



3 0 NOV 2000

EL SECRETARIO GENERAL,

CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO URBANISTICO SUSCRITO CON LA ENTIDAD
“ALTOS DEL RETIRO, S.A” (actualmente “HIPERCOR, S.A”)

En Madrid, a veinticinco de mayo de dos mil.

REUNIDOS

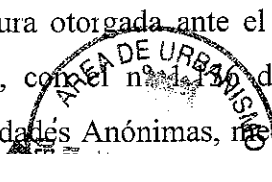
De una parte, D. Ignacio del Río García de Sola, Concejal Responsable de la Rama de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento de Madrid; y D. Luis Armada Martínez-Campos, Gerente Municipal de Urbanismo.

Y de otra parte, D. Juan Manuel de Mingo Contreras, con D.N.I. n°
y domicilio a efecto de notificaciones en

INTERVIENEN

Los dos primeros, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.

Y el último, en representación de “HIPERCOR S.A.”, D. Juan Manuel de Mingo Contreras actúa en nombre y representación, como Consejero-Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil Anónima denominada “HIPERCOR, S.A.”, domiciliada en calle Hermosilla, 112, de duración indefinida; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Aurelio Escribano Gózaló, el 2 de Julio de 1.979, con el nº 1.130 de su protocolo, adaptados sus Estatutos a la nueva legislación de Sociedades Anónimas, mediante Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Coronel





3 0 NOV 2000

EL SECR. D GENERAL,

de Palma, el día 29 de octubre de 1.990, con el nº de su protocolo y subsanada por otra escritura otorgada también ante el Sr. Coronel de Palma, el día 26 de febrero de 1.991, con el nº 1.007 de su protocolo, aumentado su capital social y reformados parcialmente sus Estatutos, mediante otra Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Coronel de Palma, el día 2 de Febrero de 1.994, con el nº 508 de su protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de ésta provincia, al tomo 874 general, folio 200, hoja nº M-17670, inscripción 58ª.

Ambas partes, en la calidad en que intervienen, tienen y se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para otorgar el presente documento; y, al efecto,

EXPONEN

- I) Con fecha 22 de diciembre de 1989, Gerencia Municipal de Urbanismo de Madrid y la entidad Altos del Retiro, S.A, suscribieron un Convenio Urbanístico (modificado sucesivamente, primero con fecha 27 de febrero de 1990 y después, con fecha 24 de julio de 1990) por virtud del cual se acordó la incorporación al patrimonio municipal del suelo de tres fincas rústicas, inscritas a nombre de Altos del Retiro, S A, en el Registro de la Propiedad nº 20 de los de Madrid (Tomo 994, Libro 3, folio 172, finca nº 326: superficie 95.872 m2; Tomo 1.035, Libro 43, folio 43, finca 7.428: superficie nº 80.000 m2; y Tomo 1.047, libro 55, folio 53, finca 11.100: superficie 13.568 m2) a cambio de un precio a satisfacer por el Ayuntamiento de Madrid, de una forma mixta: mediante el pago de una parte del precio en metálico (a razón de 500 pts/m2); y mediante la adjudicación de 26.474,24 m2 de superficie edificable en suelo urbanizable programado cuya determinación se realizaría en un momento posterior, pactándose a estos efectos, en la adenda firmada el 24 de julio de 1990 las condiciones de rescisión del contrato para el supuesto en que no se produjera la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid por causa no imputable al Ayuntamiento.



3 0 NOV 2000

EL SECRETARIO GENERAL

- II) Con fecha 19 de enero de 1991, ante el Notario ~~lrid, Carlos Valbontín~~, se eleva a escritura pública el Convenio urbanístico anterior, procediendo el Ayuntamiento de Madrid, a abonar el pago del precio en metálico previamente pactado (94.720.000 pts) al tiempo que se formalizaba en la estipulación quinta una condición resolutoria en garantía del cumplimiento de las obligaciones por parte del Ayuntamiento referidas a la aportación de suelo edificable.
- III) Con fecha 26 de mayo de 1995, y en ejecución de la obligación pendiente de pago por parte de Gerencia Municipal de Urbanismo, ambas entidades suscriben un nuevo Convenio urbanístico (aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en su sesión de 13 de junio de 1995) por el que se acuerda lo siguiente:
- Adjudicar, en virtud de lo establecido en su estipulación primera, a la entidad Altos del Retiro, S.A., un aprovechamiento urbanístico neto equivalente a 20.885,76 metros cuadrados de edificabilidad de uso terciario, susceptible de materializarse en el ámbito del PAU II-4 Sanchinarro de Madrid.
 - Proceder, en virtud de lo previsto en su estipulación tercera, a realizar las gestiones necesarias para determinar en el plazo de los tres meses siguientes a la aprobación del Plan Parcial la parcela o parcelas, o cuota indivisa de la parcela resultante, susceptible de ser adjudicada a Altos del Retiro, S.A., para materializar en ella el aprovechamiento neto que se adquiere este acto.
- IV) Una vez concretado el aprovechamiento urbanístico objeto de transferencia y tras sucesivas conversaciones entre las dos entidades, de la que es reflejo la carta de 15 de junio de 1995, Altos del Retiro, S.A. manifiesta mediante Acta Notarial de fecha 3 de julio de 1995, que da por cumplidas las condiciones de pago establecidas en el Convenio suscrito con fecha 22 de diciembre de 1989 garantizadas con la condición resolutoria impuesta sobre la finca objeto de compraventa.



