

## REUNIDOS

**DON JUAN JOSE CIARRUSTA CAMPO**, mayor de edad, Alcalde-Presidente de Durango, provisto de Documento Nacional de Identidad n° [REDACTED] con domicilio, a los efectos del presente Convenio, en la Casa Consistorial.

**DOÑA BELEN** [REDACTED] mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad n° [REDACTED] y con domicilio a efectos del presente documento, en [REDACTED]

**DON JAVIER** [REDACTED] mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad n° [REDACTED] y con domicilio a efectos del presente documento, en [REDACTED]

## INTERVIENEN

**DON JUAN JOSE CIARRUSTA CAMPO**, en su condición ya dicha de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Durango, en virtud de lo preceptuado en el artículo 21 b) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, tras su modificación por Ley 11/1.999, de 21 de Abril, se haya expresamente facultado para el otorgamiento del presente convenio, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Durango, en sesión celebrada con fecha ..... de ....., de 2.006, testimonio de dicho acuerdo por la Sra. Secretaria, se une a este documento como **anexo n° 1.**

**DOÑA BELEN** [REDACTED] actuando, en su calidad de Apoderada, en nombre y representación de la Mercantil "**URKULETA, S.L.**", con C.I.F. n° B-48969083, constituida por tiempo indefinido, a tenor de la

escritura de poder otorgada ante la fe del Notario de Durango, Don Néstor José Almarza de la Peña, con fecha 6 de mayo de 1.998.2

**DON JAVIER** [REDACTED] actuando en su calidad de Administrador, en nombre y representación de la Mercantil **"CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L."**, con C.I.F. nº B-95122446, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Durango el 7 de Noviembre de 2.000, por el Notario D. Néstor José Almarza de la Peña, con el nº 2.521 de su Protocolo.

Reconociéndose las partes, según intervienen, mutua y reciproca capacidad para el otorgamiento del presente documento,

#### **EXPONEN:**

##### **PRIMERO.- UNIDAD DE EJECUCIÓN RESIDENCIAL 2, BIRJINOSTE, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE DURANGO.-**

La Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, del municipio de Durango, se encuentra determinada en la Segunda Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del referido municipio, que fueron aprobadas definitivamente mediante Orden Foral, publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 019, de 28 de Enero de 2.005, habiendo sido publicado su texto normativo en el correspondiente Boletín Oficial de Bizkaia nº 77, de 25 de Abril de 2.005.

Los parámetros urbanísticos básicos determinados por la Segunda Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Durango, para la Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, son los siguientes:

- *Superficie vacante: 18.554 m<sup>2</sup>.*

- *Densidad viv./Ha.: 70*
- *Coeficiente de edificabilidad: 0,82 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Superficie de techo edificable: 15.214 m<sup>2</sup>*
- *Número total de viviendas: 130*
- *Número de viviendas de protección oficial: 39*
- *Situación: Birjinoste-Larrasoloeta*
- *Clasificación de suelo: urbano*
- *Calificación: edificación abierta*
- *Ordenación:*
  - *Procede del antiguo sector de suelo urbanizable RS-4 Santa Rita*
  - *Ordenación a base de bloques lineales separados entre sí, tal como se recoge en los planos de la normativa*
  - *Dotación de un parque urbano de espaldas al arrabal de Kurutziaga*
  - *Uso principal residencial en todas las plantas con implantación de uso comercial en planta baja, en los bloques que carecen de protección delantera ajardinada.*
  - *Vuelos permitidos sobre alineación principal grafiada*
  - *Parcelas privadas vinculadas a las edificaciones según grafía, pudiendo ocuparse bajo la rasante los suelos privados libres de edificación.*
  - *Bloques destinados a protección oficial*
- *Gestión urbanística:*
  - *Sistema de actuación: compensación o cooperación*
  - *Redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización en la Unidad de Ejecución.*
  - *La cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento, libre de cargas de urbanización, se*

*materializará en la parcela apta para las viviendas de protección oficial.*

A su vez, el compareciente ha procedido a presentar, ante el Ilmo. Ayuntamiento de Durango, los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad Residencial U.E. 2, Birjinoste, para que los mismos fuera aprobados por la Administración municipal, encontrándose pendientes de su aprobación inicial.

## **SEGUNDO.- TITULARIDAD DE LOS TERRENOS.-**

Que las Mercantiles **"URKULETA, S.L."**, , **"CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L."** e **"INVERSIONES COWIE, S.L."** son propietarias de más del 50% de la superficie total, incluida dentro de la Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, descrita en el expositivo anterior, que se corresponden con las fincas registrales que a continuación se señalan.

