

En la ciudad de Palma de Mallorca a de de 1.988.

REUNIDOS:

D. RAMON AGUILO MUNAR, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Palma, asistido por D. Agustín F. Estela Ripoll, Secretario General de la Corporación

D^a. ROSA ABIA MARTORELL, mayor de edad, casada, sus labores, con domicilio en esta ciudad en la Calle Falangista Laportilla, nº 2-4º-B, provista del D.N.I nº 41.204.409.

D. JUAN JUANEDA ROVER, mayor de edad, con domicilio en Calviá, en la Calle Huerto del Médico, s/nº., provisto del D.N.I. nº 41.199.624.

D. DAMIAN MELIS SERVERA, mayor de edad, vecino de Calviá en la C/. Carrer de Olivera nº 2-3º, provisto del D.N.I. nº 41.352.403.

ACTUAN

D. RAMON AGUILO MUNAR, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, y facultado expresamente para este acto por acuerdo plenario de 26 de Mayo de 1.988; D. AGUSTIN F. ESTELA RIPOLL, en cumplimiento de sus funciones.

D^a. ROSA ABIA MARTORELL, por su propio nombre y derecho así como en representación de la entidad "S'ESBARRANCH S.A.", en su condición de Administradora de la misma, según acredita mediante escritura del correspondiente nombramiento que ha exhibido en reiteradas ocasiones ante la Corporación, que se declara vigente y cuya fotocopia se une al presente documento señalada con el NUMERO UNO. La entidad S'Esbarranch S.A. figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Folio 71, Tomo 249, Libro 183 de la Sección 3ª de Sociedades Hoja nº 4.795, inscripción 1ª.

D. JUAN JUANEDA ROVER, como Presidente del Consejo de Administración de la entidad "SANATORIO JUANEDA S.A.", nombramiento que le fue atribuido en virtud de escritura pública de constitución de la misma, otorgada el día 30 de Abril de 1.964, ante el que fuera Notario de esta ciudad D. Florencio de Villanueva-Echevarría, fotocopia de la misma, debidamente concordada, se incorpora a este documento señalada con el NUMERO DOS. Tal nombramiento se declara igual que el anterior vigente. La entidad "SANATORIO JUANEDA S.A.", figura inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Folio 43, Tomo 75, del Archivo, Libro 23 de la Sección 3ª de Sociedades, Hoja nº 1.778, inscripción 1ª, y

D. DAMIAN MELIS SERVERA, como representante de los herederos de D. Rafael Elías Roca: D. Sebastián, Dña. María y Dña. Margarita Melis Flexas; Dña. Margarita, D. Bartolomé y Dña. María Juana Flexas Tous y D. Bartolomé Tur Flexas, representación que acredita en virtud de copia de poder otorgado por éstos a su favor el día 20 de Octubre de 1.988 ante el Notario D. Jaime Ferrer Pons, con el número 556 de su protocolo. Igualmente aporta fotocopia de la escritura de manifestación y aceptación de herencia de los bienes de D. Rafael Elías Roca, actualmente pendiente de su tramitación en el Registro de la Propiedad, y que se compromete a aportar la nota registral correspondiente, a la mayor brevedad posible. Aporta nota registral acreditativa de la propiedad del Sr. Elías Roca.

Todos los señores comparecientes con la capacidad legal necesaria y suficien

te, en los conceptos en que actúan para obligarse por este acto que mutua y recíprocamente se reconocen y exponen los siguientes

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Palma de fecha 30 de Octubre de 1.986 fue aprobado el "Proyecto de Compensación del Polígono de Son Espanyolet, (Sagrado Corazón)" cuya inscripción en el Registro de la Propiedad se está tramitando.

SEGUNDO.- En virtud del indicado Proyecto de Compensación fueron adjudicadas las parcelas del citado polígono que a continuación se indican a los siguientes señores:

PARCELA 8.2: A D. Rafael Elías Roca. Superficie 1.935 m²., afecta, según se indica expresamente en el proyecto de referencia, al pago de 918.579 ptas. saldo deudor cuenta liquidación planeamiento. Lindes: Norte, Vial J; Este, - Parcela 8.1 del indicado polígono; al Sur con Parcela 8.3 del mismo y al Oeste con Avenida Picasso.

PARCELA 8.3: Indiviso: Dña. Rosa Abia Martorell y S'Esbarranch S.A., con - proporciones respectivas del 24'40% y del 75'60%. Superficie 3.612 m². Libre de cargas y gravámenes. Lindes: Norte, con Parcelas 8.1 y 8.2 del Polígono - de constante referencia; Este: Avenida Picasso; Sur y Oeste con Parcela nº 9 - del mismo polígono.

