



Cód. Exp.: 2015HDJA0003
Titular: HIRIGINTZA SAILA

Asunto: Eraikina eraitsi eta ingurua egokitzeko
proiektua.
Fecha de Inicio: 23/02/2016

CONVENIO EXPROPIATORIO

En Arrasate, a 3 de noviembre de 2016.

REUNIDOS

De una parte,

D./Dña. María Ubarretxena Cid, mayor de edad, vecino/a de Arrasate, y con DNI núm. 72451129W, quien interviene en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Arrasate, y en representación del mismo, para lo que se halla debidamente facultado, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de octubre de 2016.

Y de la otra,

D^a. Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana, mayor de edad, casada, con NIF 72409169V, y D. Juan José Otaduy Echevarría, mayor de edad, casado, con NIF 15330847J, ambos en su nombre y derecho. Manifiestan tener el domicilio a efecto de notificaciones en San Andres auzoa 17; Arrasate (Gipuzkoa).

Las partes se reconocen, recíprocamente, capacidad y competencia para formalizar el presente convenio y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Con fecha de 7 de junio de 2016 el pleno municipal acordó aprobar la relación definitiva de bienes y derechos afectados por la expropiación para la ejecución del "Proyecto Básico para derribo del edificio sito en Zarugalde kalea n° 37 y acondicionamiento del entorno".

II.- Con fecha de 5 de junio de 2016 se procedió a levantar el acta previa a la ocupación de la finca n° 1 de la antedicha relación de bienes y derechos, a los efectos del art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

III.- D^a Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana, con DNI 72409169V, y Juan José Otaduy Echevarría, con DNI 15330847J, son dueños del pleno dominio de la finca n° 1 de la antedicha relación de bienes y derechos hasta la firma del acta de ocupación al que se hace referencia en el expositivo VI, cuya descripción es la siguiente:

- Descripción de la finca afectada:

“Urbana.- Número uno.- Local que ocupa la parte Este- Sur del edificio comercial, al sitio de “Munar”, sin número, radicante en Mondragón. Mide setenta metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda: al norte o frente, lindero general y en parte local número dos; Oeste o derecha,



Cód. Exp.: 2015HDJA0003
Titular: HIRIGINTZA SAILA

Asunto: Eraikina eraitsi eta ingurua egokitzeko
proiektua.
Fecha de Inicio: 23/02/2016

local dos en parte lindero general; Este o izquierda, lindero general; y Sur o espalda, lindero general. Tiene un valor en relación a todo el edificio de setenta centésimas.

Dicha parte determinada corresponde al siguiente edificio: Edificio comercial radicante en Mondragón, al sitio Munar sin número. Mide una extensión superficial de noventa y nueve metros cuarenta y dos decímetros cuadrados y es de forma rectangular. Linda por todos lados con resto de la finca de la que se segregó y consta de una sola planta con dos locales comerciales.”

Se adjunta como anexo I el plano en el cual la presente parcela consta como la finca nº 1.

- Cargas o arrendamientos: no tiene.
- Naturaleza del dominio: propiedad.; Datos urbanísticos: suelo urbano.
- Situación de suelo: urbano
- Sistema de explotación: ninguno.; Industrias: no hay.
- Datos catastrales: Clasificación: urbana; referencia: 4168241
- Registro de la Propiedad: finca registral nº 15.376 de Mondragón, inscrita en el tomo 496, libro 297 y folio 171.

IV.- De conformidad con el informe de tasación realizado por los servicios técnicos municipales la anterior finca se valora en 81.620 euros por todos los conceptos, incluido el premio de afección y la indemnización por rápida ocupación.

V.- Con fecha de 4 de octubre de 2016 el Ayuntamiento constituyó en la Tesorería Municipal el depósito previo a la ocupación de 360,06 Euros correspondiente a la finca nº 1 de la antedicha relación de bienes y derechos, a los efectos previstos en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

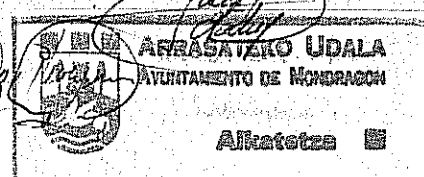
VI.- Con fecha de 4 de octubre de 2016 se firmó el acta de ocupación de la finca nº 1 de la antedicha relación de bienes y derechos entre por una parte, el Ayuntamiento de Arrasate y por otra parte D^a Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana y D. Juan José Otaduy Echevarría.

VII.- Con fecha de 5 de octubre de 2016 D^a Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana y D. Juan José Otaduy Echevarría han presentado un escrito en el Ayuntamiento en el que solicitan que el justiprecio sea abonado mediante la entrega de un local por parte del Ayuntamiento; y asimismo, ratifican expresamente en este acto que retiran las hojas de aprecio presentadas en el expediente.

