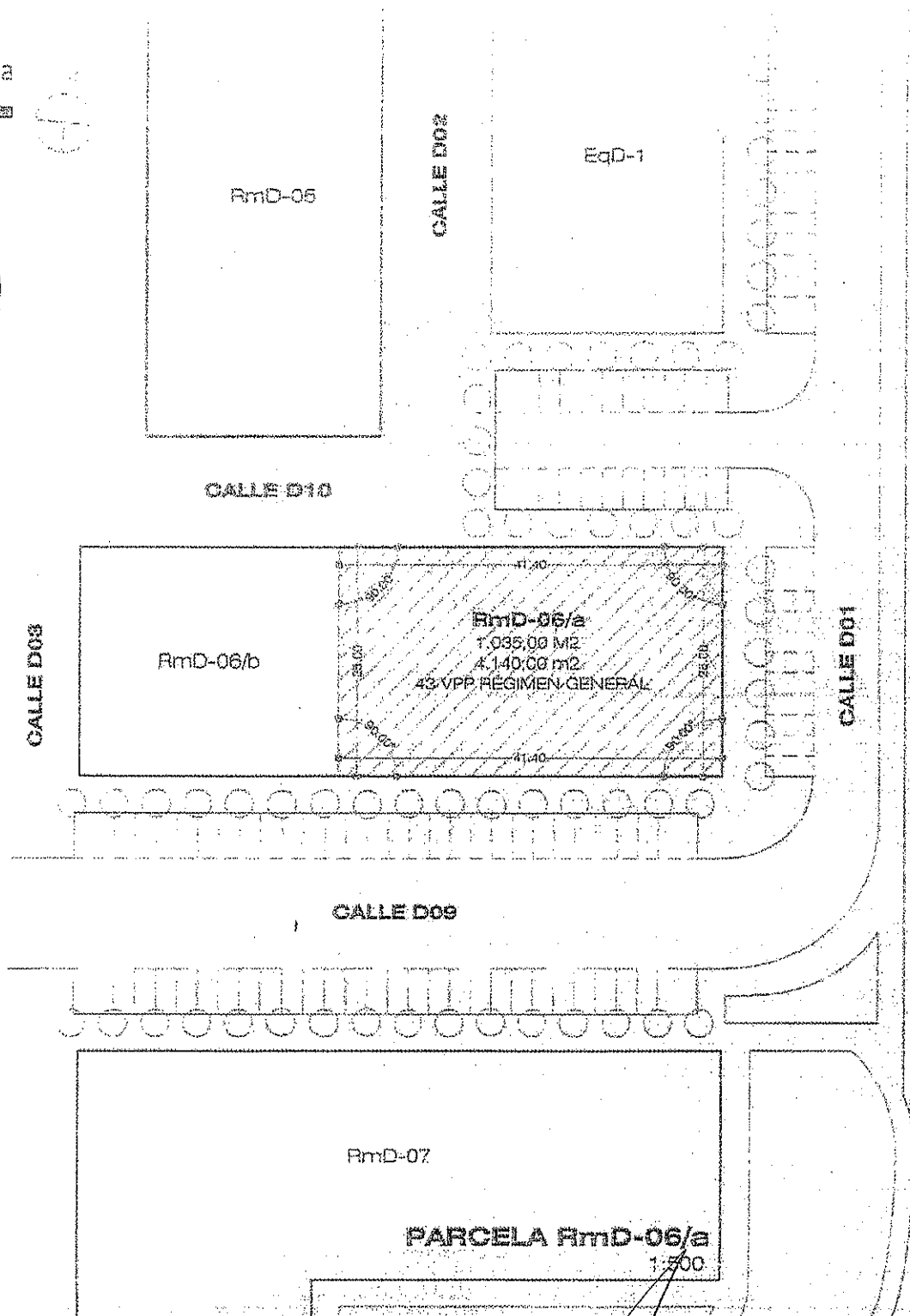
Fdo: Francisco Javier Iglesias García

POR LA EPE PMVU



Fdo: Carlos M. García Carbayo

ANEXO I



EL GERENTE para hacer constar que el presente documento que consta de 1 folios útiles por una de sus caras, seliados numerados y rubricados por mí, fué aprobado por José G. B. G. en sesión celebrada el día 27-3-2013

Salamanca a 27-3-2013

Secretario

