

***ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LA LOSA EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2014 (PRIMERA DE DOS CELEBRADAS).***

Asistentes:

Sra. Alcaldesa: D<sup>a</sup> Sara Dueñas Herranz (P.P.)  
Partido Popular (P.P.)

Sres. Concejales:

D. Juan Antonio Moral Criado

Doña María Emma Gómez Sanz

Doña María Soledad Muñoz Pérez

D. Aldo Soriente Maggio

Partido Socialista Obrero Español (PSOE)

Doña Mercedes Otero Otero

Doña María Noelia Miguelsanz Martín

Excusan asistencia: ninguno

Sr. Secretario: D. Claudio Sartorius Alvargonzález

En La Losa, a las 21,38 horas del día 19 de febrero de 2014 se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial los Sres. Concejales arriba citadas, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup>. Sara Dueñas Herranz, actuando como Secretario el que lo es de la Corporación, arriba citado, a fin de celebrar la sesión extraordinaria convocada para este día y hora. Abierto el acto público, por la Sra. Alcaldesa se somete a los asistentes los asuntos incluidos en el orden del día.

**ASUNTO ÚNICO: ADQUISICIÓN DE FINCA URBANA.**

Por la Sra. Alcaldesa se informa a los miembros de la Corporación de que en el último año se han efectuado las gestiones adecuadas para poner fin a una situación insatisfactoria desde el punto de vista del interés público. En efecto, el Ayuntamiento de La Losa, adjudicó el año 1973 una parcela en el Transmojón (parcela B) de 1.075 m<sup>2</sup> a un vecino con el compromiso de levantar sobre ella una vivienda para que fuera habitada. Sin embargo, transcurrido el plazo concedido, el compromiso no se había cumplido, por lo que se llegó a un acuerdo con el comprador incumplidor que le permitiera revender la finca a un tercero con similar compromiso de construcción y uso de una vivienda sobre la parcela. Fue enajenada nuevamente la finca a un tercero (Sra. Bastin y Sr. Cabrero) con la conformidad del Ayuntamiento y de todas las partes en el año 1986, según consta, entre otros, en el Documento firmado por las tres partes el 1 de julio de 1986. Consta que el Sr. Vallejo pagó al Ayuntamiento el 50% del precio de la parcela, esto es, la cantidad de 200.000 pesetas el día 5 de julio de 1986, en concepto de indemnización por la autorización de la venta a terceros. A su vez fue incumplido el compromiso de construcción de la vivienda por los nuevos adquirentes.

Incumplido el compromiso, ha considerado esta Alcaldía la necesidad de buscar una solución que permita el reintegro del solar al Ayuntamiento por incumplimiento de la causa de la enajenación, pues se trata de una cuestión de interés público. Ahora bien, dado que ha transcurrido un plazo de 25 años desde que se produjo el incumplimiento de los terceros adquirentes, ha parecido justo, conveniente y legítimo proceder por la vía de la cooperación con aquéllos en lugar de pretender un resarcimiento impuesto por el Ayuntamiento de incierto resultado.

Llegados a este punto, se ha convenido con los terceros adquirentes la adquisición de la finca por el Ayuntamiento a un precio por debajo del de mercado (casi simbólico) que satisfaga sus aspiraciones y las del interés público que el Ayuntamiento defiende, que permita regularizar definitivamente la situación iniciada en el año 1972.

Por el Sr. Secretario se ha emitido un informe en el que se detallan los hechos anteriores, se orienta al Ayuntamiento sobre la solución que se propone y se informa favorablemente la misma, que ha sido previamente consultada (de forma verbal y personal) con el Registrador de la Propiedad (sustituto) del número 3 de Segovia, con la Notaría de El Espinar y con el servicio de asesoramiento jurídico de la Diputación Provincial. En el informe de Secretaría se señala que, dado que la finca está inscrita a nombre del primer adquirente desde 1974, pudiera no ser pacífica la inscripción de la finca en dicho Registro, lo que conllevaría acudir a los Tribunales de justicia en defensa del interés público y del dominio.

Se ha emitido informe por el Secretario-Interventor de suficiencia de consignación presupuestaria para atender el pago de la adquisición.

