

CONVENIO DE DACIÓN EN PAGO DE INMUEBLE POR PARTE DEL IVVSA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE TORRENT.

En Torrent, a 13 de Marzo de 2013

REUNIDOS

De una parte, la Ilma Sra. D^a Inmaculada García Pardo, Apoderada del Instituto Valenciano de Vivienda S.A.

De otra, la Ilma Sra D^a Maria Desamparados Folgado Tonda, Alcaldesa –Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Torrent.

Y de otra. Don Jonatan Baena Lundgren, en calidad de Secretario General de Administración Municipal del Ilmo Ayuntamiento de Torrent.

INTERVIENEN

La primera, en su condición de Apoderada y en nombre y representación del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., empresa pública dependiente de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalitat, con domicilio a efectos de notificación en Valencia, C/ Vinatea, 14, C.I.F. A-46435525.

Dicha Entidad fue constituida por Acuerdo del Consell de la Generalitat Valenciana, que dio lugar a la promulgación del Decreto 61/1987, de 11 de mayo, publicado en el DOGV número 596, el 28 del mismo mes y año, otorgándose la escritura fundacional el día 23 de junio de 1987, ante el mismo notario de Valencia D. Antonio Beaus Codes.

Su objeto social lo constituye, entre otros, la rehabilitación y promoción de viviendas, en especial las que gocen de cualquier tipo de protección pública, tanto de promoción pública como privada, en todo el territorio de la Comunidad Valenciana, así como la gestión del mismo.

Adaptó sus Estatutos a la nueva legislación societaria española mediante escritura autorizada por el notario de Valencia, D. Antonio Soto Bisquert, el día 22 de Julio de 1992, número 1610 de protocolo. Consta inscrita la escritura de adaptación de estatutos en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3980, libro 1292 de la Sección General, folio 200, hoja número V-17513, inscripción 23.

Actúa como Apoderada en virtud de escritura pública de Elevación a Público de Acuerdos Sociales de Ratificación de Poderes, otorgada el 23 de noviembre de 2012 ante el Notario de Valencia don Eduardo Lluna Aparisi, con su número de protocolo 1302, en el que se confirman y ratifican los poderes conferidos mediante las escrituras autorizadas por el notario de Valencia Don Antonio Chapa Blasco, el día 25 de julio de 2012, con los números 608 y 609 de su protocolo, así como en la autorizada por Don Eduardo Lluna el 14 de marzo de 2012 con el número 290 de su protocolo. Se encuentra especialmente facultada para este acto por Acuerdo del Consejo de Administración del IVVSA en sesión celebrada el 27 de diciembre de 2012.

La segunda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Torrent, en virtud de las facultades que le confiere la legislación aplicable en materia de Régimen Local y especialmente facultada para la suscripción del presente convenio por Acuerdo Plenario de fecha 4 de febrero de 2013.

Y el tercero, D. Jonatan Baena Lundgren, como Secretario General del propio Ayuntamiento, al solo efecto de asesorar a la Sra. Alcaldesa conforme a lo dispuesto en el párrafo 1º del artículo 162 del R. D. Legislativo 781/1986, sobre disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Y reconociéndose las partes intervinientes capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio,

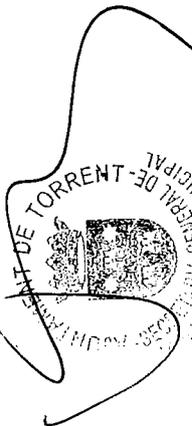
EXPONEN

I.- El Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. suscribió el 1 de Marzo de 2004 **Convenio** con el Ayuntamiento de Torrent, en el que se estipuló la planificación urbanística, gestión y ejecución del Sector Benisaet del PGOU de Torrent, comprendiendo también las acciones necesarias para que desde el sector público se ofertasen parcelas urbanizadas a precio tasado, destinadas a la construcción de viviendas protegidas.

El PGOU de Torrent, aprobado el 26 de enero de 1990, delimitó la Unidad de Actuación 3.1 en el suelo clasificado como urbano por dicho instrumento de planeamiento, que estableció su ordenación pormenorizada. El ámbito del Sector Benisaet de Torrent, abarca tanto los terrenos incluidos en la U.A 3.1, como otros adyacentes en los que el PGOU también había fijado de forma pormenorizada su ordenación. De este modo, la superficie de la totalidad del Sector "Benisaet" es de 44.543 m2. Dentro del mismo se delimitó la Unidad de Ejecución U.E.1, discontinua, con una superficie de 23.472 m2, que constituyó el ámbito del **Proyecto de Reparcelación** aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 17 de diciembre de 2007, hoy Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, publicada en el DOCV número 5.689 de fecha 28 de enero de 2008.