VIII.- El Ayuntamiento de Arrasate es dueño del pleno dominio del siguiente bien inmueble:

- Descripción de la finca:
Local comercial sito en el bajo de Txaeta kalea, 1.
Tiene una superficie útil de 81,62 m².







Cód. Exp.: 2015HDJA0003
Titular: HIRIGINTZA SAILA

Asunto: Eraikina eraitsi eta ingurua egokitzeko proiektua.
Fecha de Inicio: 23/02/2016

Linda: Norte, con local correspondiente a Nafarroa etorbidea, 4, Sur, en parte con local nº 9 y en parte con local nº 10, Este, local nº 10 y Oeste, con Aprendices kalea.
Le corresponde una cuota de participación del edificio de 0,756%.

Destino: no tiene un destino específico, pero no se admite el uso de Bar-Restaurante. Sí en cambio el uso hostelero con horario diurno de 8:00 a 22:00.

Naturaleza: patrimonial.

• Cargas y gravámenes:

El local comercial se encuentra libre de cargas y gravámenes.

• Información registral:

Se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Bergara a l Tomo 707, Libro 417, número de Finca 21.536, de la cual ha de ser practicada la oportuna segregación con carácter previo a la firma de la escritura de transmisión correspondiente.

• Referencia catastral:

• Plano: se adjunta como anexo II.

IX.- De conformidad con el informe de tasación realizado por los servicios técnicos municipales la anterior finca se valora en 81.620 euros por todos los conceptos.

X.- La determinación del justiprecio se realizará de mutuo acuerdo, de conformidad con el art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, desarrollado por los artículos 25 y siguientes del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, y a los efectos del art. 43 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Asimismo se procederá al pago del justiprecio, a los efectos de los artículos 48 y 52.7 de la Ley de Expropiación Forzosa, y a la ocupación formal del bien con arreglo al artículo 53 del mismo cuerpo legal.

En virtud de lo anteriormente propuesto, ambas partes acuerdan suscribir el presente convenio expropiatorio referente a la determinación del justiprecio y al pago del mismo, que se regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Por una parte, el Ayuntamiento como expropiante y por otra parte, D^a Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana y D. Juan José Otaduy Echevarría como expropiados, mediante el presente documento establecen el justo precio a abonar por la finca descrita en el expositivo tercero, de conformidad con lo dispuesto por el art. 24 de Ley de Expropiación Forzosa y concordantes, en la cantidad de 81.620,00 Euros, según resulta del informe arriba indicado.

ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN
Alkatetza ■
Página 3 de 4

Cód. Exp.: 2015HDJA0003
Titular: HIRIGINTZA SAILA

Asunto: Eraikina eraitsi eta ingurua egokitzeko proiektua.
Fecha de Inicio: 23/02/2016

SEGUNDO.- Dicho justiprecio es satisfecho en este mismo acto por el expropiante mediante la entrega a la parte expropiada de la plena propiedad del local descrito en el expositivo VIII, que pasa a ser en consecuencia plena propiedad de D^a Marina Pérez de Mendiguren Fernández de Retana y D. Juan José Otaduy Echevarría.

Las partes se comprometen a formalizar la correspondiente Escritura pública dentro del plazo de los próximos dos meses, ante el Notario que designe el Ayuntamiento.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Arrasate en este acto procede a la ocupación formal de la finca descrita en el expositivo III, adquiere su plena propiedad libre de cargas, y en consecuencia la misma pasa a formar parte del patrimonio del Ayuntamiento.

CUARTO.- Siendo equivalente la valoración, de un lado del bien objeto de expropiación, y del otro del bien entregado en dación en pago, consistente en la cantidad de 81.620,00 Euros, no procede realizar desembolso alguno por diferencia de valoración de las parcelas indicadas, todo ello sin perjuicio de las posibles diferencias que pudieran derivarse de la aplicación de los impuestos que procedan.

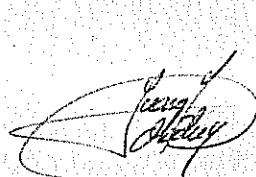
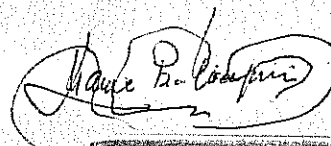
QUINTO.- La parte expropiada declara que en el justiprecio establecido se encuentran integrados todos los conceptos indemnizables, incluido el premio de afección y la indemnización por rápida ocupación, y declara haber sido totalmente resarcida por los perjuicios ocasionados por la expropiación.

