



Negociado: Secretaría General

**DOÑA MARIA AUXILIADORA COPÉ ORTIZ, SECRETARIA GENERAL DEL ILTRE. AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO (CÓRDOBA),**

**CERTIFICA:** Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día 22 de Febrero de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**DECIMOPRIMERO.- POSPOSICIÓN DE LA EFICACIA RESOLUTORIA QUE RECAE SOBRE LA FINCA REGISTRAL 20.037.**

## ANTECEDENTES

Primero.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de octubre de 2002, adopta el acuerdo de iniciar expediente de cesión a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía de un solar de 1.264,11 m<sup>2</sup>, Registral 12.174, sito en calle Rioseco s/n de esta ciudad, para la construcción de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Venta.

Segundo.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de febrero de 2003, adopta el acuerdo de ceder a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía un solar de 1.264,11 m<sup>2</sup>, previa segregación de la Registral 12.174, sito en la calle Rioseco s/n de esta ciudad, para la construcción de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Venta.

En virtud de este acuerdo, Ayuntamiento de Palma del Río cede gratuitamente a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), mediante escritura de segregación y cesión gratuita firmada con fecha 7 de mayo de 2003, la siguiente finca:

URBANA: Solar edificable sito en calle Rioseco, número dos, de esta ciudad de Palma del Río (Córdoba). Tiene una extensión superficial de mil doscientos sesenta y cuatro metros y once decímetros cuadrados. Linda, por la derecha entrando, con calle de nueva apertura; izquierda, con solar de D. Juan Sánchez Moreno, hoy Don Rafael Tejero Álvarez; y por el fondo, con el resto de la finca matriz de la que se segrega. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad de Palma del Río con el número 20.028.

Tercero.- Don Juan Antonio Flores Barrasa, con D.N.I. 80131947Q, en representación de D. Jesús Flores Baca, con D.N.I. 80158075Q, presenta en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, con fecha 18 de diciembre de 2017 y número de registro 12868, un escrito del siguiente tenor literal:

*“EXPONE: Que ha iniciado los trámites para la compra de una vivienda de VPO en c/ Rio Seco 32, de Palma del Río Córdoba, obteniéndose la autorización por parte de la Consejería y el no ejercicio del tanteo. Que en la nota simple del inmueble aparece un*



*derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Palma del Río.  
SOLICITA:*

*Que este Ayuntamiento emita resolución de no ejercitar el dº  
de reversión sobre esta vivienda (finca nº 20.037).”*

Cuarto.- En relación a la finca registral número 20.037, el Registro de la Propiedad emite con fecha 26 de diciembre de 2017 una nota simple informativa de la citada finca, cuya descripción es la siguiente:

URBANA: NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, señalada con el número nueve, que forma parte integrante en régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial compuesto de dieciséis viviendas unifamiliares sito en la calle Rioseco, sin número de gobierno, de la ciudad de Palma del Río.- Es del Tipo II y tiene dos plantas, denominadas baja y primera o alta.- Consta, en planta baja de recibidor, aseo, salón-comedor, cocina y dormitorio; y en planta alta, escalera, distribuidor, dos dormitorios, cuarto de baño y terraza, con una total superficie útil, entre ambas plantas, según Cédula de sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados.- En planta baja, consta, además, de un patio con una superficie de siete metros, veinticinco decímetros cuadrados.- Linda por el frente, por donde tiene su acceso, con el patio central del conjunto; por la derecha entrando, con la vivienda número ocho del propio conjunto; por la izquierda, con la vivienda número diez del propio conjunto; y por el fondo, con la vivienda número dos del propio conjunto.- CUOTA: Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del conjunto del que forma parte integrante, de seis enteros y veinticinco centésimas pro cientos.- La finca de este número tiene concedida CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, según nota de fecha 3 de enero de 2006, extendida al margen de su inscripción 1ª.

La citada finca está gravada por su procedencia con lo siguiente:

Queda sujeta al derecho de reversión previsto en el artículo 27 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades de Andalucía, según el cual, si la finca 20.028 no se destinase al uso previsto, o sea, para la construcción de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial en Venta, dentro del plazo de cinco años o dejase de estarlo posteriormente, dentro del plazo de los treinta años siguientes, se considerará resulta la cesión y revertirá al Ayuntamiento de Palma del Río, con las mejoras realizadas. Todo ello resulta de la inscripción 1ª de la finca número 20.028, de fecha 12 de junio de 2003.

Quinto.- Dª Gema Muñoz Traperero, con D.N.I. 80151686K, presenta en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, con fecha 12 de enero de 2018 y número de registro 331, un escrito con el siguiente tenor literal:



“Yo, Gema Muñoz Trapero, con DNI 80151686K, como propietaria de la vivienda unifamiliar adosada situada en calle Rioseco. Número 2E, casa 8, CP 14700 Palma del Río, perteneciente al Registro de la Propiedad de Palma del Río, número de finca 20037, Tomo 1396, Libor 433, Folio 75 voy a proceder a la venta de la citada vivienda a Jesús Flores Baca, con DNI 80158075Q.

Para realizar la venta, solicito un certificado en el que se posponga pura, simple y gratuitamente el derecho de reversión que consta a favor del Ayuntamiento de Palma del Río, a la hipoteca que se va a constituir a favor de BBVA.