### **II.1.- Descripción de las fincas propiedad de la Mercantil "URKULETA, S.L.".-**

Es propietaria de las siguientes fincas registrales:

#### **II.1.a.-**

*"Una porción de dos heredades unidas entre sí, contiguas a la huerta del Convento de Santa Susana, de Durango, y que se halla adjudicada a la casa número 20 de Kuruceaga. Contiene de cabida 660,61 m<sup>2</sup>, confina, por Norte, con heredad de Don Eduvigis [REDACTED] por Sur, con tapia del Convento de Santa Susana; por Este, con el regato que baja del Molino de Unda; y por el Oeste, con la porción adjudicada a las tejavanas número 22 y 24 de la Calle Curuceaga y su patio" ".*

Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 25, Folio 187, Finca 1.303.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "URKULETA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Néstor Almarza de la Peña, con fecha 1 de Julio de 2.002.

Cargas:

Según las que figuran en el anexo 2

**II.1.b.-**

*"Terreno sito en Durango, a la parte oriental de la huerta del Convento de Santa Susana, que mide mil trescientos sesenta metros cuadrados (1.360 m<sup>2</sup>), aunque según reciente medición pedicual su superficie real es de mil trescientos ochenta y ocho metros setenta y tres decímetros cuadrados (1.388,73 m<sup>2</sup>). Linda: por el Este, con propiedad de la representación de [REDACTED] y con otra de Don Ramón [REDACTED] por el Sur, propiedad de Don Mateo [REDACTED] hoy de los hermanos [REDACTED] Oeste, con pared de la huerta del Convento de Santa Susana en parte, y, en el resto, con propiedad de Don Martín [REDACTED] hoy [REDACTED] y por el Norte, con la representación de Don Juan [REDACTED] siendo de advertir que por los lados Este y Oeste, atraviesan regatos".*

Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1.585, Libro 341, Folio 189, Finca 1.854.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "URKULETA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Néstor Almarza de la Peña, con fecha 7 de mayo de 1.998, al número 843 de su protocolo.

Cargas:

Según las que figuran en el anexo 2

**II.1.c.-**

*"Terreno sito en el término de "Retencho", jurisdicción de Durango, que mide mil veinte metros cuadrados (1.020 m<sup>2</sup>) y linda; por el Norte, propiedad de los hermanos [REDACTED] Sur, de Don Ramón [REDACTED] Este, antes de todo su lindero riachuelo hoy desaparecido por desviación de su curso, actualmente terraplenado, con propiedad de Don Lorenzo [REDACTED] y Sr. [REDACTED] y Oeste, con la tapia del Convento de Santa Susana y en este lindero, dividido, en toda su longitud de Sur a Norte, por el riachuelo llamado Retencho".*

Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1.585, Libro 341, Folio 192, Finca 1.938

Título:

Le pertenece a la Mercantil "URKULETA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Néstor Almarza de la Peña, con fecha 7 de mayo de 1.998, al número 843 de su protocolo.

Cargas:

Según las que figuran en el anexo 2

#### II.1.d.-

"Parcela de terreno, solar edificable. Está en el término de Larrasoloeta, jurisdicción de Durango, de extensión superficial de mil setecientos treinta y dos metros cuadrados ( $1.732 \text{ m}^2$ ) y linda: por Norte, terreno de Don Fernando [REDACTED] por Este, camino carretil y, en parte, de Doña Teresa [REDACTED] por Sur, con terreno de Doña [REDACTED] y por Oeste, de Doña Presentación [REDACTED] y Don Francisco [REDACTED]

Y sobre parte de este terreno: EDIFICIO integrado por dos pabellones: uno de dichos pabellones está situado al lado Oeste de dicho terreno, ocupando un área solar de ciento cuarenta y dos metros cuadrados ( $142 \text{ m}^2$ ) y se halla destinado a fundición y cubilote; tiene un sótano con una altura aproximada de tres a tres metros y medio; su construcción es de hormigón armado, teniendo dicho pabellón una altura de cuatro metros y medio; el suelo es de hormigón en masa y cubierta en forma de terraza, con agua sobre ella. Se halla separado por un tabique del otro pabellón, que ocupa un área solar de ciento ochenta metros cuadrados ( $180 \text{ m}^2$ ), hallándose distribuido en dos departamentos destinados a taller y fundición, respectivamente, separados entre sí por medio de un tabique sencillo de ladrillo y comunicado mediante una puerta de tres por dos. La construcción de este pabellón es de bloques de cemento y sobre ellos tijeras de madera. Tiene dos puertas de entrada, situadas en el lado Sur de dicha edificación. Linda: por Norte, con propiedad de Don Fernando Solaegui; por Este, con terreno propio; y por Sur y Oeste, con el propio terreno sobre el que sea halla construido". "

#### Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1.268, Libro 263, Folio 182 vto, Finca 2.153.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "URKULETA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Enrique García Jalon de la Lama, con fecha 25 de Noviembre de 1.998, al número 1.999 de su protocolo.

