



**CONVENI D'EXPROPIACIÓ PER MUTU ACORD ENTRE
L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET I EL
SR. JORDI GINESTA VALETA**

Santa Coloma de Gramenet , 26 de juliol de 2010

Davant meu, Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, compareixen,

D'una part, com a representant de l'administració:

- Esteve Serrano i Ortín, tinent d'alcalde executiu de l'àrea de Serveis Territorials i Comerç de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, segons decret d'alcaldia número 4920, de 20 de novembre de 2009, del qual va restar assabentat el Ple de la Corporació en la seva sessió de data 30 de novembre de 2009, amb domicili en Plaça de la Vila, núm. 1, de Santa Coloma de Gramenet.

D'altra part:

- El Sr. Jordi Ginesta Valeta, major d'edat, casat en règim de separació de béns, veí de Barcelona, amb domicili en el carrer _____ i amb DNI/NIF núm. _____ com a titular de les finques sobre les quals recau aquest conveni.

El Sr. Jordi Ginesta Valeta és hereu universal del Sr. Josep Ginesta Amargós segons escriptura de manifestació i acceptació d'herència de data 10/03/2009, atorgada davant del notari Francisco Javier Hernández Alonso, amb el número 456 del seu protocol.

Segons consta en l'antecedent segon de l'escriptura esmentada, per ordre del testador Sr. Ginesta Amargós, el Sr. Jordi Ginesta Valeta no podrà disposar lliurement dels seus béns fins que no hagi complert l'edat de trenta anys, sense perjudici que existeixi per a l'esmentada finalitat el consentiment exprés, manifestat notarialment, d'una sola de les següents persones:

- Sr. Joan Amat Solé
- Sr. Josep Font Fatjó dels Xiprers
- Sr. Raimond Graells Wagner



En conseqüència, atès que el Sr. Ginesta Valeta encara no ha complert l'edat de 30 anys, compareixen els Srs. Joan Amat Solé i Raimond Graells Wagner, amb NIF núm. _____ respectivament, i manifesten el seu consentiment exprés a la disposició dels béns objecte d'aquest conveni per part del Sr. Jordi Ginesta Valeta.
Això no obstant, abans del termini de quinze dies aportaran l'escriptura pública de ratificació d'aquest conveni.

Tots ells es reconeixen capacitat jurídica i d'obrar per a la signatura del present conveni i tal com actuen, exposen els següents,

ANTECEDENTS

1.- Que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, com a Administració expropiant, i beneficiària de l'expropiació, amb competències urbanístiques per tal d'executar el planejament urbanístic que a cadascuna de les finques objecte d'aquest conveni li afecta, ha tramitat diversos expedients d'expropiació forçosa de finques que eren propietat del Sr. Josep Ginesta Amargós, les quals es relacionen a continuació:

- Finca del carrer de Pons i Pons, núm. 29-33 / Cr. Sardana, núm. 15-19
- Finca del Cr. de Circumval·lació, núm. 25-39 / Cr. Canigó, s/n (CEIP Gaudí)
- Finca de l'Av. de la Generalitat, núm. 101-103 (CEIP Miguel de Unamuno)
- Finca de l'Av. de la Generalitat, núm. 96-102 / Av. Santa Coloma, núm. 138 (anomenada Can Pexauet)

Actualment aquestes finques són propietat d'aquest Ajuntament i així consten en el Registre de la Propietat. Respecte de la finca de Can Pexauet, resten pendent d'inscriure dues finques registrals que es relacionen en aquest conveni més endavant.

2.- Que el Sr. Josep Ginesta Amargós va interposar diversos recursos contenciosos administratius, en els diversos expedients d'expropiació forçosa de les finques enunciades. Els que encara no han conclòs són els següents:

Finques		
Cr.Circumval·lació / Cr. Canigó	Primera relaxació: TSJC 260/99, actualment en fase de recurs de cassació.	Petició segona relaxació: Jutjat contencios n° 4, 266/2006, en execució la sentència estimatòria.
Av. Generalitat, 96-102	Primera valoració; Tribunal Suprem, recurs cassació 6942/2001, pendent pagament costos a favor Ajuntament	Primera relaxació: TSJC 214/2007, pendent de sentència.
Cr. Pons i Pons , 29-33, Sardana, 15-19	Petició segona relaxació: JCA 15 de Barcelona 286/2008 (apel·lada la S desestimària)	
Av. Generalitat, 101-103	TSJC 618/99 L'expropiat ha de retornar el cobrat per sobre del justipreu	



definitiu fixat pel TS.