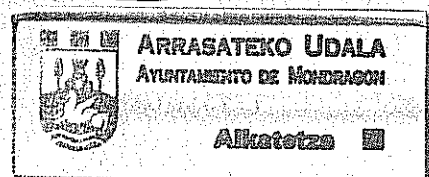
SEXTO.- Dado que el pago del justiprecio se va a abonar en especie, reintegrar en el patrimonio del Ayuntamiento el depósito previo a la ocupación 360,06 Euros realizado en su día a favor de los expropiados.

SÉPTIMO.- Los gastos motivados por este acuerdo por todos los conceptos, gastos e impuestos hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán satisfechos por las partes según legalmente les corresponda.

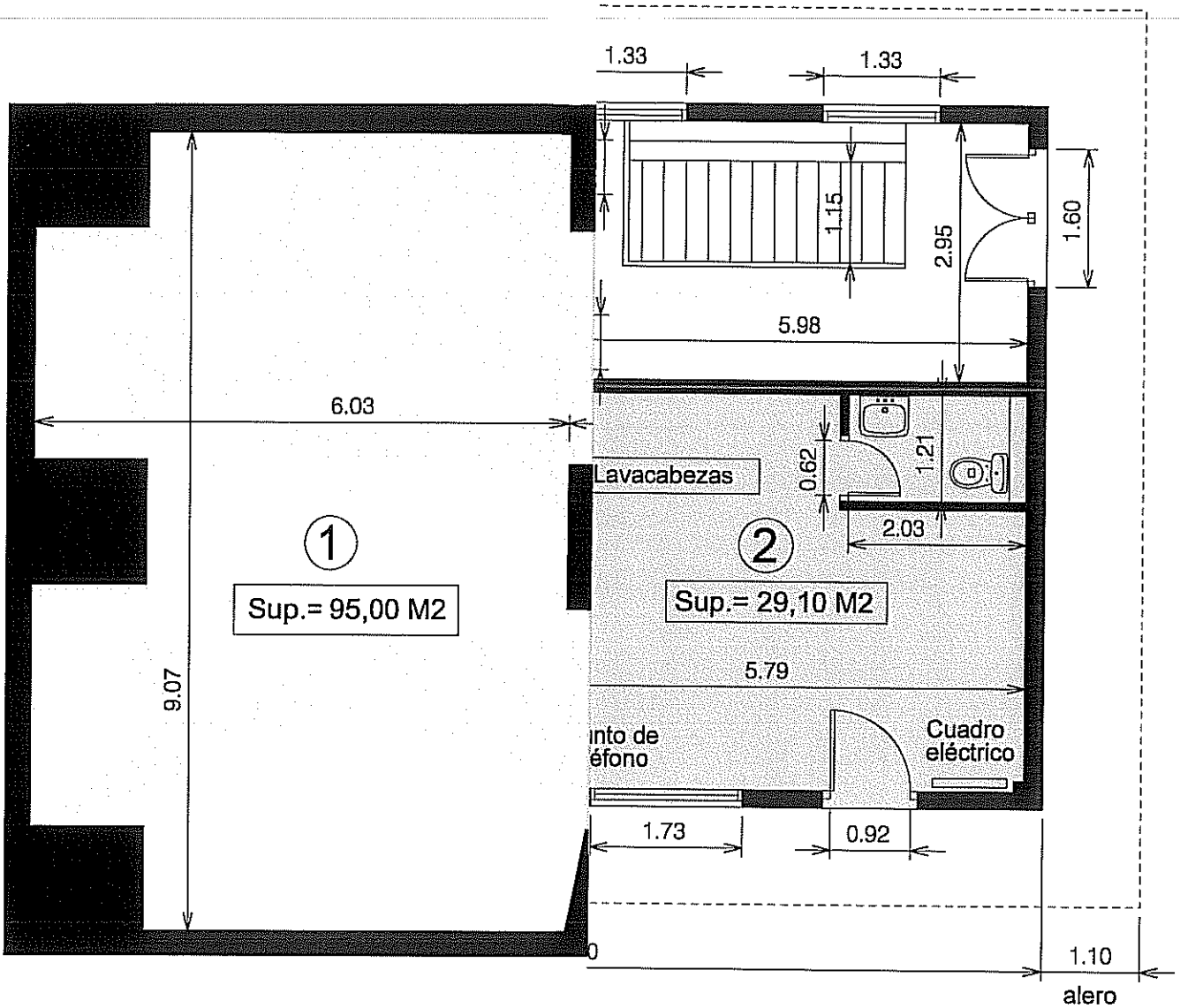
OCTAVA.- Este convenio pone fin al procedimiento de determinación de justiprecio y tiene a todos los efectos consideración de acta de pago y de acta de ocupación, de conformidad los artículos 24, 48, 51, 52.4-7 y 53 de la Ley de Expropiación Forzosa; y en consecuencia constituye título hábil y suficiente para proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad con arreglo al art. 44.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Y en prueba de conformidad con lo convenido y para que surja los efectos oportunos, los comparecientes firman por duplicado el presente documento en el lugar y día señalados en el encabezamiento.