Cargas:

Según las que figuran en el anexo 2

**II.1.e.-**

*"PORCIÓN DE TERRENO radicante en Durango, en término de Kurutziaga, de forma trapezoidal. Se halla incluida en el Sector RS 4 de las Normas Subsidiarias de esta localidad, e identificada como Finca 19.*

*Mide una superficie de mil seiscientos siete metros con cincuenta decímetros cuadrados (1.607,50 m<sup>2</sup>).*

*Sus linderos actuales son: al Norte, con finca segregada y parcela propiedad del Ayuntamiento de Durango; al Sur, con camino vecinal y señores [REDACTED] al Este, con la actual calle Larrasoloeta; y al Oeste, con la propiedad de los herederos del señor [REDACTED].*

Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1.802, Libro 396, Finca 24.058.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "URKULETA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Bilbao, Don José María Rueda Armengot, con fecha 23 de Junio de 2.004, al número 2.148 de su protocolo.

Cargas:

Según las que figuran en el anexo 2

**II.2.- Descripción de las fincas propiedad de la Mercantil**  
**"CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.".-**

Es propietaria de las siguientes fincas:

**II.2.a.-**

"URBANA: Parcela de terreno, radicante en Durango, en la parte zaguera de la calle Kurutziaga. Mide una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS. Sus linderos actuales son: al Norte, con fincas de la familia [REDACTED] y otros, y con la de [REDACTED] con otra de herederos de Pilar [REDACTED] otra de la familia [REDACTED] y finca de Amada [REDACTED]; al Sur, con fincas de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] al Este, con fincas del Hotel Kurutziaga, otra del Ayuntamiento de Durango y de [REDACTED] y al Oeste, con fincas de [REDACTED] Ayuntamiento de Durango y [REDACTED]".

Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1853, Libro 408, Folio 74, Finca 24.223.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.", en virtud del título de agrupación y agregación, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Enrique García Jalon de la Lama, con fecha 24 de Noviembre de 2.003.

Cargas:

Hipoteca. GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. por un principal de setecientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cinco euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y cinco centésimas por ciento anual, con un máximo del seis por ciento, es decir, cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y seis euros y diez céntimos de euro; de un año de intereses moratorios al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente, con un máximo del catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de ciento cinco mil seiscientos veinte euros y noventa céntimos de euro; y de ciento trece mil ciento sesenta y cinco euros y veinticinco céntimos de euro de costas y gastos; tasada para subasta en DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo de catorce meses a partir del veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil cinco; constituida ante el Notario de Durango, Don Enrique García Jalon de la Lama, el día veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, en unión de escritura de subsanación de la anterior, autorizada por el mismo Notario con fecha cinco de Julio de dos mil cuatro, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 72, inca 24223 de Durango, Inscripción 2ª, con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro. NOVADO este préstamo con fecha 18 de Febrero de 2.005 por la inscripción 3ª, ampliándose la fecha del vencimiento en dieciocho meses más, por escritura otorgada en Durango, el 21 de Enero de 2.005, ante el Notario Don Néstor Almarza de la Peña. NOVADA Y AMPLIADA POR LA 4ª en virtud de la cual la finca que respondiendo de un principal de un millón cuatrocientos treinta y seis mil ciento cincuenta y dos euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y noventa y una centésimas por ciento anual, hasta el máximo del seis por cien, es decir, ochenta y seis mil ciento sesenta y nueve euros y doce céntimos de euro; de un año de intereses moratorios al catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de doscientos un mil sesenta y un euros y veintiocho céntimos de euro; y de doscientos quince mil cuatrocientos veintidós euros y ochenta céntimos de euro de costas y gastos; tasada para

subasta en DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUTOS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil ocho; constituida ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Díez Ortiz, el día veintiuno de Julio de dos mil seis, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 74, Finca 24223 de Durango, Inscripción 4ª, con fecha veintinueve de Septiembre de dos mil seis.