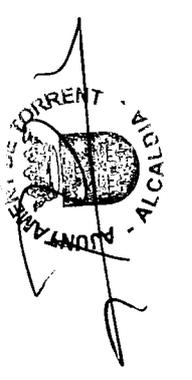
Previamente el IVVSA había elaborado el Plan de Reforma Interior de Mejora con Homologación Sectorial Modificativa del Sector Benisaet, que se aprobó por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda el 28 de abril de 2006, la cual fue publicada en el BOP nº 161, de 8 de julio de 2006.

El Instituto Valenciano de Vivienda, S.A., tiene atribuida la condición de Agente Urbanizador, por gestión directa autonómica, del Programa de Actuación Integrada de la UE única del Sector Benisaet en virtud de Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda el 6 de julio de 2006, por la que se aprobó definitivamente el PAI que incorporó proyecto de Urbanización.



II.- El IVVSA, como agente público responsable del desarrollo y ejecución de la actuación urbanística convenida con el Ayuntamiento de Torrent, ha gestionado el correspondiente proyecto de reparcelación y encargado la ejecución del proyecto de urbanización. Las obras de urbanización se ejecutaron en dos fases, estando la Fase I: que se corresponde con la mayor parte de la obra pública de urbanización concluida (el 90,30% ya se ha ejecutado), habiendo sido recepcionada por el Ayuntamiento de Torrent y abierta al uso público en noviembre de 2009.

Pero en la Fase II quedan pendientes de ejecutar la demolición de una manzana de inmuebles y la ejecución de la zona verde en el espacio que ocupan, así como la ejecución de las pantallas acústicas previstas en el PAI para el borde de la CV-33.



III.- El IVVSA ha sido retribuido mediante la adjudicación de terrenos edificables de conformidad con el criterio previsto en el Programa, recibiendo en compensación de su labor una parte del aprovechamiento subjetivo homogeneizado de los propietarios, concretamente un 21,48%.



De este modo, tal y como se desprende de la Certificación Administrativa inscrita en el Registro de la Propiedad Torrent Número 3, el IVVSA es titular en pleno dominio de la parcela resultante B3, que constituye la registral 75.095 del citado Registro, Tomo 3.094, Libro 1.455 de Torrent, Folio 40, inscripción 1ª. Según consta en la Escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal, autorizada por el Notario de Valencia D. Antonio Chapa Blasco, el 24 de abril de 2009, bajo el número 527 de su protocolo, sobre la mencionada parcela el IVVSA ha construido un edificio de uso residencial de viviendas protegidas, con acceso por la Calle Maestro Sosa.

En dicho inmueble se dispone entre otras entidades, de un local comercial con la siguiente descripción:

Local Comercial en PLANTA BAJA, identificado como L2, sin distribución interior, y con acceso desde la calle Maestro Sosa y también desde la fachada posterior del edificio. Con una superficie construida de ciento once metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, construida con repercusión de elementos comunes ciento veintiséis metros con ochenta decímetros cuadrados, y útil, según artículo 4 del R.D. 3.148/78, de ciento un metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, tomando como tal la calle Maestro Sosa, dicha calle, hueco de ascensor e instalaciones comunes del edificio; derecha entrando, local L3; izquierda, caja de escalera 1, instalaciones comunes del edificio y local L1; y fondo, zona peatonal y no edificada del solar al que pertenece.

Su cuota de participación en elementos comunes es del 3,24%.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Torrent 3 como finca independiente nº 75659, Tomo 3173 , Libro 1534 , folio 151 , inscripción 1.

Referencia catastral numero 8692703YJ1689S0038TR.

Local valorado en 98.193 Euros IVA incluido.

Por lo anteriormente expuesto, dentro de la fórmula de cooperación voluntaria, y considerando ambas partes que el objeto del presente convenio no está comprendido entre los regulados por la Ley de Contratos del Sector Público, al no existir una contraposición de intereses, sino la necesidad de establecer una colaboración institucional para llevar a cabo una actuación en respuesta de objetivos compartidos, los comparecientes

ACUERDAN

Primero.- OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente Convenio es formalizar el negocio jurídico de **Dación en Pago** en virtud del cual el IVVSA entrega al Ayuntamiento de Torrent el dominio del Inmueble que se describe en el exponendo III, identificado como Local Comercial L2, acordándose por ambas partes que el cumplimiento total de la obligación de derribar los inmuebles de la calle Pla, números 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,

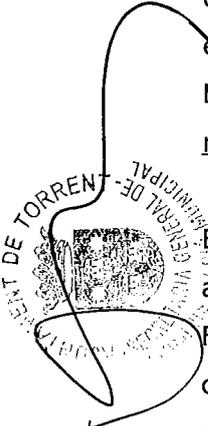
IVVSA

Instituto Valenciano de
Vivienda, S.A.



