

CONVENI DE REONEIXEMENT DE TRANSMISSIÓ, SEGREGACIÓ I INSCRIPCIÓ REGISTRAL D'UNA FINCA

Palau-saverdera, a 17 de desembre de 2018

REUNITS

D'una part, la Sra. ISABEL MARIA CORTADA SOLER, Alcaldessa de l'Ajuntament de Palau-saverdera, amb DNI

i de l'altra part, la Sra. MARIA TERESA CUSTAL SOLÉS, veïna de Girona, carrer Santa Eugenia núm. 109, amb DNI

ACTUEN

La Sra. ISABEL MARIA CORTADA SOLER en nom i representació de l'Ajuntament de Palau-saverdera en virtut del seu càrrec d'Alcaldessa-Presidenta i degudament facultada per a atorgar el present document.

La Sra. MARIA TERESA CUSTAL SOLÉS, en nom i representació de l'entitat mercantil EXPLOTACIONS AGRICOLES PALAU. S.L., amb CIF número B- 55151419 i domicili a Girona,

Ambdues parts es reconeixen la suficient capacitat legal per l'atorgament del present CONVENI i a tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que l'entitat EXPLOTACIONS AGRICOLES PALAU, S.L., és la titular registral de la finca registral número 2.866 del municipi Palau-saverdera. Consta inscrita en el Registre de la Propietat de Figueres, al Volum 3069, Llibre 55, Foli 94. Aquesta finca procedeix de l'heretat coneguda per Mas Bohera, Rebordosa i mallol i comprèn, entre moltes altres, la parcel·la cadastral rústica número 26 del polígon número 9, coneguda com a "Camp d'en Surre", i que la descripció registral de la mateixa es transcriu literalment a continuació:

RUSTICA: finca procedente de la HEREDAD conocida por Manso Bohera, Rebordosa y Mallol", sita en el término municipal de PALAU SAVERDERA, de cabida total trece hectáreas veintitrés áreas y treinta y dos centiáreas compuesta por las siguientes suertes o piezas de tierra: PRIMERA. Pieza de tierra campo, atravesada de Sur a Norte por el camino antiguo que de Roses dirige a Pau, llamada "Camí de Pau y Farriols", que constituye las parcelas ciento dos y ciento tres del polígono diez del catastro de rústicas, de cabida según el Registro de la Propiedad tres hectáreas, sesenta áreas, ochenta y nueve centiáreas y según el Catastro cuatro hectáreas, una áreas, ochenta y nueve centiáreas; lindante: al Este, con _____, torrente Mudoals. _____ y _____; Sur, carretera de Palau a Pereleada; Oeste, _____ y _____; y al Norte, con torrente Mudoals.

carretera de Roses a Pau, _____ y _____. Catastro. Figura con las referencias 171270000001000102UJ y 171270000001000103UQ. SEGUNDA; Pieza de tierra campo, llamada "La Closa", que constituye las parcelas sesenta y siete y ciento quince del polígono nueve del Catastro de Rústicas, de cabida según el Registro veintiuna vesanas, equivalentes a cuatro hectáreas, cincuenta y nueve áreas, veintisiete



centiàreas y según el catastro cuatro hectáreas, cincuenta áreas, ocho centiàreas. Lindante: al Este, camino de Pau; Sur, con carretera; Oeste,

_____ y _____ y al Norte, con torrente y _____ Catastro. Figura con las referencias catastrales 17127000000900067UA y 17127000000900115UE. TERCERA: Pieza de tierra olivar llamada "Prat d'en Carles", que constituye la parcela número dieciséis del polígono cuatro del catastro de Rústicas, de cabida según el Registro, unas tres vesanas, equivalentes a sesenta y cinco áreas, sesenta y una centiàreas y según el catastro setenta y cinco áreas, cuarenta y ocho centiàreas; Lindante: al Este, con _____ y _____; al Sur, _____; Oeste, _____; y al Norte, camino de Roses a Pau. Catastro.

Figura con la referencia 17127000000400016UG. CUARTA: Pieza de tierra campo con algunos olivos, llamada "Puig de las Cabanas", que constituye la parcela noventa y dos del polígono diez del catastro de Rústicas, de cabida según el Registro una vesana, igual a veintiuna áreas ochenta y siete centiàreas y según el catastro, veintiuna áreas, cuarenta y una centiàreas; Lindante, al Este, con carretera que de Palau dirige a Perelada y _____; Sur, carretera Oeste, _____; y al Norte, _____.