## **II.2.b.-**

*"URBANA: Parcela de terreno, radicante en Durango, en la parte zaguera de la calle Kurutziaga. Mide una superficie de MIL OCHOCIENTOS NUEVE METROS Y TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Sus linderos actuales son: al Norte, con fincas de Ricardo [REDACTED] y camino; al Sur, con finca de Carmelo [REDACTED] y finca segregada; al Este, con camino peonil; y Oeste, con finca de Ricardo [REDACTED] y otra del Convento de Religiosas. Y sobre parte de la misma, una casa que mide ocho metros de largo, por ocho de ancho, o sea, en junto, sesenta y cuatro metros cuadrados; consta de sótano planta baja, primer piso y camarote, la planta baja tiene dos dormitorios, cocina, retrete, y el primer piso tres dormitorios, cocina y retrete; adosada a la casa y en su parte zaguera, existe una tejavana, destinada a cuadras y pajar, de sesenta y ocho metros cuadrados, aproximadamente".*

### Inscripción registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1853, Libro 408, Folio 77, Finca 24.225.

### Título:

Le pertenece a la Mercantil "CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.", en virtud del título de agrupación y compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Durango, Don Enrique garcía Jalon de la Lama, con fecha 24 de Noviembre de 2.003.

Cargas:

Hipoteca. GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. por un principal de seiscientos treinta y cinco mil trescientos noventa euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y cinco centésimas por ciento anual, con un máximo del seis por ciento, es decir, treinta y ocho mil ciento veintitrés euros y cuarenta céntimos de euro; de un año de intereses moratorios al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo remuneratorio vigente, con un máximo de catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de ochenta y ocho mil novecientos cincuenta y cuatro euros y sesenta céntimos de euro; y de noventa y cinco mil trescientos ocho euros y cincuenta céntimos de euros de costas y gastos; tasada para subasta en UN MILLON NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo de catorce meses a partir de veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil cinco; constituida ante el Notario de Durango, Don Enrique García Jalon de la Lama, el día veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, en unión de escritura de subsanación de la anterior, autorizada por el mismo Notario con fecha cinco de Julio de dos mil cuatro, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 76, Finca 24225 de Durango, Inscripción 2ª, con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro. NOVADO este préstamo con fecha 18 de Febrero de 2.005 por la inscripción 3ª, ampliándose la fecha del vencimiento en dieciocho meses más, por escritura otorgada en Durango, el 21 de Enero de 2.005, ante el Notario Don Néstor José Almarza de la Peña. NOVADO Y AMPLIADO EN LA INSCRIPCIÓN 4ª, por lo que la finca queda respondiendo de un principal de un millón doscientos nueve mil quinientos treinta y ocho euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y noventa y una centésimas por ciento anual, hasta el máximo del seis por

cien, es decir, setenta y dos mil quinientos setenta y dos euros y veintiocho céntimos de euro; de un año de intereses moratorios al catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de ciento sesenta y nueve mil trescientos treinta y cinco euros y treinta y dos céntimos de euro; más de conceptos conexos; y de ciento ochenta y un mil cuatrocientos treinta euros y setenta céntimos de euro de costas y gastos; tasada para subasta en UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil ocho; constituida ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Díez Ortiz, el día veintiuno de Julio de dos mil seis, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 77, Finca 24225 de Durango, Inscripción 4ª, con fecha veintinueve de Septiembre de dos mil seis.

#### **II.2.c.-**

*"RUSTICA: Una heredad en Durango, en la parte zaguera de la casa llamada Echevarría de Kurutziaga, que tiene catorce metros y treinta centímetros de anchura y una superficie de CINCO AREAS, DIECIOCHO CENTIAREAS Y MEDIA aproximadamente, y linda con otras heredades, que son: al Noroeste, de Don Ramón [REDACTED] al Nordeste, de Don Ramón [REDACTED] y Don Ramón [REDACTED] al Sureste, de Doña Gloria [REDACTED] y al Suroeste, de Don José [REDACTED]."*

#### Inscripción registral:

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1407, Libro 297, Folio 19, Finca 1269.

#### Título:

Le pertenece a la Mercantil "CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de

Bilbao, Don Juan Ignacio Bustamante Esparza, con fecha 21 de Abril de 2.005.