30 NOV 2000

EL SECRE GENERAL,

V) En ejecución del pago comprometido en dicho ~~Convenio~~ urbanístico, las partes acordaron mediante escritura pública otorgada ~~el 1 de agosto de 1995~~, materializar el aprovechamiento urbanístico adjudicado a Altos del Retiro, S.A., sobre una de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación del Programa de Actuación Urbanística PAU II-4 SANCHINARRO de Madrid, con arreglo a las condiciones estipuladas al efecto en dicho documento público.

VI) Aprobado el Proyecto de Compensación del Programa de Actuación Urbanística PAU II-4 SANCHINARRO de Madrid, con fecha 25 de febrero del 2000, resulta que la parcela sobre la que han de materializarse los acuerdos alcanzados por las entidades intervinientes es la parcela resultante T-3 cuyas características son las siguientes:

- **Edificabilidad** asignada en m2: 55.000 m2.
- **Uso característico:** terciario.
- **Titularidad:** adjudicada en régimen de proindiviso a dos entidades:
 - HIPERCOR, S.A.: 34.115 m2/55.000 m2
 - AYUNTAMIENTO DE MADRID: 20.885 m2/55.000 m2

VII) Con fecha 31 de marzo de 2.000, la Sociedad Altos del Retiro, S L, Sociedad Unipersonal, acordó en Junta General Extraordinaria, celebrada con carácter universal, su disolución sin proceder a la apertura del período de liquidación, mediante la cesión a título universal de la totalidad del patrimonio social al único socio de dicha sociedad, la mercantil, HIPERCOR, S.A.

VIII) En consecuencia con todo lo expuesto, y con la finalidad de formalizar los acuerdos alcanzados previamente, los comparecientes suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes



30 NOV 2000

EL SECRETARIO GENERAL,
ESTIPULACIONES

Fdo.: Paulino Martín Hernández

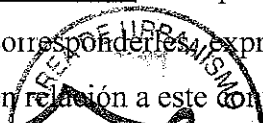
PRIMERA.- En cumplimiento de la obligación pendiente de pago procedente del Convenio Urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Madrid y Altos del Retiro, S.A., con fecha 22 de diciembre de 1989, elevado a escritura pública el 19 de enero de 1991, el Excmo Ayuntamiento de Madrid e HIPERCOR, S.A., **acuerdan en este acto materializar** el aprovechamiento urbanístico correspondiente a 20.885, 76 m2 que fue adjudicado a Altos del Retiro, S.A (actualmente HIPERCOR, S A), en virtud de lo estipulado en la escritura pública de adjudicación de aprovechamiento urbanístico otorgada por la Gerencia Municipal de Urbanismo en favor de Altos del Retiro, S.A. con fecha 1 de agosto de 1995, sobre la cuota indivisa del 37,97% que le pertenece en pleno dominio en la **parcela T-3 del Proyecto de Compensación del Programa de Actuación Urbanística PAU II-4 SANCHINARRO de Madrid.**

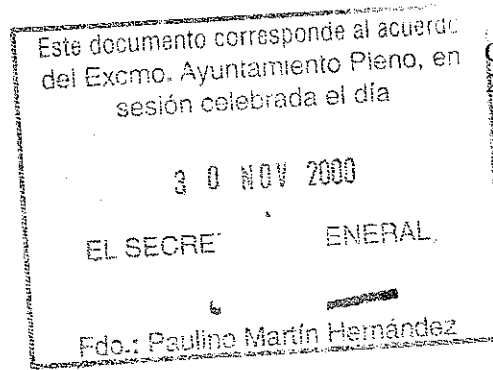
SEGUNDA.- HIPERCOR, S A y Gerencia Municipal de Urbanismo reconocen totalmente satisfechas las obligaciones pendientes de pago procedentes del Convenio urbanístico suscrito entre ambas partes con fecha 22 de diciembre de 1989

TERCERA - La formalización de la transmisión del dominio de la cuota indivisa del 37,97% sobre la parcela de referencia se realizará mediante escritura pública ante el Notario de Madrid que por turno corresponda y en la fecha que por la Gerencia Municipal de Urbanismo se requiera a la sociedad adjudicataria.

Se faculta al Gerente Municipal de Urbanismo para que firme cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en este acto, pudiendo a tal efecto suscribir aquellos que sean adición, complemento o subsanación de los mismos hasta obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad.

CUARTA.- Las partes, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, expresamente se someten, para resolver las cuestiones que pudieran suscitarse en relación a este contrato, a los Juzgados y Tribunales de Madrid.





Leído el presente documento, y examinado el plano que lo acompaña, los comparecientes –con personalidad en que respectivamente intervienen-

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmando duplicado ejemplar de ambos a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicado

CONCEJAL RESPONSABLE DE
LA RAMA DE URBANISMO,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

EL GERENTE MUNICIPAL
DE URBANISMO

Fdo.: Ignacio del Río García de Sola

Fdo.: Luis Armada Martínez-Campos

REPRESENTANDO A LA SOCIEDAD
“HIPERCOR, S A”

Fdo.: Juan Manuel de Mingo Contreras

