

Convenio para la Recepción de la Comunidad de Propietarios Los Cerrillos

En Soto del Real, a 2 febrero de 2018

REUNIDOS

De una parte Juan Lobato Gandarias Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Solo del Real cuyos demás datos personales no se hacen constar por razón de su cargo.

De otra , [REDACTED]
SOTO del REAL (Madrid), con DNI [REDACTED] en su calidad de presidenta de la Comunidad de Propietarios de Los Cerrillos, con domicilio a efectos de notificaciones en la [REDACTED]

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Soto del Real, haciendo uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con lo previsto en los artículos 24 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, artículo 41 del R.D. 2568/86 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y artículo 30 de la Ley 2/2003 de 11 de marzo de Administración Local de la Comunidad de Madrid,

El segundo en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Los Cerrillos (domicilio del administrador) con domicilio en la Calle Real 31 del Real (Madrid), en su condición de presidente de la misma. En adelante CP

Asiste al presente acto el Secretario General del Ayuntamiento quien da fe del acto.



EXPONEN

Primero. La CP viene desarrollando con normalidad labores de mantenimiento y conservación de la urbanización de la comunidad en su ámbito de competencias de acuerdo con la normativa vigente.

Segundo. Que teniendo la CP como objeto entre otros, la atención al deber de conservación que tiene dicha Comunidad de Propietarios, el cual no alcanza sólo a los edificios, sino también a la zona de urbanización, según queda regulado en los artículo 135 y siguientes de la LSCM, solicita del Ayuntamiento de Soto del Real, la recepción de obras de urbanización.

Tercero. Que con el fin de que el Ayuntamiento pueda recepcionar la misma, las partes acuerdan que quedan las obras por ejecutar en aceras y viales que aparecen recogidas en el anteproyecto que se adjunta como Anexo I

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la recepción de las obras de urbanización corresponderá al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras.

Quinto. Considerando estas obras pendientes de ejecutar en las que el Ayuntamiento tiene la consideración de interesado, por la ulterior recepción de la que será objeto la urbanización, es por lo que el Ayuntamiento participará en su ejecución mediante el presente convenio de colaboración, suscrito al amparo de lo consagrado en el artículo 86 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común tiene como finalidad el arbitrar un mecanismo eficaz que posibilite la ejecución de las obras para la recepción posterior de las mismas, de conformidad con las siguientes ,



ESTIPULACIONES

PRIMERO: OBRAS PENDIENTES

En el momento presente se encuentran pendientes de ejecutar en la urbanización de referencia las obras de mejora de las aceras y viario, según el informe emitido por parte de los servicios técnicos municipales de fecha 12 de diciembre de 2016, que se adjunta como Anexo II del presente escrito.

SEGUNDO: OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS ACERAS Y CALZADA EN TODO EL ÁMBITO DE LA URBANIZACIÓN, PARA SU ADECUACIÓN A LAS ORDENANZAS VIGENTES

La CP asumirá el coste del 75% del coste final de las obras de ejecución que viene recogidas en el anteproyecto que se adjunta como Anexo I, y el Ayuntamiento, por su parte, se encargará del 25% restante así como de la contratación y ejecución de las obras de asfaltado y acondicionamiento de aceras, habida cuenta que son destinadas a titularidad pública.

Por su parte, la CP aportará al Ayuntamiento un importe que se estima inicialmente en 175.000 euros, que serán satisfecho al Ayuntamiento en los plazos estipulados en el apartado cuarto de este convenio. Esta cantidad se estima según el cuadro de mediciones y precios que se adjunta en el anteproyecto de ejecución del Anexo I. Este precio podrá variar, tanto por la definición final del proyecto como por la baja a aplicar por las empresas que concurran a la licitación. El coste final a abonar por la urbanización será del 75% del coste final de las obras.

Las obras de acondicionamiento de las aceras y calzada se ejecutarán en todas las calles de la urbanización y el plazo será el que a tal fin señalen los técnicos municipales y, en su defecto como máximo el de un año, desde la firma de este documento. Podrá ampliarse dicho plazo si por causas justificadas ambas partes así lo acuerdan.

Si se produjera un exceso en las obras que sobrevenidamente desearan ambas partes llevar a cabo, y éstas no se hubieran recogido en el proyecto técnico inicial, podrá acordarse de mutuo acuerdo entre Ayuntamiento y C.P. la realización de las mismas, a



través de un acuerdo establecido por comisión paritaria. En este mismo acuerdo deberá definirse la forma de pago de dichas actuaciones.