PARCELA 9: Sanatorio Juaneda S.A. Superficie 7.120 m². Cargas y gravámenes: Hipotecas a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros, según inscripciones 7, 8, 9 y 11 de la Finca nº 5.229, Folio 241, Libro 164, Tm^o 96 de Palma III. Lindes: Norte: Parcela 8.1 del polígono de referencia; - Este con la misma parcela y C/. Company; Al Sur con C/. Son Espanyolet y al - Oeste con Parcela 8.3 del mismo polígono y Avda. Picasso.

Habiendo fallecido D. Rafael Elías Roca, el día 2 de Abril de 1.976, validando el testamento ordenado el día 18 de Agosto de 1.927 ante el Notario de esta ciudad D. Asterio Unzué Undiano, en el que instituyó como heredera universal a su esposa Dña. Agueda Flexas Berga, aceptando tales herederos lo que a esta correspondía por herencia de su esposo D. Rafael Elías Roca, todo ello como se desprende de la escritura de manifestación y aceptación de herencia anexa.

TERCERO.- De conformidad al art. 18, A de los estatutos de la Junta de Compensación del Polígono de Son Espanyolet, (Sagrado Corazón), aprobados definitivamente por acuerdo plenario de 13 de Diciembre de 1.984, serán derechos de los socios de la Junta de Compensación: A) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad y las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la Asamblea General, en función de sus aportaciones; y de la cuota de patrimonio común en su caso, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, en el planeamiento urbanístico y en dichos estatutos así como en los acuerdos del órgano de gobierno y de la junta de compensación.

CUARTO.- Por iniciativa municipal ha sido redactado o confeccionado el "Proyecto de Pavimentación de parte de la Calle Juan Ripoll Trobat y Avda. Picasso con rotonda en la intersección del Camino de Son Rapinya" y para su correcta ejecución se estima oportuna la ampliación del ancho de un tramo de acera, con frente a la Avda. Picasso, siendo necesaria a tal fin la cesión a este Ayuntamiento de una franja de terrenos de una superficie aproximada de 273'74 m²., incluida en el ámbito correspondiente al Polígono de Son Espanyolet, (Sagrado Corazón), que se detalla en el plano anexo como NUMERO CUATRO y que ha sido firmado por todos los otorgantes de este convenio. Extendiéndose la citada franja sobre una parte de cada una de las parcelas señaladas en el ante-

cedente segundo, como se especifica en el mismo.

QUINTO.- Está pendiente de presentación para su aprobación municipal, un Estudio de Detalle con reajuste de alineaciones, en el que deberá contemplarse la motivada por la cesión de referencia, en el modo, términos y condiciones que más abajo se especifican.

Expuesto cuanto antecede los señores comparecientes por mutua conformidad

CONVIENEN

PRIMERO.- A los fines de destinarla a vial y más concretamente a la ampliación de acera de un tramo de la Avda. Picasso que se estima oportuna en la ejecución del "Proyecto de Pavimentación de una parte de la C/. Juan Ripoll Trobat y Avda. Picasso con rotonda en la intersección en el Camino de Son Rapinya", sus propietarios Dña. Rosa Abia Martorell, la entidad "S'Esbarranch S.A.", re presentada en este acto por la Sra. Abia; la entidad "Sanatorio Juaneda S.A." representada en este acto por su Presidente del Consejo de Administración D. Juan Juaneda Rover y D. Damián Melis Servera, en representación de los herederos de D. Rafael Elias Roca -----
ceden en este acto al Excmo. Ayuntamiento de Palma, con el carácter y naturaleza de bien de dominio y de uso público la siguiente porción de terreno: --- franja irregular en forma de cuña, de una superficie aproximada de 273'74 m2. que limita al Este con las parcelas 9; 8.2 y 8.3 del polígono de Son Espanyollet (Sagrado Corazón); al Oeste con Avda. Picasso y al Sur con terrenos destinados a nuevo vial del citado polígono. Determinada o grafiada en el plano que como NUMERO CUATRO se adjunta a este documento.

SEGUNDO.- En su consecuencia, los señores Abia, Juaneda y Melis -----, en los conceptos en que actúan, prestan su conformidad en que los folios registrales correspondientes a las parcelas que a continuación se indican, se haga constar por acta notarial la siguiente reducción de cabida:

PARCELA 8.2: Propiedad de D. Rafael Elías Roca según Registro, estándose actualmente tramitando la inscripción en el Registro de la Propiedad de la manifestación y aceptación de herencia del Sr. ^{Elias}, señalada con la letra C del plano que se adjunta. Superficie actual 1.935 m2. de los que resultan afectados por la cesión de referencia 105'90 m2. quedando un remanente de 1.829'10 m2.

