



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

ACUERDO DE RESOLUCIÓN Y CONTRATO DE ENAJENACIÓN DIRECTA DE PARCELA EDIFICABLE

Parcela II del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 09-1 Aldapa Norte

Ermua, .. de diciembre de 2016

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

El Ilmo. Sr. Carlos Totorika Izagirre, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la Villa Ermua, en nombre y representación de la citada Corporación, asistido por el Sr. Secretario D. José Antonio Fernández Celada.

DE OTRA,

Doña A.G.A. , mayor de edad, con domicilio en xxx, calle xxx, provista de D.N.I. nº xxx.

Y DE OTRA PARTE,

D. I.S.B., mayor de edad, arquitecto, titular del DNI/NIF número xxxxxx; y D. R.R.M., mayor de edad, abogado, titular del DNI/NIF número xxxxxx; ambos con domicilio en xxxxx), calle xxxxx

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA**, en su calidad de Alcalde Presidente, en virtud de nombramiento efectuado por el Pleno Municipal de 13 de junio de 2015.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Dña. A.G.A., en nombre y representación, como apoderada, de las mercantiles (I) **GREYHOUND, S.L.**, domiciliada en Eibar, Polígono Industrial, Azitain, parcela B, pabellón A, constituida mediante escritura otorgada ante el notario de San Sebastián D. Aquiles Paternotte Suárez el día 17 de mayo de 1993, inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, al tomo 247, de la sección de Sociedad, folio 87, hoja número OR-2838, inscripción 1ª, C.I.F. nº B-321698998; y (II) **PROMOCIONES ALDAPA NORTE, S.L.**, con domicilio social en Avda. de Zamora, nº 3, Entresuelo, de Ourense; C.I.F. nº B31398281, constituida por tiempo indefinido el 3 de agosto de 2009, mediante escritura autorizada por el notario de Ourense D. Daniel Balboa Fernández, bajo el número 1.296 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Ourense, al tomo 795, folio 147, sección 8ª, hoja OR12283. Resulta su nombramiento de escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de Ourense, Dña. María José Rodríguez Tourón, el día 9 de febrero de 2011, al número 202 de su protocolo.

D. I.S.B. y D. R.R.M., en nombre y representación, como Presidente y Gerente, respectivamente, de la sociedad cooperativa de viviendas, **GALIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP**, con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), con C.I.F. nº F87569265, constituida por tiempo indefinido, conforme a la Ley 27/1999, de 16 de Julio, de Cooperativas, mediante escritura pública otorgada el día 21 de abril de 2016, ante el notario de Madrid Don Alberto Mateos Arroyo, con el número 773 de su protocolo. Tras su constitución quedó inscrita en el Registro de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, al tomo LIX, folio 5874, asiento 1, número de inscripción 2744-SMT, según resolución de 20 de julio de 2016. Las facultades con las que actúan, resultan de sus respectivos cargos y de los poderes que le fueron conferidos por el Consejo Rector y que constan en la propia escritura fundacional antes indicada, los cuales declaran vigentes.

Todas las partes intervinientes declaran que sus respectivos poderes y nombramientos son válidos y que el poder que les ha sido concedido, aquí ejercitado, no ha sido revocado, restringido o suspendido y, en la calidad en la que intervienen, se reconocen mutua y recíproca capacidad para formalizar el presente Convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 09-1 ALDAPA NORTE de suelo urbano residencial del PGOU de Ermua, aprobado definitivamente mediante Decreto 998/04 de Alcaldía de 14 de julio, dicho Ayuntamiento se adjudicó una cuota indivisa del 19,06% de la parcela de resultado II del citado Proyecto, en concepto de aprovechamiento urbanístico objeto de cesión. El 80,94 % restante fue adjudicado a la mercantil GREYHOUND, S.L.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Dicha parcela se halla inscrita al Tomo 1980, Libro 201, Folio 55, Finca 11621 del Registro de la Propiedad de Durango.

II.- Que el 7 de marzo de 2008, el Ayuntamiento de Ermua y GREYHOUND, S.L., suscribieron un contrato para la permuta de la porción indivisa propiedad del Ayuntamiento a cambio de la entrega por parte de GREYHOUND, S.L. de una edificación futura, consistente en una vivienda de protección oficial de régimen general a construir en la Unidad de Ejecución 09-1 ALDAPA NORTE nº 42, tipología B7, planta 4ª, con sus anexos garaje 31 y trastero 9.

III.- Que, en virtud de escritura publica de 3 de septiembre de 2009, GREYHOUND, S.L. aportó la cuota indivisa del 80,94% de parcela referida en el “expositivo I” a la sociedad denominada ALDAPA NORTE, S.L.

IV.- Que en virtud de Acuerdo de Pleno de 6 de julio de 2011 se aprobó definitivamente el Plan Especial de la U.E. 09-1 ALDAPA NORTE por el que se modificó el uso pormenorizado establecido por el PGOU para la parcela II del Proyecto de Reparcelación de la citada unidad, pasando de “vivienda de protección oficial de régimen general” a “vivienda de régimen tasado”. Todo ello, con el fin de facilitar la viabilidad de la actuación urbanística.

