

En la Villa de Fernan Nuñez a quince de Noviembre de 1.990.

REUNIDOS

De una parte, D. FRANCISCO GUERRERO VALLE, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Fernán Núñez (Córdoba).

Y de otra, D. BARTOLOME LAGUNA LOPEZ, mayor de edad, y su esposa D^a. M^a. Dolores Gonzalez de Canales Navarro, vecino de Córdoba, con domicilio en Avda. Ronda de Tejares, 44; D. JOSE M^a. MARIN LUQUE, mayor de edad, y su esposa D^a. Salvadora Raya Raya, vecino de Fernán Nuñez, con domicilio en calle La Feria, 4; D. ALFONSO MARIN LUQUE, mayor de edad, y su esposa D^a. Dolores Luna Baena, vecino de Fernán Nuñez, con domicilio en calle San Sebastián, 11; D. FERNANDO MIRANDA FERNANDEZ, mayor de edad, y su esposa D^a. Maria Rodriguez Luque, vecino de Córdoba, con domicilio en calle Vazquez Aroca nº 3; D. JUAN MIRANDA FERNANDEZ, mayor de edad, y su esposa D^a. M^a Josefa Costa Moyano, vecino de San Sebastián de los Ballesteros, con domicilio en calle Paseo del Carril s/n; D^a. MARIA DE LOS ANGELES RAYA RAYA, vecina de Fernan Nuñez, con domicilio en Escultor Francisco Bonilla, 27; D. FRANCISCO MARIN RAYA, vecino de Fernan Nuñez, con domicilio en Hermano Bonifacio, 23; y finalmente, D^a. MARIA DE LA FLOR ESPEJO

F. de Valle

M^a de los Angeles Raya Raya

José M^e Marin

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

SANCHEZ, también vecina de Fernan Nuñez, con domicilio en Paseo de Santa Marina nº 14.

INTERVIENEN

D. Francisco Guerrero Valle, actúa en su condición ya mencionada de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Fernan Nuñez.

Los restantes Sres. relacionados más arriba, a quienes en lo sucesivo denominaremos la propiedad, actúan en sus propios nombres y derecho, con excepción de Da. Maria de la Flor Espejo Sanchez que suscribe este contrato en su calidad de viuda de D. Pedro Marin Raya y de representante legal de sus menores hijos Manuel, Ma. de los Angeles y Pedro Marín Espejo.

EXPONEN

I.--Los Sres. propietarios relacionados en la intervención, son propietarios en proindiviso y por las cuotas que luego se dirán de la siguiente finca:

URBANA.-EDIFICIO situado en la Villa de Fernán Nuñez, calle de José Canalejas número cinco, a la que tiene puerta de entrada. Es de planta irregular, aunque sensiblemente rectangular, con fachada a la calle de su

Maria de la Flor Espejo Sanchez

Angela Raya

José M. Marin
Juan de los Angeles
Pedro general

situación de veinticuatro metros y ochenta y cinco centímetros, y de treinta y cuatro metros y diez centímetros por la fachada lateral de la calle Mártires de Falange. Ocupa una superficie total de novecientos cuarenta y un metros y setenta y siete centímetros cuadrados. Contiene un cuerpo destinado en la actualidad a Sala de espectáculos y en el lateral izquierdo un patio rectangular. Linda por la derecha, entrando, con la Calle Mártires de Falange a la que hace esquina; izquierda, con casa de la calle José Canalejas, propia de D. Alfonso García Osuna y corrales de las casas del Paseo de Santa Marina, propias del Banco Español de Crédito, Juan Berral Mohedano y Encarnación García Luna, y por el fondo, con casa número ocho del referido Paseo, propia de Juan Moyano Ariza".

Dicha finca pertenece en cuanto a dos décimas partes indivisas a D. Bartolomé Laguna López; D. José Maria Marin Luque, D. Fernando Miranda Fernandez, D. Juan Miranda Fernandez y D. Alfonso Marin Luque, ostentan cada uno de ellos una décima parte indivisa, mientras que las cuatro décimas partes restantes, pertenecen también con carácter indiviso, a la viuda de D. Manuel Marin Luque y a los causahabientes de éste último, a saber, la propia viuda como usufructuaria, su hijo D. Francisco Marin Raya, interviniente en este contrato, así como los sucesores de su hijo D. Pedro Marin Raya.

