

CONVENI REGULADOR DE L'ACORD EXTRAJUDICIAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE RIPOLL I ELS SENYORS EDUARDO CHAPARRO ANTÚNEZ I REMEDIOS GÓMEZ SEVILLA.

Ripoll, 21 d'octubre de 2021

PARTS

Per una banda

JORDI MUNELL GARCIA, Alcalde de Ripoll, actuant en nom i representació de l'Ajuntament de la Comtal Vila de Ripoll amb CIF P1715600A d'acord amb allò establert en l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, facultat de forma expressa pel Ple Municipal i assistit pel secretari municipal senyor Gerard Soldevila Freixa, en virtut de l'article 3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, del règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local habilitats de caràcter nacional.

EDUARDO CHAPARRO ANTÚNEZ, major d'edat, amb DNI [redacted] i REMEDIOS GÓMEZ SEVILLA, major d'edat amb DNI 4 [redacted] ambdós actuant en nom i representació pròpia.

Ambdues parts es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest document, i,

MANIFESTEN

1. L'immoble ubicat al carrer Sant Jaume número 12, 4-2 que era propietat de la família Chaparro – Gómez i presentava una patologia que aconsellaven tècnicament que no hi visqués ningú per seguretat a les persones. A més es tractava d'un immoble afectat pel planejament general del 1984 i també pel planejament general del 2008.
2. Consta expedient d'expropiació que va ser acordat el justipreu per part del Jurat d'Expropiació valorant la finca amb un total de 43.991,29 euros. Dita resolució fou impugnada davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per la nostra part. Fins a la data no consta cap sentència. En conseqüència, l'Ajuntament deu l'import de 43.991,29 euros.
3. Per altra banda, consten diligències judicials realitzades davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en concret les actuacions 235/2014 que com a part recurrent es va interposar per tal de garantir el dret de real·lotjament dels senyors Chaparro i Gómez. Actualment, les actuacions judicials es troben suspeses a l'espera de si s'arriba un acord extrajudicial.



4. D'ençà que es va dictar l'ordre d'enderroc com a conseqüència de les patologies existents a l'edifici del carrer Sant Jaume número 12, la família Chaparro - Gómez han viscut en un pis propietat de l'Ajuntament de Ripoll sense fer-se càrrec de cap despesa (comunitat, electricitat, aigua,...).
- i. Des de l'Ajuntament s'ha iniciat la recerca de diferents habitatges que podrien satisfer les necessitats d'aquesta família. En aquest sentit, consta que hi ha la possibilitat per part de l'Ajuntament de Ripoll d'adquirir l'immoble que es descriu a continuació:

Dades registrals

Inscripció al Registre de la Propietat

Volum 1528, Llibre 208, Foli 219, inscripció 8 del Registre de la Propietat de Ripoll

Descripció: Urbana - Departamento cuatro en casa sin número, calle Norte, hoy Avinguda Comte Gufré 4 de Ripoll. Es vivienda puerta segunda en planta entresuelo, compuesta de recibidor, cocina, lavadero, comedor-estar, terraza, tres habitaciones, pasillo, cuarto de baño y cuarto trastero para la caldera de calefacción; tiene una superficie útil de sesenta y cinco metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados. Linda: Pro su frente, con hueco de ascensor, rellano de escalera, patio luces y con la vivienda puerta primera de igual planta entresuelo; por la derecha entrando, con el vuelo de la finca matriz; por la izquierda con vivienda puerta tercera de igual planta entresuelo y con local comercial sito en la planta baja; por el fondo, con el vuelo o proyección vertical del terreno constituido en servidumbre; por el suelo, con planta sótano; y por el techo con vivienda puerta segunda de la planta primera. CUOTA: Tres enteros y ochenta y una centésimas por ciento (3,81%), respecto del total inmueble que es finca 2.996, al folio 194 del libro 41º de Ripoll, Tomo 470 del Archivo.