PARCELA 8.3: Propiedad indiviso de Dña. Rosa Abia Martorell y de la entidad "S'Esbarranch S.A.", en la respectiva proporción de 24'40% y 75'60%. Superficie actual: 3.612 m2., de los que resultan afectados por dicha cesión -- 253'50 m2., quedando un remanente de 3.358'50 m2. (Es la parcela señalada -- con la letra B del plano adjunto).

PARCELA 9: Señalada con la letra A del plano anexo, propiedad de la entidad "Sanatorio Juaneda S.A.", superficie actual 7.120 m2., de los que resultan afectados por dicha cesión 13'60 m2. quedando un remanente de 7.106'40 m2.

TERCERO.- Los Sres. Abia, Juaneda y Melis----- en los conceptos en que actúan se comprometen a formalizar tal cesión mediante las correspondientes -- actas administrativa y notarial y posterior inscripción de esta última en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- A los fines de formalizar debidamente dicha cesión, D. Juan Juaneda-Rover en el concepto en que actúa, toda vez que la Parcela 9 de la entidad -- "Sanatorio Juaneda S.A." se halla gravada como ya se ha expuesto con derechos reales de hipoteca a favor de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros se compromete expresamente a interesar de ésta el consentimiento fehaciente -- para poder formalizar tal cesión.

Igualmente D. Damián Melis Servera, en representación de los herederos del Sr. Elías Roca, carácter que tiene acreditado en el expediente, ----- en relación a la Parcela 8.2 se compromete a justificar expresamente ante la Corporación el haber abonado el saldo deudor cuenta de liquidación planeamiento por un importe de 918.579 ptas., exigidas según el Proyecto de Compensación, como ya se ha expuesto más arriba o, en su caso, por lo que se refiere a los terrenos objeto de cesión a responder en el futuro ante la Corporación de la indicada deuda, acompañándose por este recibo correspondiente aparte de las cantidades ya abonadas que asciende a 2.000.000 de ptas.

QUINTO.- Tal cesión no exonera a la Sra. Abia, S'Esbaranch S.A., Sanatorio Juaneda S.A. y al Sr. Melis----- del cumplimiento de las demás cargas urbanísticas que como propietarios de las indicadas parcelas o como miembros de la Junta de Compensación del Polígono de Son Espanyolet, - (Sagrado Corazón), pudieran corresponderles.

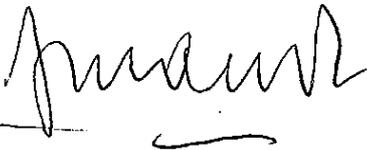
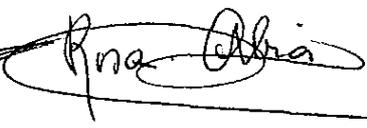
SEXTO.- A partir de esta fecha la Sra. Abia, S'Esbaranch S.A., Sanatorio Juaneda S.A. y herederos del Sr. Elías en sus respectivos derechos autorizan expresamente al Excmo. Ayuntamiento de Palma la ocupación de los terrenos cedidos para realizar las obras de referencia.

En todo caso, correrá a cuenta y cargo de la Corporación Municipal la realización de las obras de la indicada ampliación de la acera sobre los terrenos objeto de cesión.

SEPTIMO.- Que en relación al Estudio de Detalle a presentar para su aprobación municipal, se tendrá en cuenta, en todo caso:

- a) En reajuste de alineaciones que contengan, la nueva alineación motivada por el cumplimiento del presente convenio.
- b) Asimismo el Estudio de Detalle ordenará la volumetría sin que, en ningún caso, se produzca la pérdida de edificabilidad como consecuencia de la nueva alineación fijada en el presente convenio y que, como ya se ha expuesto, deberá reflejarse en el Estudio de Detalle.

Y en prueba de su conformidad firman el presente convenio en cuatriplificado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



NOTA ACLARATORIA: Como se desprende de la escritura de manifestación y aceptación de herencia de D. Rafael Elías Roca, Dña. Agueda Flexas Berga, esposa y heredera del anterior causante, falleció en esta ciudad el 22 de Abril de 1.979, con testamento ordenado el día 20 de Agosto de 1.927, que resultó ineficaz por la premoriencia a la causante de su esposo y en virtud de auto de Declaración de Herederos Ab-intestato, dictado por el Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de esta ciudad, en fecha 31 de Julio de 1.980, fueron declarados únicos y universales herederos legales de Dña. Agueda Flexas los Sres. en este acto representados por D. Damián Melis Servera.-----

En el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