Julio de Ruiz

Angelos Raya

Jose Maria Marin
Bartolome Laguna Lopez
Fernando Miranda Fernandez
Juan Miranda Fernandez
Alfonso Marin Luque
Pedro Marin Raya

TITULOS.-El difunto D. Manuel Marín Luque y los demás propietarios adquirieron las cuotas que les pertenecen mediante sendas escrituras de compraventa autorizadas ambas en Fernan Nuñez, la primera de ellas el día 29 de Diciembre de 1.965, con el número 795 del protocolo del Notario D. Lionel Fernandez Huertas; la segunda fue otorgada ante el Notario D. Rafael Morales Lozano el día 16 de Mayo de 1.980, con el número 286 de su protocolo.

Hacen constar los Sres. comparecientes que no han sido aún otorgadas las escrituras de partición hereditaria por causa de las defunciones de D. Manuel Marín Luque y su hijo D. Pedro Marin Raya.

D. Manuel Marin Luque, otorgó último testamento en Fernan Nuñez, el día 3 de Abril de 1.970, ante el Notario D. Diego Soldevilla Blázquez, mientras que su difunto hijo, D. Pedro Marin Raya, falleció sin testar por lo que han sido declarados herederos abintestato, su viuda y sus hijos ya nombrados.

Se acompañan como anexos documentales a este contrato, copias simples de los títulos de adquisición así como del testamento y del auto de declaración de herederos abintestato mencionados en el párrafo anterior.

Manuel Marin Luque

Angela Raya

Jose M. Marin

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Pedro Rivera

II.--En su día, la propiedad solicitó del Ayuntamiento de Fernán Nuñez licencias de demolición del teatro existente sobre dicha finca y de edificación con arreglo a proyecto básico que asimismo presentaron.

Solicitada la subrogación de la Comisión Provincial de Urbanismo, este Organo adoptó acuerdo concediendo licencia de demolición, por entender que se había adquirido por silencio administrativo positivo.

En lo referente a la licencia de edifiión, la Comisión acordó en la misma sesión denegar la licencia correspondiente por entender que el proyecto vulneraba la ordenación aplicable al terreno.

III.--Contra referidos acuerdos han sido interpuestos recursos ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, por el Ayuntamiento y la propiedad.

IV.--Posteriormente la Corporación Municipal incoó expediente de caducidad de licencia de demolición. Acordada la caducidad, fue recurrido el acto que la decretó en reposición y más tarde deducido el recurso jurisdiccional oportuno.

V.--Entre tanto, ha sido objeto de aprobación Inicial y Provisional, el documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fernan Nuñez, que contiene determinaciones

José María Nuñez

Ángeles Raya

José María Nuñez

Ángeles Raya

5. [Signature]

[Signature]

[Signature]

urbanísticas tendentes a mantener la totalidad del edificio objeto de este contrato con uso de Equipamiento Comunitario.

VI.--Con el ánimo de salvaguardar al mismo tiempo los derechos de la propiedad y la voluntad municipal de mantener en el lugar un local de uso comunitario, es por lo que una y otra parte han alcanzado los acuerdos que en este Convenio Urbanístico se transcriben, el cual se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-El Ayuntamiento de Fernan Nuñez declara la pertinencia de la licencia de demolición de la edificación existente sobre la finca del número I de la exposición. La concurrencia de la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de este Convenio y la autorización Judicial de que se hace mención en la estipulación novena, constituirá título suficiente para proceder a la demolición material de la edificación.

SEGUNDA.-En el plazo de tres meses, la propiedad presentará modificado del proyecto básico de edificación cuya licencia se denegó, adaptado a la Ordenanza de Edificación denominada "Extensión Casco Histórico". Dicho proyecto reformado contemplará la edificación en tres plantas de todo el solar; la construcción que se ejecute sobre el último

J. E. Rodríguez

Angela Rana

Jose M. Marin
B. Rodriguez

6
Francisco
Francisco

forjado no podrá destinarse a uso residencial sino al propio de la Ordenanza aplicable.