Títular actual: PROPIEDADES RESIDENCIALES, SL UNIPERSONAL

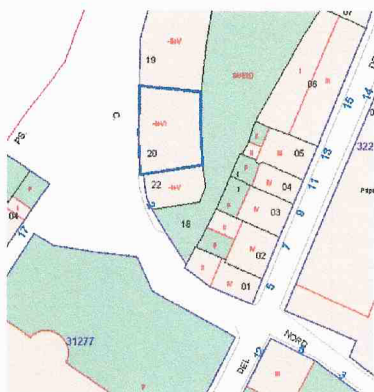
Dades cadastrals

Referència cadastral

3228920DG3732N0004MD

Segons consulta realitzada en data 25/02/2021 no consta l'existència de cap expedient obert al cadastre i segons cadastre el valor any 2021 és de 18.009,40 euros (valor cadastral) repartit en 15.831,99 euros de valor de construcció i 2.177,41 euros. La data de modificació del cadastre fou en data 18/05/2004.





6. Els senyors Chaparro – Gómez estan interessats en poder disposar del pis esmentat amb anterioritat, i en el seu defecte d'un pis de similars característiques, si bé no disposen de suficients recursos econòmics per a procedir a la seva adquisició.
7. Ambdues parts es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquest document i

ACORDEN

Primer. L'objecte d'aquest document és la regulació de l'acord entre les parts per tal de solucionar extrajudicialment els diferents litigis interposats per part dels senyors Chaparro – Gómez, regularitzant alhora la situació de disposar d'un immoble per part dels senyors Chaparro i Gómez.

Segon. Que ambdues parts són coneixedores que en data 30 de juny de 2021 consten, com a úniques despeses del pis ubicat a la població de Ripoll, carrer Josep Maria Pellicer, 50-52, planta segona, porta segona, que ha assumit íntegrament l'Ajuntament, les següents:

- Despeses comunitat: 5.803,23 euros
- Despeses subministraments:
 - o Aigua: 4.787,46 euros
 - o Electricitat: 14.035,27 euros
 - o Gas: 5.508,17 euros

S'adjunta en aquest document un llistat de dites despeses, disposant en els arxius municipals els documents acreditatius de les mateixes.

Pel que fa a les despeses esmentades, els senyors Chaparro – Gómez reconeixen expressament deure a l'Ajuntament de Ripoll la quantitat total de 30.134,13 euros, fins a 30 de juny de 2021.

Tercer. Els senyors Chaparro – Gómez accepten els extrems següents:

A. Coneixen l'estat en que es troba l'immoble ubicat a l'Avinguda Comte Guifré 4, planta entresol, porta segona, de Ripoll, i acceptem que l'Ajuntament de Ripoll adquireixi la finca descrita anteriorment, coneixent que l'import és de 67.000,00 euros més els impostos i despeses que es derivin de la transacció.



B. Reconeixen expresament com a únic deute a 30 de juny de 2021 amb l'Ajuntament de Ripoll, l'import de 30.134,13 euros en concepte de subministraments i comunitat de l'immoble ubicat al carrer Josep Maria Pellicer 50-52 planta segona, porta segona, que aquesta part en gaudirà com a màxim fins el dia 31 de desembre de 2021. Així mateix, també reconeixen el deute en concepte de subministraments i serveis i despeses de comunitat que esdevinguin fins a deixar lliure, vacu i expedit l'immoble, que serà com a data màxima dins del mes següent a la posada en disposició dels senyors Chaparro-Gomez del nou pis a adquirir per part de l'Ajuntament, abans esmentat.

C. Autoritzen a l'Ajuntament de Ripoll a fer ús dels diners corresponents al pagament del justipreu d'import de 43.991,29 euros que els correspon en virtut de la resolució del Jurat d'Expropiació de Girona, per l'abonament del deute que ostenta aquesta part amb l'Ajuntament de Ripoll descrit en l'apartat b), i la resta per tal de fer part del pagament de l'immoble descrit en la manifestació 5. d'aquest document.