Catastro. Figura con la referencia catastral 171270000001000092UM. QUINTA. Pieza de tierra, viña denominada "Feixa del Miracle", que constituye la parcela SESENTA del polígono NUEVE del catastro de rústicas, de cabida según el Registro unas dos vesanas, iguales a cuarenta y tres áreas, setenta y dos centiàreas, y según el catastro, cincuenta y cuatro áreas, sesenta y una centiàreas; Lindante al Este, _____; Sur, _____, mediante torrente; Oeste Marques de Sardañola; y al Norte, con carretera. Catastro. Figura con la referencia 1712700000090006OUI. SEXTA:

Pieza de tierra campo llamada "Surre", que constituye la parcela VEINTISEIS del polígono NUEVE del catastro de rústicas, de cabida según el Registro, tres vesanas y media, iguales a setenta y seis áreas, setenta y dos centiàreas y según el catastro cincuenta y dos áreas sesenta y nueve centiàreas; Lindante, al Este, con carretera y torrente; al Sur, con torrente; al Oeste, Juan Serra; y al Norte, carretera. Catastro. Figura con la referencia catastral número 17127000000900026UG. DÉCIMA. Pieza de tierra campo llamada "Puig Lori", que constituye la parcela TREINTA Y SIETE del polígono DIEZ del catastro de rústicas, de cabida aproximada según el registro siete vesanas, equivalentes a una hectáreas, cincuenta y tres áreas, nueve centiàreas, y según el catastro una hectáreas, noventa y cinco áreas, una centiàreas; Lindante: al Este, _____; al Sur, con el mismo _____, y carretera y al Oeste y Norte, _____.

Catastro. Figura con la referencia catastral número 171270000001000037UJ. DECIMO TERCERA. Pieza de tierra yermo en el territorio "Puig de Llori" llamada "Mallol Nou", que constituye la parcela treinta y ocho del polígono diez del catastro de rústicas, de cabida según el Registro, seis vesanas y media, iguales a una hectárea, cuarenta y dos áreas, quince centiàreas y, según el catastro cincuenta áreas, noventa y seis centiàreas, lindante: al Este, _____; Sur, con torrente; Oeste, _____; y al Norte, _____ y torrente Mudagals. Catastro. Figura con la referencia catastral número 171270000001000038UQ.

La PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 9, la componen dos referencias cadastrals, llur informació completa es relaciona a continuació:

1. Bé inmueble, classe rústic, amb referència cadastral **17127AO0900026000QH**, ús agrari, i superfície de 4.201 m2. Té valor cadastral de **8.272,80 €**
2. Bé inmueble, classe urbà, amb referència cadastral **17127AO09000260001WJ**, ús urbà, i superfície de 982 m2. Té valor cadastral de **59.717,56 €**.

S'annexa al present document, la informació cadastral de la parcel·la.



La indicada parcel·la 26 del polígon 9, que consta al registre de la propietat inscrita a favor de la societat EXPLOTACIONS AGRICOLES PALAU, S.L., hi ha construïda la depuradora d'aigües residuals municipal.

II.- El dia 19 d'abril de 1989, l'entitat Mas Bohera SA, va oferir l'adquisició a l'Ajuntament de Palau-saverdera de la finca de superfície 560 m², pel preu d'1.456.560,00 Ptes. En l'escrit també es diu que la societat és propietària d'una altra finca, en la que té coneixement que l'Ajuntament està interessat en la construcció d'una estació depuradora. Ofereix l'adquisició d'aquesta finca per l'Ajuntament per la quantitat de 200.000,00 Ptes. Aquesta darrera finca coincideix amb la parcel·la 26 del polígon 9 del cadastre de rústica del municipi de Palau-saverdera. Aquest escrit va ser sotmès a consideració del Ple en la sessió del dia 19 d'abril de 1989, acordant-se procedir a l'adquisició.

El dia 2 d'agost de 1989 l'Alcalde de l'Ajuntament de Palau-saverdera i l'administrador de Mas Bohera SA varen signar un document mitjançant el qual, l'Alcalde acceptava el contingut del document a què es refereix el paràgraf anterior, pel que fa a les finques ofertes com a preu d'adquisició i acordant, ambdues parts, que l'Ajuntament satisfaria el preu de venda de les finques fent-se càrrec del pagament de la mitat del valor que suposés urbanitzar el vial que circumda la urbanització Mas Bohera. Aquest document va ser ratificat en la sessió celebrada pel Ple de l'Ajuntament de Palau-saverdera el dia 8 d'agost de 1989.

Mitjançant un nou conveni formalitzat el dia 22 de febrer de 1990, l'Ajuntament de Palau-saverdera i Mas Bohera SA varen deixar constància de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i del dia i de la quantitat que corresponia satisfer a cadascuna de les parts, així com de la forma de pagament. Posteriorment, amb un nou conveni formalitzat el dia 4 d'agost de 1990 es fa constar que com que havia estat l'Ajuntament qui havia urbanitzat el vial, es procedia a descomptar el preu del cost d'urbanització.