Los datos de la operación son los siguientes:

Vendedor: Gema Muñoz Trapero, con DNI 80151686K.

Comprador: Jesús Flores Baca, con DNI 80158075Q.

Hipoteca BBVA:

Número de propuesta: 0182 4920 83 8936

Importe de la compraventa: 75.000 euros.

Importe del préstamo hipotecario: 63.000 euros.

Plazo de la operación: 360 meses.”

Sexto.- La Concejala Delegada de Concesiones y Patrimonio Municipal dicta con fecha 8 de febrero de 2018 dicta una providencia, en la que se dispone:

*“ÚNICO.- Que por la Asesoría Jurídica de la Secretaría General se tramite el correspondiente expediente para posponer el derecho municipal de reversión de la finca registral número 20037, reconocido en el artículo 27 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en el artículo 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, a la hipoteca a constituir para la obtención del préstamo con el que financiar la compraventa de la citada finca, cuyos datos son los siguientes:*

*Vendedor: Gema Muñoz Trapero, con DNI 80151686K.*

*Comprador: Jesús Flores Baca, con DNI 80158075Q.*

*Hipoteca BBVA:*

*Número de propuesta: 0182 4920 83 8936*

*Importe de la compraventa: 75.000 euros.*

*Importe del préstamo hipotecario: 63.000 euros.*

*Plazo de la operación: 360 meses.”*

Séptimo.- El Asesor Jurídico de la Secretaría General emite informe jurídico con fecha 9 de febrero de 2018, en el que se concluye:



*“Primero.- Que D<sup>a</sup> Gema Muñoz Trapero, con DNI 80151686K, puede vender a D. Jesús Flores Baca, con DNI 80158075Q, la finca registral número 20.037, y que éste último puede constituir hipoteca sobre el mencionado bien, para financiar la compra del mismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 106 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.*

*Segundo.- Que el Ayuntamiento pospondrá la eficacia de la condición resolutoria que recae sobre la finca registral número 20.037, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.2 LBELA y en los apartados 2 y 3 del artículo 53 RBELA, hasta la finalización de la hipoteca que se constituya a favor de la entidad bancaria BBVA, que sirve para la financiación de la compra de la vivienda anteriormente mencionada.”*

Vistos los mencionados antecedentes, así como la documentación existente en el expediente administrativo, y de conformidad con lo dispuesto en la normativa de Régimen Local vigente y demás normativa de aplicación.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 15 de febrero de 2018, los reunidos, por unanimidad, con los votos a favor de PSOE-A (10), PP (4), IULV-CA (2), PA (1) y AHORA PALMA (2); que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**Primero.-** Autorizar a D. Jesús Flores Baca, con D.N.I. 80158075Q, la constitución de la hipoteca a favor de la entidad financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, con C.I.F. A48265169, que recae sobre la finca registral 20.037, cuya descripción es la siguiente, para financiar la compra de la citada finca, que actualmente es propiedad de D<sup>a</sup> Gema Muñoz Trapero, con D.N.I. 80151686K:

URBANA: NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, señalada con el número nueve, que forma parte integrante en régimen de propiedad horizontal del conjunto residencial compuesto de dieciséis viviendas unifamiliares sito en la calle Rioseco, sin número de gobierno, de la ciudad de Palma del Río.- Es del Tipo II y tiene dos plantas, denominadas baja y primera o alta.- Consta, en planta baja de recibidor, aseo, salón-comedor, cocina y dormitorio; y en planta alta, escalera, distribuidor, dos dormitorios, cuarto de baño y terraza, con una total superficie útil, entre ambas plantas, según Cédula de sesenta y nueve metros noventa y cinco decímetros cuadrados.- En planta baja, consta, además, de un patio con una superficie de siete metros, veinticinco decímetros cuadrados.- Linda por el frente, por donde tiene su acceso, con el patio central del conjunto; por la derecha entrando, con la vivienda número ocho del propio conjunto; por la izquierda, con la vivienda número diez del propio conjunto; y por el fondo, con la vivienda número dos del propio conjunto.- CUOTA: Se le asigna una cuota de



participación en relación al valor total del conjunto del que forma parte integrante, de seis enteros y veinticinco centésimas pro cientos.- La finca de este número tiene concedida CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, según nota de fecha 3 de enero de 2006, extendida al margen de su inscripción 1ª.

Los datos de la operación financiera son los siguientes:

Vendedor: Gema Muñoz Trapero, con DNI 80151686K.

Comprador: Jesús Flores Baca, con DNI 80158075Q.

Hipoteca Banbo Bilbao Vizcaya Argentaria:

Número de propuesta: 0182 4920 83 8936

Importe de la compraventa: 75.000 euros.

Importe del préstamo hipotecario: 63.000 euros.

Plazo de la operación: 360 meses.

**Segundo.-** Posponer la eficacia de la condición resolutoria que recae sobre la finca registral número 20.037, en virtud de lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en los apartados 2 y 3 del artículo 53 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, hasta la finalización de la hipoteca que se constituya a favor de la entidad bancaria Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, con C.I.F. A48265169, que sirve para la financiación de la compra de la vivienda anteriormente mencionada.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con la salvedad que determina el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno de la Tercera Teniente de Alcalde, por delegación del Sr. Alcalde-Presidente.

Fechado y firmado electrónicamente