Bajo rasante, podrá edificarse una planta comprensiva de la totalidad de la superficie del solar, la cual se destinará a usos compatibles con la Ordenación aplicable.

Una vez recibido el proyecto, será aprobado por el Ayuntamiento que otorgará la correspondiente licencia de edificación siempre que aquél sea respetuoso con la Ordenanza citada.

TERCERA.-El Ayuntamiento de Fernan Nuñez adoptará acuerdo plenario aprobando el presente Convenio y otro acordando la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento para suprimir las determinaciones urbanísticas incompatibles con el contenido de este Convenio, sustituyéndolas por otras que lo hagan posible.

En el supuesto de que por motivos de fondo o de trámite, la Comisión Provincial de Urbanismo no diera lugar a la modificación que se pretende introducir en el Planeamiento Urbanístico, el Ayuntamiento de Fernan Nuñez se compromete a incoar a instancias de la propiedad y al amparo del art. 161 del Reglamento de Planeamiento, expediente de modificación de elementos con el fin de introducir los cambios pertinentes.

CUARTA.-Una vez notificado el acuerdo de concesión de

José María Marín

Angeles Raza

José María Marín 7 *Juan Luis...* *P. J. ...*

licencia de edificación, la propiedad se compromete a otorgar escritura de división horizontal acorde con el proyecto presentado.

En dicha escritura, se constituirá para su inscripción como finca independiente, un local cuya descripción gráfica aparece con trama coloreada en el plano que se acompaña al presente documento, formando parte del contrato a todos los efectos. Se hará constar expresamente que la superficie del local es de 400 m².

QUINTO.-Por el presente documento todos y cada uno de los Sres. presentes y representados en este contrato, ajenos a la Corporación Municipal, ceden y transmiten gratuitamente al Ayuntamiento de Fernan Nuñez, el dominio sobre la finca descrita en el número anterior, con afección al uso de Equipamiento Comunitario para espectáculos y actividades culturales y en el concepto de libre de cargas y gravámenes.

La transmisión se elevará a documento público, en los treinta días siguientes al otorgamiento de la escritura de división horizontal, si bien la posesión material se entregará una vez sea concluida la obra y se reciba la licencia de primera ocupación.

El local se entregará sin otros elementos físicos que los cerramientos por todos sus lados, esto es, "en bruto" y

Angels Rosa

Jose M. Marin

Antonio...

8
[Signature]

Juan...

[Signature]

por él discurrirán las conducciones que el Arquitecto redactor del Proyecto considere necesarios.

SEXTO.-El edificio proyectado podrá ejecutarse en una o más fases, pero en este último supuesto, habrá de comenzarse por la fase en que se enclava el local transmitido al Ayuntamiento que, en todo caso, estará incluido en una sola edificación física y jurídica.

SEPTIMO.-Tanto el Ayuntamiento como la propiedad se comprometen a desistir de los procedimientos judiciales que siguen ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia.

OCTAVO.-El presente contrato obligará a quienes sucedan en la titularidad a los actuales propietarios del inmueble. Estos últimos se comprometen a notificar a los eventuales adquirentes la existencia de este documento con traslado de copia íntegra del mismo, obligándose así mismo a notificar la transmisión al Ayuntamiento de Fernan Nuñez.

NOVENA.-El presente contrato queda sometido en su eficacia a la condición suspensiva de que el Sr. Juez competente autorice la transmisión de los derechos que ostentan los menores representados en el contrato, o sea ratificado por el defensor judicial, una vez sea designado.