Cargas:

Hipoteca. GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. por un principal de trescientos treinta y nueve mil setecientos sesenta euros; de su intereses de un año, al tres enteros y noventa y una centésimas por ciento anual, hasta el máximo del seis por cien, es decir, veinte mil trescientos ochenta y cinco euros y sesenta céntimos de euro; de un año de intereses moratorios al catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de cuarenta y siete mil quinientos cincuenta y seis euros y cuarenta céntimos de euro; y de cincuenta mil novecientos sesenta y cuatro euros de costas y gastos; tasada para subasta en CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS; por un plazo cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil ocho; constituida ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Díez Ortiz, el día veintiuno de Julio de dos mil seis, inscrita al Tomo 1407 del Archivo, Libro 297, Folio 19, Finca 1269 de Durango, Inscripción 7ª, con fecha veintinueve de Septiembre de dos mil seis.

**II.2.d.-**

*"URBANA: Porción de dólár para edificar en el término de Larrasoloeta en jurisdicción de Durango. Mide una superficie de CIENTO SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Confina por Norte, con camino o calle a Larrasoloeta; Sur y Este, con la finca matriz y al Oeste, con camino o calle a Larrasoloeta. Calificada como Suelo Urbano no consolidado perteneciente al Sector RS-4 de las Normas Subsidiarias aún vigentes y a la UE-2 Birginoste de la Revisión".*

Inscripción registral:

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Durango, al Tomo 1853, Libro 408, Folio 25, Finca 24215.

Título:

Le pertenece a la Mercantil "CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.", en virtud del título de compraventa, otorgado ante la fe del Notario de Bilbao, Don Jose Ignacio Uranga Otaegui, con fecha 14 de Noviembre de 2.003.

Cargas:

Hipoteca. Por su procedencia, GRAVADA con la Hipoteca a favor de DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA, por un principal de un millón quinientas trece mil pesetas o nueve mil noventa y tres euros y treinta y un céntimos de euro; de intereses moratorios al once por ciento anual; tasada para subasta en cuatro millones seiscientas ochenta y seis mil pesetas o veintiocho mil ciento sesenta y tres euros y cuarenta y tres céntimos de euro; constituida ante el Notario de Durango, Don Carlos Ramos Villanueva, el día diez de Noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita al Tomo 1202 del Archivo, Libro 246, Folio 30, Finca 131 de Durango, Inscripción 14ª, con fecha veinte de Diciembre de mil novecientos noventa.

Hipoteca. Por su procedencia, GRAVADA con la Hipoteca a favor de FONDO GARANTÍA SALARIAL, por un principal de ocho millones nueve mil doscientas pesetas o cuarenta y ocho mil ciento treinta y seis euros y veintiséis céntimos de euro; de intereses moratorios al catorce por ciento anual; tasada para subasta en cuarenta millones trescientas mil pesetas o doscientos cuarenta y dos mil doscientos siete euros y ochenta y ocho céntimos de euro; por un plazo de OCHO años; constituida ante el Notario de Bilbao, Don José Ignacio Uranga Otaegui, el día dos de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita al Tomo 1202 del Archivo, Libro 246, Folio 30, Finca 131 de Durango, Inscripción 16ª, con fecha catorce de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.

Hipoteca. Por su procedencia, GRAVADA con la Hipoteca a favor de DIPUTACIÓN FORAL BIZKAIA, por un principal de veintitrés millones

cuatrocientas veintiséis mil seiscientos dieciocho pesetas o ciento cuarenta mil setecientos noventa y seis euros y ochenta y un céntimos de euro; y de siete millones setecientas ochenta y ocho mil seiscientas setenta y tres pesetas o cuarenta y seis mil ochocientos diez euros y ochenta y siete céntimos de euro de costas y gastos; tasada para subasta en treinta y ocho millones novecientas cuarenta y tres mil trescientas sesenta y siete pesetas o doscientos treinta y cuatro mil cincuenta y cuatro euros y treinta y cinco céntimos de euro; constituida ante el Notario de Bilbao, Don José Ignacio Uranga Otaegui, el día veintiuno de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita al Tomo 1202 del Archivo, Libro 246, Folio 31, Finca 131 de Durango, Inscripción 17ª, con fecha diez de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro.

