



**Negociado:** Secretaría General

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

**CERTIFICA:** Que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 31 de enero de 2019 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**NOVENO.- CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES Y DERECHO DE REVERSIÓN DE UN INMUEBLE SITO EN AVDA. FRAY ALBINO (ANTIGUA GUARDERÍA MUNICIPAL) A SOLICITUD DE D<sup>a</sup> ANA MARÍA MARTÍNEZ GUZMÁN.**

#### **ANTECEDENTES.-**

**Primero.-** El Ayuntamiento-Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de junio de 1995, adopta el acuerdo de delegar en la Comisión de Gobierno, entre otras atribuciones la siguiente:

*"La adquisición de bienes y la transacción sobre los mismos, así como su enajenación cuando no exceda del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto."*

**Segundo.-** La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 1998, adopta, entre otros, el acuerdo de enajenar un inmueble de naturaleza urbana, sito en Avda. Fray Albino s/n de esta ciudad, correspondiente a los bienes patrimoniales de este Ayuntamiento, con una superficie de mil cuatrocientos treinta nueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados, con los siguientes linderos: al frente con la calle de su situación; por el fondo, con Doña Dolores León González y Don José Domínguez Bolancé; a la izquierda, con calle de nueva apertura, y a la derecha con Avenida de Santa Ana; inscrito en el Registro de la Propiedad de Posadas al folio 193 del libro 364 de Palma del Río, tomo 1.193, finca 6.156, inscripción 4<sup>a</sup>.

Asimismo, en la citada sesión de la Comisión Municipal de Gobierno se aprueba el expediente de contratación y el pliego de condiciones que rige la enajenación mediante subasta, por el procedimiento abierto.

**Tercero.-** La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 1998, adopta, entre otros, el acuerdo de adjudicar definitivamente el inmueble situado en Avda. Fray Albino s/n de esta ciudad a Construcciones Miguel Gonzalo y Téllez Burgos S.L., al precio de 65.125.125 pesetas (391.409,89 euros), más I.V.A.

**Cuarto.-** Con fecha 29 de julio de 1999, y número de protocolo 1176, se firma ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla con residencia en Palma del Río, D. José-Manuel Montes Romero-Camacho, la escritura de compraventa de un solar situado en la Avda. Fray Albino sin número de gobierno, con una extensión superficial de mil



cuatrocientos treinta y nueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados, al precio de 65.125.125 pesetas (391.409,89 euros), más I.V.A.

La adjudicación llevada a cabo queda condicionada al cumplimiento de las cláusulas 8ª, 9ª y 10ª del pliego de condiciones económicas administrativas, que son del tenor literal siguiente:

*“OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.*

*1º El adjudicatario deberá:*

*a) Efectuar a su costa la demolición de las edificaciones existentes.*

*b) Urbanizar la calle de nueva apertura, de 150 m<sup>2</sup>, que nace de la Avda. de Fray Albino.*

*c) Concluir la urbanización de la zona de retranqueo del solar en Avda. de Santa Ana.*

*Las condiciones b) y c) deberán contemplarse en el anexo de urbanización que se presentará con el proyecto de edificación, para la obtención de la licencia de obras.*

*2º Las edificaciones que sobre el mismo hubieran de construirse respetarán los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en las Normas subsidiarias de Planeamiento, así como los relativos al uso de la parcela.*

*3º El adjudicatario se compromete a solicitar licencia de edificación en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres y a concluirse en el de cinco, a contar en los tres casos desde el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.*

*NOVENA: REVERSIÓN DE LOS TERRENOS.*

*El incumplimiento de los plazos señalados en las cláusulas 8ª y 10ª, de este pliego, por parte del adjudicatario o sus causahabientes, producirá la reversión automática de los terrenos al Ayuntamiento, así como la pérdida de todos los derechos adquiridos sobre los mismos, incluyendo lo sobre ellos edificado.*

*DÉCIMA: ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y RESPONSABILIDADES.*

*Efectuada la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que dentro de los diez días siguientes, a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, presente el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva. Si no atendiere dicho requerimiento, no cumplierse los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que se formalizase en el término señalado, la adjudicación quedará sin efecto.”*



# AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO

(Registro de Entidades Locales nº 01140497)

(CÓRDOBA)

**Quinto.-** Con fecha 5 de diciembre de 2018, D<sup>a</sup> Ana María Martínez Guzmán, con D.N.I. 80137704T, presenta un escrito en el que expone:

*I).- Que por escritura otorgada el día 02/03/2001, ante el Notario de Palma del Río Sr. Montes Romero adquirió la vivienda que se describe en la nota simple adjunta, registral número 17642 de Palma del Río, por compra a Construcciones Miguel Gonzalo y Téllez Burgos S.L.*

*II).- Que según consta en dicha nota simple, la vivienda está gravada por su procedencia con un Derecho de Reversión a favor del Ayuntamiento de Palma del Río que según nos indica el Registro de la Propiedad (por que no figura en la nota simple) se constituyó en una escritura otorgada ante el mismo notario el día 29/07/1999.*

*III).- Que tiene decidida la venta de dicho inmueble y la entidad que va a financiar la compraventa pone como condición previa que sea cancelado el derecho de reversión.*

*Y en virtud de lo expuesto, solicita:*

*Le sea admitido este escrito y dictada la resolución que proceda, que acredite el cumplimiento de las obligaciones y permita, por tanto, la cancelación del derecho de reversión en el Registro de la Propiedad de Palma del Río.”*

*Y al que acompaña:*

- Nota simple informativa de la finca registral nº 17642 del Registro de la Propiedad de Palma del Río.