Y en prueba de conformidad con cuanto anteceden, firman los aquí comparecientes por duplicado ejemplar y a un solo

Jefe de Sala

Angela Bana

José María Masin
[Signature]

[Signature]

Juan Luis [Signature]

[Signature]

efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

MS de los Angeles Rosa Raza Merced Raza

José M^o Morán

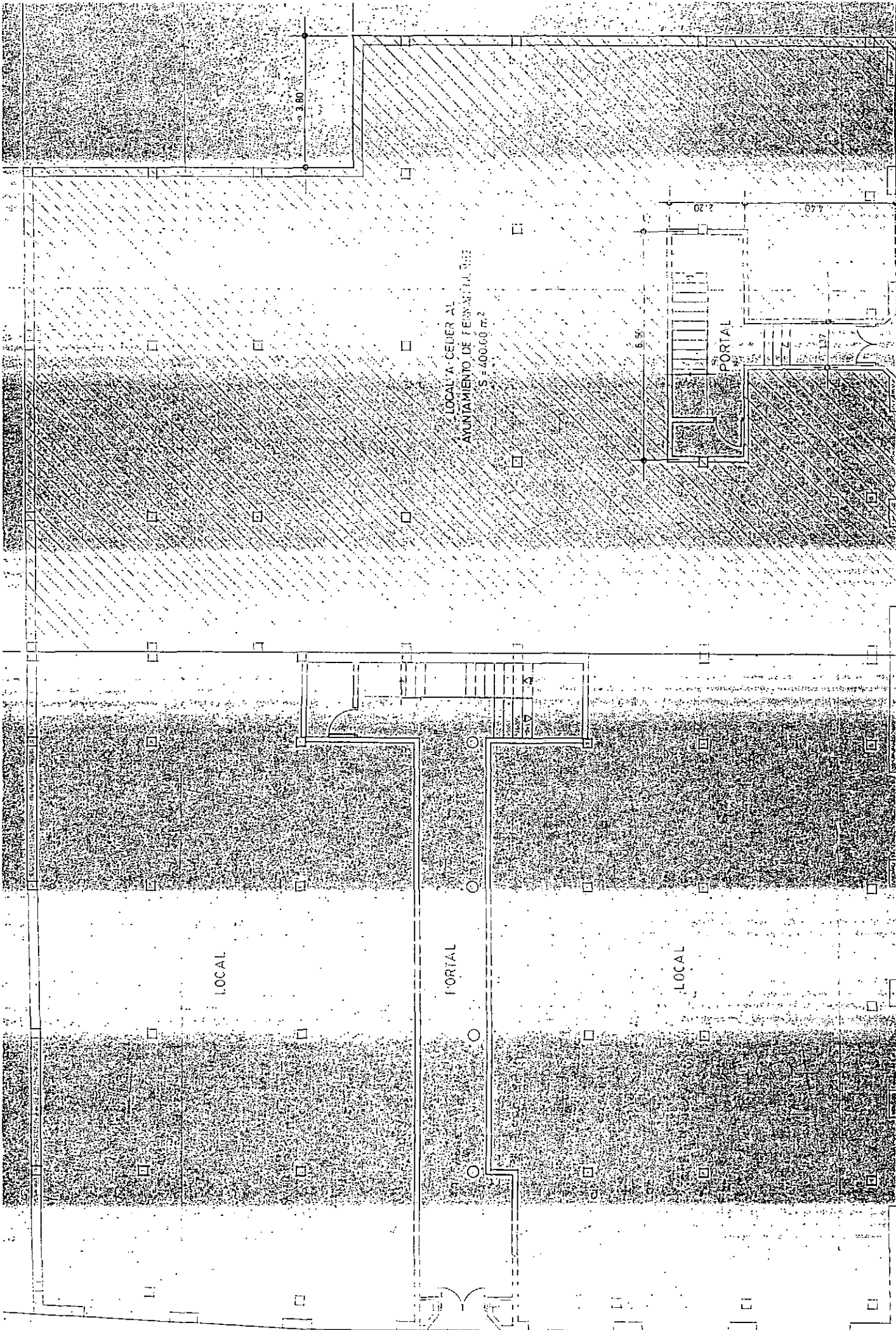
[Signature]

Pio Romero

Yo por mí y en representación de
mi hermano Fernando Miranda
Fernández

[Signature]

Juan Miranda



LOCAL A CEDER AL
AYUNTAMIENTO DE FERREÑAL
S = 400,00 m²

PORTAL

LOCAL

PORTAL

LOCAL

CALLE POETA GARCIA LÓRCA