Malgrat que l'Ajuntament considerava que el contracte es va perfeccionar i consumir amb aquests convenis, mai va procedir a promoure'n la inscripció de la corresponent segregació i de l'adquisició al Registre de la Propietat.

III.- El Ple de l'Ajuntament de Palau-saverdera, en la sessió del dia 26 d'octubre de 2012, va acordar *"iniciar expedient de comprovació de titularitat i impulsar d'ofici l'expedient i fer els tràmits necessaris per tal que la finca registral 122 esdevingui propietat municipal, corresponent a la finca cadastral número 17127A009000260000QH on s'ubica la depuradora municipal, parcel·la 26 polígon 9 de rústica emplaçada al paratge Camp Grand de Palau-saverdera; i Autoritzar l'Alcalde President per tal que realitzi tants actes i gestions com calguin l'execució dels presents acords"*.

IV.- El dia 30 d'octubre de 2013, la mercantil Explotacions Agrícolas Palau SL, va adreçar un escrit a l'Ajuntament de Palau-saverdera informant que l'any 2012 va adquirir la finca a la que es refereix l'apartat I d'aquesta exposició, i que, atès que en la *"parcel·la hi ha construïda la depuradora d'aigües residuals ... malgrat que mai ha estat expropiada per l'Ajuntament de Palau-saverdera ni tampoc li ha estat cedida per a la construcció del descrit equipament públic"* demanava que *"a banda que se li reconegui expressament la seva condició de propietària dels referits terrenys, s'iniciïn immediatament totes aquelles actuacions necessàries per resoldre aquesta problemàtica"*.

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 27 de novembre de 2013, va acordar sol·licitar al Lletat de l'Ajuntament que interposés *"un procediment declaratiu ordinari en defensa de l'equipament públic municipal "depuradora d'aigües residuals" ... emplaçat a la parcel·la 26 del polígon 9 de rústica de Palau-saverdera, part de la finca registral 2866"*. No consta que aquest acord plenari s'hagués executat promovent el procediment declaratiu ordinari.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Ciutadà

Identificador document original: ES_L01081000_2018_3855915

Data d'impressió: 01/03/2019 13:59:24

Pàgina 4 de 5

SIGNATURES

Cap signatura aplicada

El dia 24 de desembre de 2013, la mercantil Explotacions Agrícoles Palau SL, va adreçar un nou escrit a l'Ajuntament de Palau-saverdera requerint "perquè cessi l'ocupació il·legal de la indicada parcel·la o, en cas contrari, si en el termini de deu dies no posa fi a la situació descrita, interposarà el corresponent recurs contenciós administratiu, sens perjudici de qualsevol altra acció que estimi convenient per defensar els seus drets i legítims interessos". Les peticions efectuades en l'escrit varen ser desestimades per Decret de l'Alcaldia del dia 18 de març de 2014

V.- El dia 24 de gener de 2014 Explotacions Agrícoles Palau SL, va interposar recurs contenciós administratiu que s'està substanciant en el Jutjat Contenciós Administratiu 1 de Girona, amb el número 31/2014 en què són part demandada l'Ajuntament de Palau-saverdera i el Consorci de la Costa Brava i que es dirigeix contra "la desestimació presumpta per silenci administratiu de l'Ajuntament de Palau-saverdera i del Consorci de la Costa Brava del requeriment de 24/12/2013, efectuat per Explotacions Agrícoles Palau SL de cessament de la via de fet consistent en l'ocupació il·legal de la parcel·la 26 del polígon 9 del municipi de Palau-saverdera, propietat de la recurrent, on hi ha construïda la depuradora municipal d'aigües residuals gestionada pel Consorci, a través de l'Empresa Mixta d'Aigües de la Costa Brava SA". Per Decret de l'Alcaldia del dia 18 de març de 2014 es va designar advocat per a la defensa jurídica i judicial a favor de l'Ajuntament de Palau-saverdera per tal de comparèixer en l'esmentat recurs contenciós.

El contenciós administratiu fou ampliat al Decret de l'Alcaldia del dia 18 de març de 2014 i al Decret de la Presidència del Consorci de la Costa Brava de 10 de març de 2014.

Per Decret de la Lletrada de l'administració de justícia del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Girona del dia 10 de maig de 2018, es va declarar l'arxivament provisional del recurs interposat.

VI.- Que l'interès de l'Ajuntament de Palau-saverdera, tal i com es desprèn dels acords adoptat pel Ple, en les sessions dels dies 26 d'octubre de 2012 (apartat III) i 27 de novembre de 2013 (segon paràgraf de l'apartat IV), és inscriure a favor de l'Ajuntament la parcel·la 26 del polígon 9 del cadastre de rústica del municipi de Palau-saverdera, corresponent a la peça de terra sisena de la finca registral 2.866 del municipi Palau-saverdera, inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al Volum 3069, Llibre 55, Foli 94 i que actualment consta a favor de l'entitat Explotacions Agrícoles Palau SL .