Hipoteca. GRAVADA con la Hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., por un principal de sesenta mil ciento setenta y cinco euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y cinco centésimas por ciento anual, con un máximo del seis por ciento, es decir, tres mil seiscientos diez euros y cincuenta céntimos de euro; de un año de intereses moratorios resultantes de añadir diez puntos al tipo ordinario vigente, con un máximo del catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de ocho mil cuatrocientos veinticuatro euros y cincuenta céntimos de euro; y de nueve mil veintiséis euros y cincuenta céntimos de euro de costas y gastos; tasada para subasta en CIENTO SESENTA Y CONCO MIL QUINIENTOS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo de catorce meses a partir de veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil cinco; constituida ante el Notario de Durango, Don Enrique García Jalón de la Lama, el día veinticuatro de Noviembre de dos mil tres, en unión de escritura de subsanación de la anterior, autorizada por el mismo Notario con fecha cinco de Julio de dos mil cuatro, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 24, Finca 24215 de Durango, Inscripción 2ª, con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro. NOVADO este préstamo con fecha 18 de Febrero de 2.005, por la Inscripción 3ª, ampliándose la fecha del

vencimiento en dieciocho meses más, por escritura otorgada en Durango, el 21 de Enero de 2.005, ante el Notario Don Néstor José Almarza de la Peña. NOVADO Y AMPLIADO POR LA 4ª en virtud de la cual la finca queda respondiendo de un principal de ciento catorce mil quinientos cincuenta euros; de sus intereses de un año, al tres enteros y noventa y una centésimas por ciento anual, hasta el máximo del seis por cien, es decir, seis mil ochocientos setenta y tres euros; de un año de intereses moratorios al catorce enteros por ciento anual, hasta un máximo de dieciséis mil treinta y siete euros; y de diecisiete mil ciento ochenta y dos euros y cincuenta céntimos de euro de costas y gastos; tasada para subasta en CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS DE EURO; por un plazo cuyo vencimiento tendrá lugar el veinticuatro de Enero de dos mil ocho; constituida ante el Notario de Durango, Don Francisco Javier Diez Ortiz, el día veintiuno de Julio de dos mil seis, inscrita al Tomo 1853 del Archivo, Libro 408, Folio 25, Finca 24215 de Durango, Inscripción 4ª, con fecha veintinueve de Septiembre de dos mil seis.

Adjunto se acompaña, como **anexo nº 2**, notas registrales o escrituras públicas de adquisición, de cada una de las fincas, a efectos de acreditar la titularidad de los compareciente, y como **anexo nº 3**, plano parcelario en el que se identifican las mismas.

### **TERCERO.- VOLUNTAD DE LAS PARTES.-**

La determinación del sistema de concertación para la Unidad conlleva la exigencia de que se suscriba un convenio para su gestión por los propietarios que representen más del 50% de la propiedad del suelo, conforme establece el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para lo cual suscriben el presente convenio urbanístico, que se regirá a tenor de las siguientes,

### **PACTOS:**

**PRIMERO.- OBJETO.-**

Por medio del presente documento, **DOÑA BELEN** [REDACTED] en nombre y representación de la Mercantil "**URKULETA, S.L.**" y **DON JAVIER** [REDACTED] en nombre y representación de las Mercantiles "**CIMENTACIONES Y PROYECTOS SAFRA, S.L.**", suscriben el convenio previsto en el artículo 160.2 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, de la forma que resulta de los presentes pactos.

**SEGUNDO.- COMPROMISOS ASUMIDOS POR LOS PROPIETARIOS.-**

El propietario de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución 2, Birginoste, del municipio de Durango, que suscriben el presente convenio se comprometen a:

- a) Constituirse en Junta de Concertación dentro del mes siguiente a la firma del presente convenio, en los términos establecidos en el artículo 161 de la Ley del Suelo y Urbanismo.
- b) Formular a través de la Junta de Concertación el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas correspondientes a la Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, de la Segunda Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de Durango.
- c) Aportar al Ayuntamiento de Durango los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos legalmente exigidos.
- d) Asumir las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la citada Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, de la Segunda Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango, en los términos legalmente exigidos.

En garantía del cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente convenio, los intervinientes entregan al Ayuntamiento de Durango, de manera simultánea a la firma del presente convenio un aval equivalente al 7% del costo de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución 2, Birjinoste, de la Segunda Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del municipio de Durango que legalmente les corresponden.

Y en prueba de su conformidad, y para su constancia y efecto, firman las partes el presente convenio, por triplicado ejemplar, en lugar y fecha al principio indicados.

Doña Belén [REDACTED]  
e/r "Urkuleta, S.L."

Don [REDACTED]  
e/r "Cimentaciones y Proyectos Safra, S.L."

Don Juan José Ciarrusta Campo  
e/r Ilmo. Ayuntamiento de Durango