TERCERO:RECEPCIÓN FORMAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CESIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

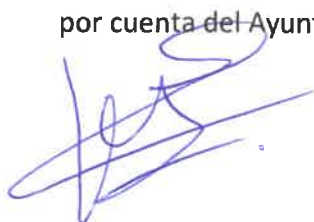
La fecha de la recepción formal de las obras de urbanización será antes del día 1 de Enero de 2019, por lo que las obras deberán haberse ejecutado antes de esa fecha. A tal fin deberá constar el oportuno informe favorable por parte de los servicios técnicos municipales.

De conformidad con lo señalado en el artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, de la recepción formal de las obras se levantará un acta, que será firmada por el funcionario técnico facultativo designado por el Alcalde, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la persona o entidad, pública o privada, responsable de la ejecución, así como la CP y el Alcalde o el Concejal en que delegue al efecto.

En el momento de la recepción las obras deberán encontrarse en buen estado y deberán haber sido ejecutadas con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Alcalde las dará por recibidas, haciéndolo constar en acta levantada al efecto.

Una vez sea levantada el correspondiente acta se remitirá al Registro de la Propiedad certificación administrativa de la misma, a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes conforme a la legislación hipotecaria, todo ello al amparo de lo establecido en el artículo 135 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

A partir del momento de la recepción expresa establecida en los párrafos anteriores, la prestación de los servicios de mantenimiento y conservación de los viales serán por cuenta del Ayuntamiento.



En el momento de realizarse futuras modificaciones de las normas subsidiarias o la realización de un Plan General de ordenación Urbana, estas nuevas circunstancias quedarán reflejadas en las nuevas fichas urbanísticas de la Comunidad de Propietarios de los Cerrillos.

CUARTO: FORMA DE PAGO DE LAS APORTACIONES DE LA URBANIZACIÓN.

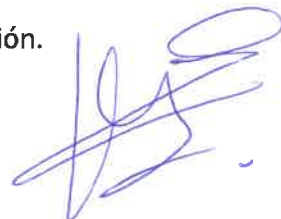
La urbanización llevará a cabo el pago del importe acordado y estimado en unos 175.000 euros, por el concepto de los costes establecidos en la estipulación segunda de este convenio previa liquidación del ayuntamiento, en cuatro pagos parciales cada uno de ellos por una cuantía del 25% del total, antes de las siguientes fechas:

- El día 15 de Noviembre de 2018
- El día 15 de Noviembre de 2019
- El día 15 de Noviembre de 2020
- El día 15 de Noviembre de 2021

En el supuesto de que alguno o algunos propietarios no abonaran las cuotas a las que se encuentran obligados para la ejecución de las previsiones contempladas en el presente convenio, la Comunidad de propietarios cederá a favor del Ayuntamiento y, por lo tanto le transmite, el pleno dominio sobre los créditos de los que es titularidad dicha Comunidad de propietarios contra los propietarios morosos, subrogándose el Ayuntamiento en la totalidad de los derechos derivados de la posición que antes ostentaba la propia comunidad.

Dicha cesión se realizará en todo caso con conocimiento de los interesados afectados, para lo cual le Comunidad de Propietarios asume la obligación de proceder a trasladar a los mismos el contenido expreso de esta previsión.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y el artículo 1198 del Código Civil, de tal forma que el deudor no podrá oponerse a la cesión.



En la cesión de créditos cada parte se obliga al cumplimiento íntegro de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de Desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y demás normativa aplicable, así como al cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a sus propios ficheros de acuerdo con la normativa vigente y al cumplimiento de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

SEXTO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

La Comunidad de Propietarios Jardín de los Cerillos ha sometido a aprobación de la Junta Ordinaria de la Comunidad celebrada en fecha 27 de enero de 2018 las condiciones que en este convenio se pactan como consta en el acta, se adjunta como Anexo III certificación de dicha acta y se aprobará por parte del Pleno del Ayuntamiento.

SEPTIMO: APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR DEL CONVENIO.-

Las partes se someten a la jurisdicción contencioso administrativa, para la resolución de cuantas controversias surjan con relación a la ejecución del presente convenio.

En prueba de conformidad firman el presente Convenio en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento por duplicado y a un solo efecto.

Por el Ilmo. Ayuntamiento de Soto del Real

Fdo. JUAN LOBATO GANDARIAS
EL ALCALDE
AYUNTAMIENTO SOTO DEL REAL
Fecha:02/02/2018
HASH:D8C6C8A248E1B9C95A47
BF5F49149268B7966454

Firmado Electrónicamente

Por la Comunidad de Propietarios

D. Roman Budia Torres

Ante mí,

Fdo. FERNANDO PEREZ URIZARNA
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO SOTO DEL REAL
Motivo:Motivo:Visto bueno
HASH:0A408514023FFE99221B
147B732FFF4C6EF7FBC4
Fecha:02/02/2018

Firmado Electrónicamente