**Sexto.-** La Concejala Delegada de Patrimonio y Concesiones dicta con fecha 28 de diciembre de 2018 una providencia, en la que se dispone:

*Primero.- Que se solicite al Registro de la Propiedad de Palma del Río la emisión de nota simple informativa de la finca registral nº 17.617 de Palma del Río, de la que procede la finca registral nº 17642.*

*Segundo.- Que por el Negociado de Urbanismo Disciplina y Gestión se emita informe sobre el cumplimiento de la cláusula octava del pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir en la enajenación, mediante subasta, por procedimiento abierto, de un inmueble situado en Avda. de Fray Albino s/n, de los bienes patrimoniales de este Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba), aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 1998.*

*Tercero.- Que por la Asesoría Jurídica de la Secretaría General se tramite el correspondiente expediente para la cancelación de las obligaciones y el derecho de reversión a favor del Ayuntamiento sobre la finca registral nº 17.617 de Palma del Río, solicitada por D<sup>a</sup> Ana María Martínez Guzmán, con D.N.I. 80137704T.”*



**Séptimo.-** En relación a la finca registral número 17617, el Registro de la Propiedad de Palma del Río emite con fecha 15 de enero de 2019 una certificación de la inscripción 2ª de la citada finca, en la que consta que la adjudicación llevada a cabo queda condicionada al cumplimiento de las cláusulas octava, novena y décima, que constan en el pliego de condiciones económico administrativas, transcritas en el expositivo cuarto de este informe.

**Octavo.-** Con fecha 18 de enero de 2019 el Técnico de Gestión y Disciplina Urbanística informa favorablemente sobre el cumplimiento de la cláusula octava (obligaciones del adjudicatario) del pliego de condiciones económico-administrativas que ha de regir en la enajenación de un inmueble situado en Avenida de Fray Albino s/n, de los bienes patrimoniales de este Iltre. Ayuntamiento de Palma del Río (Córdoba), aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 1998.

**Noveno.-** Con fecha 18 de enero de 2019 el Asesor Jurídico emite un informe, con el conforme de la Secretaria General, sobre la procedencia de aprobar la cancelación de las cargas antes citadas que gravan a la finca registral número 17617.

En tales circunstancias, los reunidos visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de la Ciudad de fecha 24 de Enero de 2019, por mayoría, con los votos a favor de PSOE-A (10), PP (4), IULV-CA (3), PA (2) y AHORA PALMA (1) ; que supone la mayoría exigida legalmente, acuerdan:

**Primero.-** Aprobar la cancelación de las siguientes cargas que gravan la finca registral nº 17642 de Palma del Río, por su procedencia de la finca matriz 17617 cuya venta estaba condicionada al cumplimiento de las cláusulas octava , novena y décima del pliego de condiciones económico-administrativas que rigió la enajenación a la entidad Construcciones Miguel Gonzalo y Téllez Burgos S.L., por parte del Ayuntamiento de Palma del Río, y que resulta de la inscripción 2ª de la finca 17.617, que tienen el siguiente tenor literal:

*“OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.*

*1º El adjudicatario deberá:*

*a) Efectuar a su costa la demolición de las edificaciones existentes.*

*b) Urbanizar la calle de nueva apertura, de ciento cincuenta metros cuadrados, que nace de la Avda. de Fray Albino.*

*c) Concluir la urbanización de la zona de retranqueo del solar en Avda. de Santa Ana.*

*Las condiciones b) y c) deberán contemplarse en el anexo de urbanización que se presentará con el proyecto de edificación, para la obtención de la licencia de obras.*



*2º Las edificaciones que sobre el mismo hubieran de construirse respetarán los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en las Normas subsidiarias de Planeamiento de la ciudad de Palma del Río, así como los relativos al uso de la parcela.*

*3º El adjudicatario se compromete a solicitar licencia de edificación en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de tres y a concluirse en el de cinco, a contar en los tres casos desde el otorgamiento de la que motiva este asiento.*

## **NOVENA: REVERSIÓN DE LOS TERRENOS.**

*El incumplimiento de los plazos señalados en las cláusulas octava ... del citado Pliego, por parte del adjudicatario o sus causahabientes, producirá la reversión automática de los terrenos al Ayuntamiento, así como la pérdida de todos los derechos adquiridos sobre los mismos, incluyendo lo sobre ellos edificado.*

## **DÉCIMA: ADJUDICACIÓN DEFINITIVA Y RESPONSABILIDADES.**

*Efectuada la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que dentro de los diez días siguientes, a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, presente el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva. Si no atendiere dicho requerimiento, no cumplierse los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que se formalizase en el término señalado, la adjudicación quedará sin efecto.”*

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a la interesada, D<sup>a</sup> Ana María Martínez Guzmán, con D.N.I. 80137704T.

**Teercero-** Emitir certificación del presente acuerdo para remitir a la interesada, D<sup>a</sup> Ana María Martínez Guzmán.

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.