

En la ciudad de Santa Coloma de Gramenet, a 14 de febrero de mil novecientos noventa y siete.

REUNIDOS :

De una parte, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, representado por Ferran Saro Madrdejós, Teniente de Alcalde de Servicios Territoriales.

De otra parte, DON JOSE Y DOÑA ISABEL GARCIA GARCIA, mayores de edad, vecinos de Santa Coloma de Gramenet, con domicilio en Rambla de San Sebastian número 41, provistos de Documento Nacional de Identidad número 38.588.255 y 37.660.201, respectivamente.

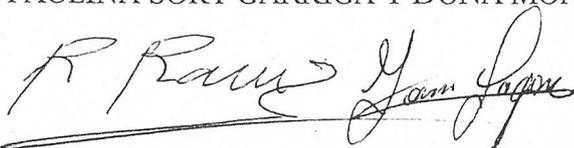
De otra parte, DOÑA PAULINA SORT GARRIGA, mayor de edad, domiciliada en Barcelona, calle Vizcaya, número 361, 4º 1ª, provista de Documento Nacional de identidad número 37.047.249-Y. Y DOÑA MONTSERRAT TORRENTE SORT, mayor de edad, vecina de Barcelona, con domicilio en calle Vizcaya, número 361 7º 2ª, provista de Documento Nacional de Identidad número 36.467.735-Q.

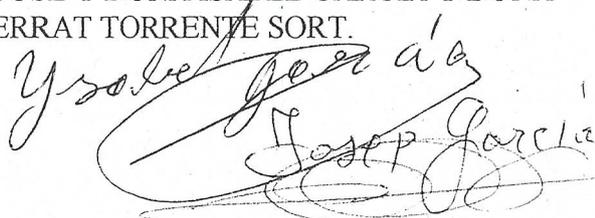
 Y de otra parte, DON JESUS SAGRERA INSA Y DON RICARDO RAMIREZ ALISEDA, mayores de edad, provistos de Documento Nacional de Identidad número 37.559.198 y 37.858.599, quienes actúan en su calidad de administradores mancomunados de la compañía mercantil, CONSTRUCCIONES CINE GOYA S.A., domiciliada en Santa Coloma de Gramenet, Rambla de San Sebastian, número 58-60, provista de número de identificación fiscal A-08196156, según se acreditan mediante escritura de poder que aportan y declaran plenamente vigente.

Todas las partes se reconocen, según actúan, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y tal fin, de sus libres y espontáneas voluntades.


MANIFIESTAN

I.- Que por resolución del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, de fecha 29 de Enero de 1996, hoy firme, se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación urbanística de las fincas sitas en dicha ciudad, Rambla de San Sebastian, número 41-45, instado por los propietarios de las mismas, DON JOSE Y DOÑA ISABEL GARCIA Y DOÑA PAULINA SORT GARRIGA Y DOÑA MONTSERRAT TORRENTE SORT.









II.- Que la anterior resolución fue elevada a público por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, mediante escritura pública otorgada ante el notario de esta ciudad, D.IGNACIO DIAZ DE AGUILAR, en fecha 29 de Enero de 1997.

III.- Que la cuenta de liquidación definitiva de la citada reparcelación, de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento arroja un déficit de importe de DIEZ MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y SIETE CUATROCIENTAS PESETAS (10.737.400,- Ptas).

IV.- Que del Proyecto de Reparcelación Urbanística aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, se derivan, entre otros, los derechos y obligaciones siguientes :

A).- Que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet adquirió la obligación para el equilibrio de cargas y beneficios del proyecto de reparcelación, de afrontar el déficit de la cuenta de liquidación provisional que se fijó en la cantidad de 12.760.290,- pesetas.

Al Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, se le adjudicó el pleno dominio, libre de cargas y gravámenes de la total superficie de 193,23 metros cuadrados para la ampliación del vial, Rambla San Sebastian por todo su frente.

B).- Que a Don JOSE Y DOÑA ISABEL GARCIA GARCIA, se les adjudica en pleno dominio, por mitad y proindiviso, la total finca, resultante de la reparcelación, con obligación por su parte de indemnizar a los arrendatarios de los pisos existentes en cada una de las fincas que componían la unidad reparcelable, en las cantidades siguientes : DON ISIDRO TROYA RAYO, la cantidad de 1.536.670,- pesetas y DON LUIS NUÑEZ LOPEZ , 986.220,- pesetas.

Que debido a que el Ayuntamiento asumió la obligación de realojar a los mencionados inquilinos, se hace cargo de la indemnización acordada para la rescisión de los derechos arrendatarios, que en total asciende a la cantidad de 2.522.890,- pesetas, quedando las Sras. Garcia liberados de la citada obligación. Dicha cantidad está incluida dentro del importe fijado en la cuenta de liquidación.

C).- Que a DOÑA PAULINA SORT GARRIGA Y DOÑA MONTSERRAT TORRENTE SORT, deben hacer suyas en forma privativa la cantidad de 12.500.000,- pesetas, en compensación por la pérdida de sus derechos de propiedad, correspondiendo a DOÑA PAULINA SORT GARRIGA 7/8 partes de la misma y la restante 1/8 parte a DOÑA MONTSERRAT TORRENTE SORT.

V.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, está tramitando el realojo de los arrendatarios de los pisos existentes en las fincas que componen la unidad reparcelable y que los gastos derivados por el citado realojo ascienden a la suma de 600.000,-Ptas, que no se incluyen en la cuenta de liquidación provisional.