18, 20 y 22 y sitios en la Calle Picaña números 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 y 21, así como el acondicionamiento de dicho espacio, se realice con esta prestación, distinta de la que era objeto de la obligación de ejecutar las obras de urbanización previstas en la Fase II del Proyecto de Urbanización del Sector Benisaet, obligación derivada del artículo 16.1.c) del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

La valoración de las obras de demolición a ejecutar y el acondicionamiento del solar resultante asciende a 98.193 Euros IVA incluido.



El presente Convenio recoge esta forma especial de cumplimiento de la obligación asumida por el IVVSA de derribar esos inmuebles dentro de la urbanización de la Fase II, acordando la alteración de la identidad de la prestación y haciéndose constar expresamente la voluntad del Ayuntamiento de Torrent de aceptar la sustitución de la prestación debida de efectuar las demoliciones indicadas, por la de transmitir la propiedad del local comercial L2, extinguiéndose de este modo la citada obligación legal que atañe al IVVSA, que queda liberado de la misma, no así de la obligación de terminar con sus obligaciones como urbanizador, y acabar las obras de urbanización tal y como estaban previstas en la Fase II, del antes citado proyecto de urbanización, en concreto, la ejecución de la zona verde en el espacio que ocupan hoy las viviendas y la ejecución de las pantallas acústicas previstas en el PAI para el borde de la CV-33.



El consentimiento de la corporación local se acredita mediante el acuerdo Plenario que se incorpora como **ANEXO I.**

Asimismo consta como **Anexo II** el Acuerdo del Consejo de Administración del IVVSA autorizando la suscripción del presente Convenio.

Segundo.- DISTRIBUCIÓN DE LA COLABORACIÓN.

- **Obligaciones del Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.**
 - Entregar al Ayuntamiento de Torrent la posesión jurídica y material del Local Comercial L2 y con ella la transmisión del inmueble valorado en 98.193 Euros IVA incluido. La entrega se hace efectiva con la suscripción del presente Convenio.

Cuarto.- GASTOS

Los gastos producidos por la gestión del presente convenio serán satisfechos por las partes con arreglo a Ley.

Quinto.- VIGENCIA.

El presente acuerdo será válido desde su suscripción y su vigencia será indefinida.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede, firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, el presente Convenio, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

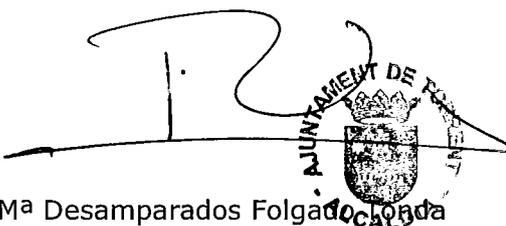
APODERADA IVVSA

LA ALCALDESA

AYUNTAMIENTO DE TORRENT



Fdo.- Inmaculada Garcia Pardo



Fdo.- Ma Desamparados Folgado

EL SECRETARIO DE LA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL



Fdo. Jonatan Baena Lundgren

- Entregar asimismo cuantos documentos sean precisos para inscribir en el Registro de la Propiedad Torrent 3 el citado inmueble a favor del Ayuntamiento de Torrent.
- Rescindir el contrato de obras que en su día celebró el IVVSA con la constructora Torres Cámara.
- Mantener su condición de Agente urbanizador de la Actuación Urbanística, hasta la completa finalización de las obras incluidas en el Programa.

• **Obligaciones del Ayuntamiento de Torrent.**

Con la firma del presente Convenio el Ayuntamiento de Torrent se compromete a:

- Costear y ejecutar el proyecto y las obras de derribo y acondicionamiento del solar o parcela resultante del derribo comprendida en el Proyecto de Urbanización promovido por el IVVSA, una vez comunicada la rescisión del contrato y que no existe inconveniente en que el Ayuntamiento de Torrent ejecute el derribo. Proyecto valorado en 98.193 Euros IVA incluido.
- Liberar al IVVSA del deber de derribar los inmuebles señalados, entendido como uno de los compromisos derivados de la promoción de las actuaciones urbanísticas atinente a la financiación y ejecución de las obras de urbanización de la Fase II del Proyecto de Urbanización del Sector Benisaet, así como de la responsabilidad que con la ejecución de las mismas se pudiera producir.

Tercero.- FINANCIACIÓN.

La financiación de las actuaciones que sean requeridas para llevar a efecto las previsiones del presente Convenio será asumida íntegramente por el Ayuntamiento de Torrent, que se compromete a financiar las obras del derribo y acondicionamiento de la zona, como contraprestación por el valor del local que el IVVSA le entrega.