3.- Que, a més, el Sr. Josep Ginesta Amargós, propietari o copropietari de les finques que es relacionen a continuació, va presentar l'any 2005 l'escrit d'avertiment d'iniciar expedient d'expropiació per ministeri de la llei, en virtut de l'establert a l'article 108 de la llei d'Urbanisme de Catalunya, de les finques que es relacionen a continuació:

- Finca del Cr. d'Angel Guimerà, núm. 42 / Cr. Monturiol, 29, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet, núm. 2, tom 577, llibre 471, foli 64 finca núm. 13972 (copropietari $\frac{3}{4}$ parts). Qualificada de vial i d'equipament social.
- Finca del Cr. de Monturiol, núm. 41-43, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet, núm. 2, tom 1551, llibre 412, foli 60 finca núm. 13973 (propietari). Qualificada d'habitatge públic.
- Finca del Cr. de Monturiol, núm. 37, inscrita al Registre de la Propietat de Santa Coloma de Gramenet, núm. 2, tom 1835, llibre 471, foli 67 finca núm. 33050 (copropietari $\frac{3}{4}$ parts). Qualificada d'habitatge públic.

Aquestes finques figuren en l'escriptura d'acceptació d'herència del Sr. Jordi Ginesta Valeta, tret a la finca 33050.

4.- El Sr., Jordi Ginesta Valeta, com a hereu universal del Sr. Josep Ginesta Amargós, és copropietari de la finca que es descriu a continuació:

$\frac{3}{4}$ de la finca anomenada Bosc dels Romans:

"Pieza de tierra bosque, conocida por "Bosch dels Romans" situada en la montaña de detrás de Santa Coloma de Gramenet; que ocupa una superfície de cuatro a seis mojudas según el Registro y según reciente medición practicada es de veinticinco mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados. Linda: al Este, propiedad de los sucesores de Jaime Martí; al Norte, Sur y Oeste, con bosques propiedad de la denominada "Casa Franquesa".

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 577, llibre 471, foli 190, i amb número de finca 33.132.

La qualificació urbanística d'aquesta finca és de sistemes generals, zona 6c, parcs i jardins urbans de nova creació a nivell metropolità.

Que els compareixents, en la qualitat amb la qual actuen, estan interessats en arribar a un mutu acord per a la total liquidació dels expedients expropiatoris que afecten al Sr. Ginesta, de conformitat amb allò establert en l'art 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, i als articles 74 i següents de la Llei de la Jurisdicció Contenciós Administrativa, per la qual cosa es procedeix a subscriure el present conveni amb les següents



CLÀUSULES

Primera.- L'expropiació es porta a terme de mutu acord, de conformitat amb el que preveu l'article 24 de la Llei d'Expropiació Forçosa, entre aquest Ajuntament, que és l'Administració expropiant i beneficiària de les expropiacions i el Sr. Jordi Ginesta Valeta, com a expropiat, ja que és titular dels béns i drets objecte d'expropiació inclosos en aquest conveni.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, com a Administració expropiant, i el Sr. Jordi Ginesta Valeta, com a expropiat, mitjançant el present document, estableixen, de mutu acord, el prejust de liquidació més les indemnitzacions, interessos etc. corresponents en la quantitat de 3.577.000,00 €.

El preu just acordat té la condició de partida alçada per tots els conceptes, incloent els valors que poguessin fixar-se en retaxació, els interessos per mora o similars o per qualsevol altre concepte que hagi pogut produir-se fins a la data d'aquest conveni o que pugui produir-se en el futur en relació a les finques objecte del conveni.

En aquest pagament està comprés el preu just total de liquidació per tots els béns i drets, que consten als antecedents 1 a 4, afectats pel planejament, propietat del Sr. Jordi Ginesta Valeta, així com qualsevol indemnització que pugui correspondre a les finques expropiades al seu pare, el Sr. Josep Ginesta Amargós, fins i tot les destinades a espais públics ja existents.