VII.- Que l'interès de Explotacions Agrícoles Palau SL és facilitar l'accés al registre de la propietat de Figueres de la transmissió efectuada mitjançant els documents als què s'ha fet referència a l'apartat II, per tal que l'esmentada parcel·la 26 del polígon 9 passi a ser de titularitat de l'Ajuntament de Palau-saverdera, prèvia segregació de la mateixa de la resta de la finca, recuperant les despeses de gestió judicials que ha hagut d'assumir fins aquest moment i que es valoren en cinc mil nou-cents euros.

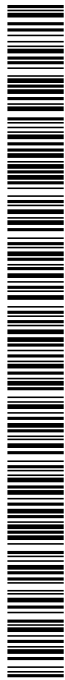
I per tot això les parts,

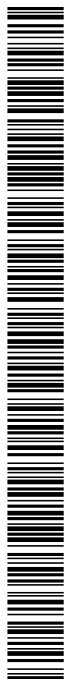
ACORDEN

PRIMER.- EXPLOTACIONES AGRICOLAS PALAU, S.L. reconeix, des d'aquest moment, la propietat de l'Ajuntament de Palau-saverdera de la PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 9, així com les construccions que existeixen sobre la mateixa.

SEGON.- Als efectes anteriors, s'acorda:

1.- **SEGREGAR** registralment, com a finca independent, la parcel·la 26 del polígon 9 de la finca matriu 2.866, amb la següent descripció:





"RUSTICA.- Peça de terra anomenada "Surres", que constitueix la parcel·la VINT-I-SIS del polígon NOU del cadastre de rústica, de cabuda segons el Registre, tres vessanes i mitja, iguals a setanta-sis àrees, setanta-dues centiàrees, i segons el cadastre cinquanta-dues àrees seixanta-nou centiàrees; Límits: a l'Est, amb carretera i rec; al Sud, con rec; a l'Oest, ; i al Nord, carretera.

En aquesta finca hi ha construïda l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals de Palau-saverdera.

Cadastre: Figura con la referència cadastral número 17127000000900026UG.".

2.- SOL·LICITAR al registre de la Propietat de Figueres que inscriu a favor de l'Ajuntament de Palau-saverdera la finca segregada, indicant com a títol de transmissió el conveni signat el dia 2 d'agost de 1989 entre l'Ajuntament de Palau-saverdera i Mas Bohera SA, i ratificat en la sessió celebrada pel Ple de l'Ajuntament de Palau-saverdera el dia 8 d'agost de 1989.

TERCER.- L'Ajuntament de Palau-saverdera reconeix a favor de EXPOTACIONS AGRICOLES PALAU, S.L., i s'obliga a pagar, abans del dia 29 de desembre de 2018, la suma de 5.900,00 € (CINC MIL NOU-CENTS EUROS) com a compensació de les despeses de gestió i judicials que aquesta entitat ha hagut d'assumir per a reclamar la cessió de l'ocupació de la indicada parcel·la i la interposició del recurs contenciós administratiu que s'està substanciant en el Jutjat Contenciós Administratiu 1 de Girona, amb el número 31/2014. En conseqüència, EXPOTACIONS AGRICOLES PALAU, S.L, es compromet a sol·licitar l'arxiu del recurs contenciós administratiu 31/2014 que se segueix al Jutjat Contenciós Administratiu 1 de Girona per haver arribat a un acord extrajudicial de les pretensions que plantejava.

QUART.- L'Ajuntament de Palau-saverdera assumeix el pagament, si són necessàries, de les despeses, tant de tipus tècnic com notarial i tributaris, que suposin documentar els pactes acordats en aquest conveni quant a la segregació registral de la parcel·la 26 del polígon 9 respecte de la seva finca matriu, i, en qualsevol cas, les despeses que pugui generar la inscripció al seu favor de la finca segregada i transmesa.

CINQUÈ.- L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a la seva aprovació pel Ple de la Corporació.

SISÈ.- Ambdues parts convenen que en cas que el pagament de l'import de 5.900,00 € (CINC MIL NOU-CENTS EUROS) no es faci efectiu abans del 29 de desembre del present, es considerarà un incompliment greu del conveni i el present document quedarà resolt a tots els efectes.

I en prova de l'acordat, signen el present per duplicat, en el lloc i data esmentats a l'encapçalament.

Isabel Maria Cortada Soler

Alcaldeessa Presidenta

M^a Teresa Custal Solés

Representant de l'entitat

EXPLOTACIONS AGRICOLES PALAU, S.L