V.- Que, no obstante lo anterior, con motivo de la situación de crisis sufrida por el mercado inmobiliario durante los años posteriores a la suscripción del referido acuerdo y a pesar de los esfuerzos del Ayuntamiento por facilitar la ejecución de la unidad de ejecución, ha resultado del todo imposible dar cumplimiento en sus estrictos términos al citado contrato.

VI.- Que la sociedad GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP., tiene por objeto social la promoción residencial para satisfacer las necesidades de vivienda de sus socios y familiares, y por tanto, de conformidad con el 117 b) de la Ley 2/2206 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco en relación con lo establecido por la Ley de Cooperativas de Euskadi, Ley de Cooperativas del Estado y Ley de la Economía Social, es considerada una entidad sin ánimo de lucro.

VII.- Que ALDAPA NORTE, S.L. y GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP. Tienen convenida la compraventa de la participación indivisa del 80,94 % que la primera ostenta en la parcela II de la U.E. 09-1. “Aldapa Norte”, siendo interés de la Cooperativa la adquisición del restante 19,06% indiviso, propiedad del Ayuntamiento, para poder llevar a



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

cabo la promoción de Viviendas de Régimen Tasado en el solar.

VIII.- Que ante la imposibilidad material de la mercantil Greyhound S.L., de dar cumplimiento en sus estrictos términos a las obligaciones establecidas en el contrato de permuta suscrito con fecha 7 de marzo de 2008, es voluntad del Ayuntamiento proceder a su resolución de pleno derecho, revertiendo por tanto al patrimonio municipal la cuota indivisa de la parcela objeto del mismo.

IX.- Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 117 b) de la Ley 2/2206 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco en relación con el Art. 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, con el objeto de poner fin a la situación de proindivisión en la que se encuentra, es interés del Ayuntamiento de Ermua proceder a la venta de la cuota indivisa de la parcela de la que es titular (19,06%) a la futura adquirente de la cuota restante de la parcela (80,94%), GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP.

X.- Que a tal efecto el Ayuntamiento de Ermua, GREYHOUND, S.L. y GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP. han alcanzado un acuerdo para la resolución del contrato de permuta y suscripción de un contrato de enajenación directa de la cuota indivisa del 19,06 % de la parcela II del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 09-01, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PERMUTA.

El Ayuntamiento de Ermua y GREYHOUND, S.L., en virtud de la condición resolutoria expresamente pactada en el acuerdo suscrito, resuelven de pleno derecho el contrato de permuta de fecha 7 de marzo de 2008, el cual queda sin efecto, no teniendo ninguna nada que reclamar en relación con las obligaciones y derechos establecidos en el mismo.

PROMOCIONES ALDAPA NORTE, S.L. y GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP., muestran expresamente, mediante la firma del presente documento, su conformidad con la resolución acordada, no teniendo nada que reclamar por dicho concepto.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

SEGUNDA.- ENAJENACIÓN DIRECTA.

El Ayuntamiento de Ermua, con base en el Art. 117 b) de la Ley 2/2206 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco en relación con el Art. 137 apartado 4 b), g) y h) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, vende y transmite a la GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP. que compra y adquiere una cuota indivisa del 19,06 % de la parcela II del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 09-1 ALDAPA NORTE del PGOU de Ermua.

La cuota indivisa objeto de enajenación directa se transmite libre de cargas, ocupantes y arrendamientos, sin perjuicio de sus obligaciones urbanísticas que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar.

TERCERA.- PRECIO.

El precio de la presente compraventa asciende a la cantidad de 162.813,19 € (ciento sesenta y dos mil ochocientos trece euros), importe que ha sido fijado de conformidad con el informe elaborado por el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Ermua, y que se une al presente acuerdo como Anexo I, formando parte integrante del mismo.

Dicho precio será abonado por la GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP. al Ayuntamiento en el momento en que se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa, que se llevará a efecto en los términos y condiciones dispuestos en la cláusula siguiente del presente acuerdo.

CUARTA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

La correspondiente escritura pública se otorgará en el plazo máximo de XXX desde la fecha de suscripción del presente acuerdo, en la notaría que, al efecto, designe la sociedad GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP., mediante notificación fehaciente al Ayuntamiento con DIEZ (10.-) días naturales de antelación.

La eficacia de la presente compraventa queda condicionada a la efectiva adquisición por GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP. de la participación indivisa del 80,94 % de la parcela de resultado II del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 09-01 ALDAPA NORTE, en los términos y condiciones que ya tienen establecidos.

QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato serán a cargo y cuenta de GALIVIVIENDA ALDAPA NORTE, S. COOP.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

SEXTA.- INCUMPLIMIENTO.

El eventual incumplimiento por parte de GALIVIVIENDA NORTE, S. COOP. de alguna de las obligaciones contenidas en el presente contrato, y en especial el otorgamiento de la escritura pública, producirá la resolución de pleno derecho del acuerdo de enajenación directa con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios.

Leído cuanto antecede y en prueba de conformidad, firman el presente documento, por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.