Segona.- Les finques que van ser expropiades al Sr. Ginesta Amargós respecte de les quals el procediment judicial no ha finalitzat són les que consten en l'antecedent segon.

Amb el pagament del prejust de liquidació acordat, el Sr. Ginesta Valeta, així com l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, es donen per completament satisfets respecte les pretensions formulades en els esmentats recursos contenciosos administratius i a tal efecte ambdues parts s'obliguen a presentar, en tots i cadascú dels procediments judicials en tràmit, escrit de desistiment de totes les accions judicials en el termini de 20 dies des de la data del primer pagament, el qual haurà de realitzar-se en els 30 dies següents al dia en el qual el Ple ratifiqui aquest conveni.

Tercera.- Així mateix, s'inclou en el prejust de liquidació la indemnització que pugui correspondre a la finca quina transmissió es formalitza mitjançant aquest conveni -en relació a la qual també existeix legitimació expropiatòria, - i que es descriu a continuació:

¾ de la finca anomenada Bosc dels Romans:

"Pieza de tierra bosque, conocida por "Bosch dels Romans" situada en la montaña de detrás de Santa Coloma de Gramenet; que ocupa una superfície de cuatro a seis mojas"



según el Registro y según reciente medición practicada es de veinticinco mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados. Linda: al Este, propiedad de los sucesores de Jaime Martí; al Norte, Sur y Oeste, con bosques propiedad de la denominada "Casa Franquesa".

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 577, llibre 471, foli 190, i amb número de finca 33.132.

Quarta.- Les finques que també es transmeten en concepte d'expropiació, atesa la seva qualificació urbanística, són les següents:

1.- Tres quartes parts indivises en ple domini de la finca la descripció de la qual és la següent:

"Porción de terreno situada en Santa Coloma de Gramenet con frente a la calle Monturiol, sin número; ocupa una superficie de ciento setenta y cinco metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados, y linda: al frente, Sur, con dicha calle Monturiol; a la derecha entrando, Este, con la parcela nº 20ª de Alejandro Ginesta al fondo, Norte, con parcela de Socorro Castillo y Pedro y Rosa Salvar y con finca de la comunidad de propietarios de la casa nº 34 de la calle Santa Rosa; y a la izquierda, Oeste, con parcela de Cristóbal Marsal.

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 1835, llibre 471, foli 67, i amb número de finca 33.050.

2.- Tres quartes parts indivises en ple domini de la finca la descripció de la qual és la següent:

"Urbana.- Porción de terreno no edificable situado en la calle Angel Guimerà, esquina a calle Monturiol de Santa Coloma de Gramenet. Tiene una superficie de 235,30 metros cuadrados.

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 1551, llibre 412, foli 55, i amb número de finca 13.972.

3.- Ple domini de la finca la descripció de la qual és la següent:

"Urbana.- Porción de terreno no edificable sito en la calle Monturiol de Santa Coloma de Gramenet. Tiene una superficie de 577,33 metros cuadrados.

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 577, llibre 471, foli 112, i amb número de finca 13.973.

4.- Ple domini de la finca la descripció de la qual és la següent:

"Urbana.- Porción de terreno no edificable sito en Santa Coloma de Gramenet. Tiene una superficie de 2988,24 metros cuadrados.

Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 577, llibre 471, foli 61, i amb número de finca 10.988.

5.- Ple domini de la finca la descripció de la qual és la següent:

"Urbana.- Porción de terreno no edificable sita en Santa Coloma de Gramenet. Tiene una superficie de 487,66 metros cuadrados.



Aquesta finca consta en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, al tom 577, llibre 471, foli 58, i amb número de finca 10.987.

Les finques núm. 4 i 5 ja van ser expropiades amb la major finca, anomenada "Can Pexauet" i així es va reconèixer per resolució judicial, i estan pendents de la seva inscripció registral a favor de la Corporació.