R. Ramis
J. Garcia

A. Sort
M. Torrente

y del g. o. c. a
Josep Garcia

VI.- Que CONSTRUCCIONES CINE GOYA, S.A. empresa constructora con la que los hermanos García han contratado la ejecución de las obras necesarias para levantar un edificio de nueva construcción sobre la finca que se han adjudicado con causa en la presente reparcelación y que a fin de ejecutar la referida U.A. todas las partes han llegado a un acuerdo de voluntades para cumplir por ellas lo interesado, con sujeción a los siguientes :

PACTOS

Primero.- DON JOSE Y DOÑA ISABEL GARCIA GARCIA adquieren el pleno dominio y la posesión de la finca resultante de la reparcelación sita en Santa Coloma de Gramenet, de superficie 219,59 metros cuadrados aproximadamente, que ocupa parte de las anteriores señaladas con los número 41 al 45 de la Rambla de San Sebastian de Santa Coloma de Gramenet.

La señora Sort y su hija, Sra. Torrente, hacen entrega en este acto a los Srs. Garcia de la posesión de la finca de su propiedad sita en Santa Coloma de Gramenet, Rambla de San Sebastian, 43-45.

Segundo.- El Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, adquirio en la protocolización de la escritura de reparcelación, en pleno dominio, libre de cargas y gravámenes de la total superficie de 193,23 metros cuadrados para la ampliación del vial de la Rambla San Sebastian, en todo su frente, lindante con la superficie adjudicada a los hermanos García.

Tercero.- El Ayuntamiento se hará cargo, en concepto de aportación de la reparcelación de los gastos de la indemnización correspondiente a los dos inquilinos existentes dentro de las fincas reparceladas, asumiendo el realojo de estos dos inquilinos, lo cual supone el importe de 3.122.890,- Ptas.

Dentro de esta aportación se incluye también el gasto de arreglo del piso de propiedad municipal de la calle Verdi, 73, por importe de 1.100.000,-Ptas, el coste del cual ha sido adelantado por la empresa Construcciones Cine Goya S.A. y que no fue incluido en la cuenta provisional de la reparcelación.

Cuarto.- Doña Paulina Sort Garriga y su hija Dña. Montserrat Torrente Sort, reciben en este acto la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (12.500.000,-PTA) por la Compañía Mercantil Construcciones Cine Goya S.A. con la percepción de esta cantidad se dan por saldados y finiquitadas en su derechos dimanantes de la reparcelación.

Quinto.- DON JOSE Y DOÑA ISABEL GARCIA GARCIA, ratifican el acuerdo de voluntades al que llegaron con la compañía mercantil, CONSTRUCCIONES CINE GOYA S.A., para que esta sociedad ejecutara las obras de construcción de un nuevo edificio sobre el solar que se les ha adjudicado.

R. Ramon y Josep Garcia

A. Sort M. Torrente

Isabel Garcia

Josep Garcia

Sexto.- La empresa Construcciones Cine Goya S.A. se subroga en la posición de los señores Don José e Isabel Garcia Garcia y Doña Montserrat Torrente Sort y Doña Paulina Sort Garriga y asume los derechos y obligaciones que correspondían a ambas en la citada reparcelación.

Séptimo.- El Ayuntamiento pagará a la empresa Construcciones Cine Goya S.A. las cantidades relativas a la aportación en el proyecto de reparcelación de referencia correspondiente a los derechos de los antiguos propietarios de la finca mencionada, por importe total de 10.737.400,- Ptas, según el siguiente desglose :

- 6.000.000,- Ptes en el plazo de un mes, contado desde la aprobación de este convenio, con cargo a la partida 432.60001, programa 0522, A : 3360.
- El resto, es decir, 4.737.400,- Ptes, importe resultante de la diferencia correspondiente a los gastos de los inquilinos, (indemnización por rescisión de contrato, indemnización por traslado y arreglo de uno de los pisos de realojo), irán con cargo al presupuesto de 1997 y su pago se realizará en el termino de cuatro meses a contar desde la aprobación de este convenio.

Octavo.- La Sra. Sort y su hija, la Sra. Torrente, en caso de que fuese menester, se comprometen y obligan a otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a fin de que conste la propiedad de los Srs. Garcia sobre la finca que les ha sido adjudicada en el Registro de la Propiedad.

Noveno.- La empresa Construcciones Cine Goya S.A. se compromete a presentar licencia de derribo dentro del termino maximo de dos semanas a contar des de la firma del presente convenio.

Décimo.- Don José e Isabel Garcia Garcia, Doña Paulina Sort Garriga, Doña Montserrat Torrente Sort y Construcciones Cine Goya S.A. mediante la firma de este acuerdo se consideran plenamente satisfechos y se comprometen a no reclamar nada mas con motivo de la reparcelación de referencia.

Undécimo.- Para su validez, este convenio deberá ser ratificado por el Pleno del Ayuntamiento.

Y para que conste y en señal de conformidad con todo cuanto antecede, firman el presente contrato por triplicado ejemplar aunque a un solo y mismo efecto en la ciudad y la fecha del encabezamiento, delante de mi, Secretario General del Ayuntamiento que, CERTIFICO.

R. Ramis y
Jose Garcia y Isabel Garcia
A. Sort
M. Torrente
Josep Garcia
SECRETARIA