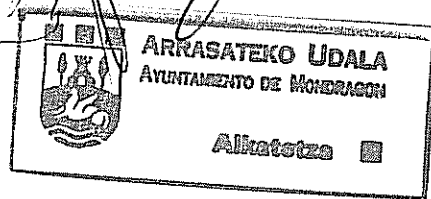



ANEXO I

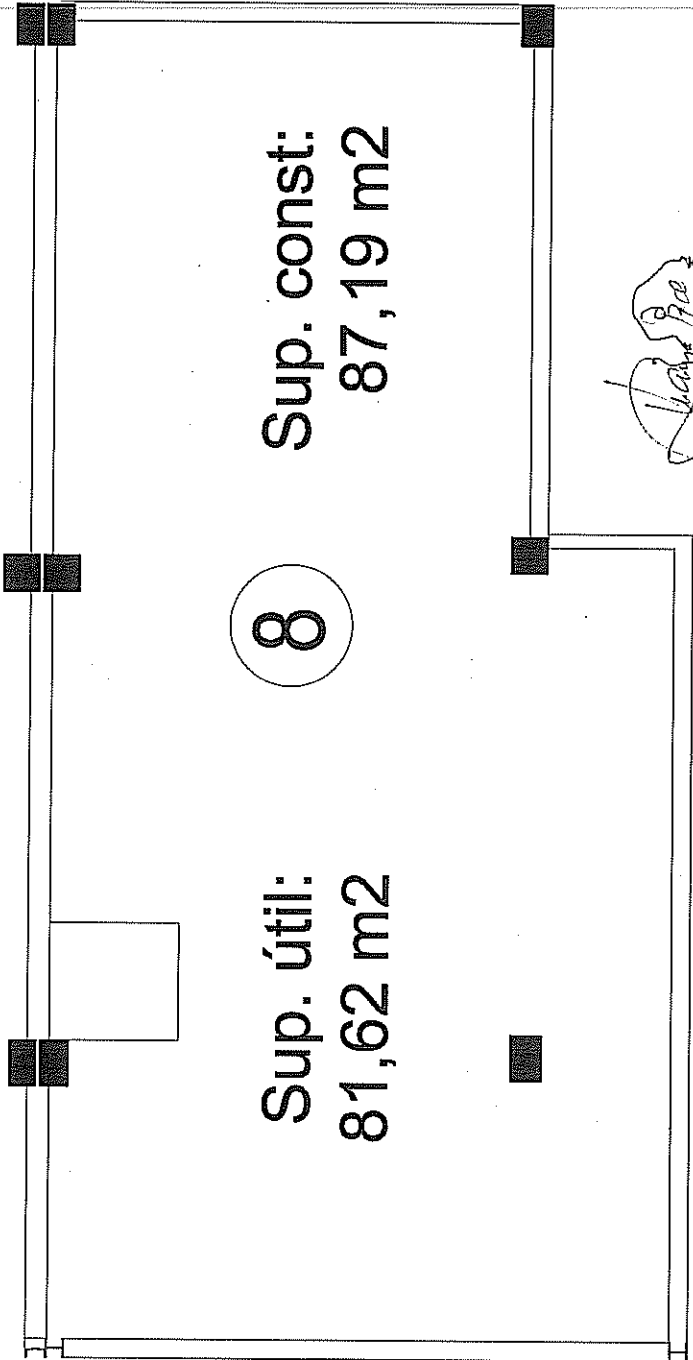


SBAJA

Patxequi



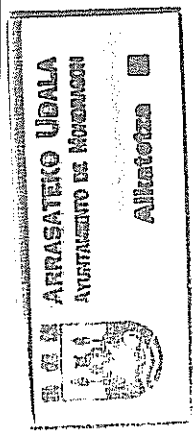
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (PLANTA)		Hiritgintza saila 
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (SOTAN)		
①	FINCA 15376 SEGREGADA ZARUGALDE Nº 37 (BARRIO DE LA ALFONSO) SUPERFICIE CONSTRUIDA= 68,50 M2	TECNICO DE LICITACION
②	FINCA 6642 ZARUGALDE Nº 37 (BARRIO DE LA ALFONSO) SUPERFICIE CONSTRUIDA= 29,10 M2	DATA 2016ko APIRILA ESCALA 1:50 ZEBARRIA 3.1
		ENTORNO DE PLANO VISITA REALIZADA 2016/4/7 (SUPERFICIE CONSTRUIDA)



Sup. útil:
81,62 m²

8

Sup. const:
87,19 m²



Handwritten signature: Urdala 12/11/2011

Handwritten signature

Handwritten signature

ANEXO II