El preu just es fa efectiu en els anys que es relacionen i pels imports que es fan constar:

- 2010: 1.077.000,00 €
- 2011: 1.000.000,00 €, abans de finals de juliol.
- 2012: 1.000.000,00 €, abans de finals de juliol.
- 2013: 500.000,00 €, abans de finals de juliol.

En el moment en el qual es realitzi la totalitat del primer pagament, que haurà de tenir lloc abans del dia 31 d'octubre d'enguany, s'efectuarà la transmissió a favor de l'Ajuntament de totes les finques objecte d'aquest conveni, mitjançant la formalització de la corresponent acta de pagament, transmissió de domini i ocupació.

En aquesta mateixa data el Sr. Ginesta abonarà a l'Ajuntament, mitjançant compensació, i per tant es deduiran de l'abonament, els impostos i taxes pendents de pagament a dita data per part de l'expropiat. Així com les que afectin a qualsevol de les finques de titularitat del mateix en el Municipi i les que es derivin de qualsevol tribut municipal que gravi les operacions de transmissió de qualsevol immoble dels que són objecte d'aquest Conveni. D'aquesta forma, l'Ajuntament de Santa Coloma manifesta que amb el pagament que es realitza, no existeix cap crèdit tributari o de qualsevol altre natura front el Sr. Ginesta Valeta, ni directament reclamable ni en la seva qualitat d'hereu, ni que es derivi de l'execució del present Conveni. En aquest acte s'estableix que la quantitat deguda y, en conseqüència, a compensar s'eleva a 77.089,25 Euros

Els pagaments corresponents als anys posteriors es realitzaran abans del final del mes de juliol de cada any.

Cinquena.- Prèviament al pagament corresponent a 2011, el Sr. Ginesta Valeta haurà de tenir inscrites les seves finques al Registre de la Propietat. En cas que no es realitzi, no s'abonarà cap altra quantitat fins que no s'acreditin les corresponents inscripcions registrals.

Sisena.- Tant el Sr. Ginesta Valeta com l'Ajuntament renuncien en aquest acte a prosseguir les accions legals i els recursos contenciosos administratius interposats en virtut de qualsevol expedient d'expropiació forçosa incoat per aquesta Corporació i, fins i tot, a executar les sentències fermes que contravinguessin aquest conveni. La renúncia a les accions per part del Sr. Ginesta Valeta s'entén condicionada a l'efectiu compliment d'aquest Conveni, en els terminis de pagament previstos, sempre que, per la seva banda, hagi complert amb l'obligació de la clàusula cinquena.



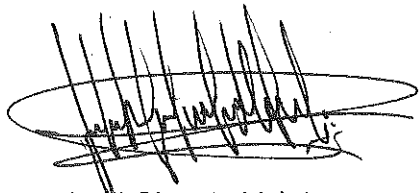
Setena.- L'expropiat renuncia expressament al dret de reversió sobre les finques objecte d'aquest conveni.

Vuitena.- Aquest conveni té naturalesa administrativa. Per a qualsevol controvèrsia que pugui derivar-se del present conveni les parts es sotmetran als Jutjats i Tribunals de la jurisdicció del contenciós administratiu.

Novena.- L'eficàcia d'aquest conveni resta condicionada a la seva aprovació pel Plenari de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Si no s'aprovés en el termini de dos mesos des d'aquesta data, el Sr. Ginesta podrà desistir del mateix obligant-se a notificar-ho per escrit a l'Ajuntament. Si no es produís per part de l'Ajuntament qualsevol dels pagaments establerts en els terminis fixats, l'Ajuntament haurà d'abonar els interessos legals corresponents, llevat que la manca de pagament sigui deguda a la no inscripció de les finques per part del Sr. Ginesta Valeta.



.Esteve Serrano Ortin



Jordi Ginesta Valeta

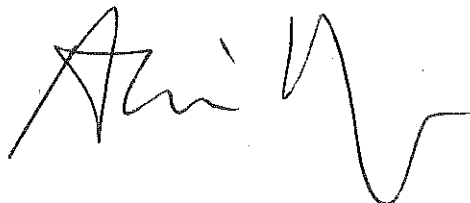


Joan Amat Solé



Raimond Graells Wagner

Davant meu, EL SECRETARI



Fco. Javier Ezquiaga Terrazas