Quart. Els senyors Chaparro - Gómez es comprometen a satisfer la quantitat de tres-cents euros (300,00 euros) mensuals fins a cobrir la diferència entre el justipreu i la totalitat del preu d'adquisició de l'immoble ubicat a l'Avinguda Comte Guifré número 4 de Ripoll, més les despeses necessàries per aconseguir la seva habitabilitat, que en total es quantifiquen prudencialment en 2.500,00 euros, més les despeses de comunitat i subministraments especificades en l'acord segon d'aquest document, i les que s'originin fins a la data en que es lliurin les claus, així com a signar tots i cada un dels documents que siguin necessaris per a documentar-ho.

Una vegada els senyors Chaparro - Gómez facin entrega de les claus a l'Ajuntament de Ripoll del pis ubicat al carrer Josep Maria Pellicer, 50/52 d'aquesta població, aquesta Corporació emetrà la liquidació definitiva de l'import que ha quedat pendent de liquidar pels senyors Chaparro - Gómez a l'Ajuntament de Ripoll, el qual es farà efectiu per aquest senyors segons lo especificat en el paràgraf anterior.

Ambdues parts acorden que en el moment en que estigui satisfet l'import en la seva totalitat (67.000 € de l'adquisició de l'immoble + impostos i despeses per l'adquisició + despeses de la comunitat de propietaris i dels subministraments del pis del carrer Josep Maria Pellicer, 50/52 fins entrega de claus - 43.991,29 € del justipreu) es procedirà a petició dels senyors Chaparro - Gómez a formalitzar l'escriptura de compravenda al seu favor. Les despeses d'aquesta operació aniran a càrrec en la seva totalitat dels senyors Chaparro - Gómez.

Cinquè. Els senyors Chaparro - Gómez es comprometen i s'obliguen a que en el termini màxim de deu dies des del moment en que es signi aquest document a retirar tots i cada un dels procediments judicials interposats fins a la data i que consta el recurs contenciós administratiu contra el justipreu acordat pel Jurat d'Expropiació, interposat davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i el recurs contenciós administratiu 235/2014. En aquest sentit, es presentarà a l'Ajuntament els comprovants de presentació dels desistiments efectuats davant de les respectives seus judicials. Així mateix renuncien a interposar qualsevol altre recurs ja sigui en via administrativa o judicial en relació a l'assumpte objecte d'aquest conveni.

Sisè. Les parts es comprometen a notificar fefaentment qualsevol documentació que considerin convenien en relació a la signatura i execució d'aquest conveni en els domicilis següents:



- Pel que fa l'Ajuntament: Plaça de l'Ajuntament número 3 – 17500 Ripoll. Telèfon 972714142 i Fax 972703616
- Pel que fa a la família Chabarro – Gómez: despatx professional de l'advocat senyor [redacted] a Barcelona (08006) a l'Avinguda Diagonal número 458, 7a planta i el seu correu electrònic [redacted]

Setè. La durada d'aquest conveni és fins al compliment de les obligacions que es deriven per les parts en el cos d'aquest document.

Vuitè. Les causes de resolució d'aquest conveni venen determinades per les següents causes.

- Comú acord de les parts
- Expiració del termini de vigència del conveni amb el compliment de les obligacions derivades del mateix
- Qualsevol altre causa que es prevegui legalment
- Per incompliment de qualsevol de les obligacions de qualsevol de les parts i sense perjudici de la reclamació de danys i perjudicis per la part complidora.
- Qualsevol altre causa establerts per llei.

Novè. Els drets derivats i obligacions d'aquest conveni no es poden ni cedir ni transmetre per les parts.

Desè. Amb la signatura i execució del present conveni, ambues parts es donen per totalment saldades i finiquitades dels drets i deures que els corresponguin, derivats de l'expedient d'expropiació de la finca del C/ Sant Jaume 12, 4-2, sense res més reclamar-se recíprocament per cap concepte.

Onzè.- Atès el règim jurídic d'aquest conveni, en el supòsit de discrepàncies i/o divergències en la seva execució i/o interpretació, serà a manca de comú acord, la jurisdicció contenciosa administrativa la competent per a la seva resolució.

I en prova de conformitat les parts signen aquest document per duplicat exemplar i a un sol efecte.

[redacted]

[redacted]

CLAVI