Se ha emitido una valoración del solar por el arquitecto municipal, D. Hermes Serrano, que asciende a 117.771, 54 €, identificando su ubicación actual como calle Zanjas, nº 6, que carece de número de parcela catastral, dado que se identifica en el Catastro como parte del viario y espacios de uso público.

Descripción de la finca en el Registro de la Propiedad:

Un trozo de terreno al sitio titulado Transmojón, señalado con la letra "B" del plano general de parcelación, que mide mil setenta y cinco metros cuadrados (1.075 m<sup>2</sup>) de superficie en término de La Losa, provincia de Segovia.

Linderos antiguos:

Al Este con calle de nueva creación y finca urbana propiedad de Don Vidal Olmos; Sur, parcelas A y C, adjudicadas a Don Vidal Olmos y don Luis Reviejo, respectivamente; Oeste, con parcela C, adjudicada a Don Luis Reviejo y calle pública y Norte con calle de nueva creación.

Linderos actualizados:

Finca urbana en calle Zanjas, nº 6.

Este: calle de nueva creación.

Sur: propiedad de Don Vidal Olmos Barroso y Doña Sara Sanz Benito, parcela catastral nº 21375.02, calle Palacio, nº 7.

Oeste: propiedad de Doña María Nieves Coca Pozo y Don José Ignacio García Gómez, parcela catastral nº 21375-06, calle Zanjas, nº 4.

Norte: calle Zanjas, por donde tiene su entrada.

La parcela fue adquirida por D. Marcelino Cabrera Giráldez y Doña Mireille Emilie Rose Bastin a D. Mariano Vallejo Baringou e hijos mediante contrato privado de compraventa el uno de julio de mil novecientos ochenta y seis.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Segovia al tomo 2626, Libro 31 del Ayuntamiento de La Losa, folio 243, finca número 2.818, a nombre de D. Mariano Vallejo Baringou y doña Águeda López Tabanera.

Precio: el precio de la venta o cesión de la finca al Ayuntamiento es de doce mil euros (12.000). El pago se realizará a la firma del contrato en la Notaría o donde pidan los vendedores. Gastos e impuestos reales por cuenta del Ayuntamiento.

Informa el Sr. Secretario que de conformidad con el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, éstas tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de sus derechos. Las Entidades Locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos. Los acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias deberán adoptarse previo dictamen del Secretario o de un Letrado. A su vez, se ha emitido informe previo pericial por el Arquitecto y el importe del contrato (12.000€) no supera el 3% del presupuesto de ingresos ordinarios de la Corporación para 2013 (503.000€) , existiendo consignación presupuestaria adecuada y suficiente. Se hace constar que la finca no se encuentra registrada a nombre de los vendedores, por lo que será preciso llevar a cabo un procedimiento adecuado que permita la inscripción posterior de la finca en el Registro de la Propiedad, incluso mediante el ejercicio de acciones por el Ayuntamiento.

Por la Sra. Alcaldesa se hace constar que el terreno ha venido siendo utilizado por los vecinos como parte del viario y espacios abiertos de uso público desde siempre, pues nunca ha estado cerrado.

Abierto el debate, Doña Mercedes Otero arguye que existían otras fórmulas para la recuperación de la parcela, dado el incumplimiento por parte de los compradores de su obligación de edificar. Por el Secretario se informa que se han valorado varias hipótesis de trabajo y que la que se propone parece la más acertada jurídicamente, dadas las circunstancias.

Considera la Sra. Otero que el precio pagado podría haber sido menor. Que a pesar de estar de acuerdo con la recuperación de esta finca como de las demás fincas municipales, considera que no se ponen los mismos medios en todos los casos. Concluye señalando que le parece bien la recuperación pero quizás con otro medio menos costoso.

Debatido ampliamente el asunto, el Pleno acuerda con el voto favorable de cinco concejales (grupo Popular) y la abstención de los dos concejales (grupo Socialista) de los miembros de la Corporación

Primero: Aprobar el expediente de adquisición de la parcela urbana sita en la calle Zanzas, nº 6, antes parcela "B" del plano general de parcelación al sitio Transmojón.

Segundo: Adquirir la citada finca urbana de sus actuales propietarios, Don Marcelino Cabrera Giráldez y Doña Mireille Emilie Rose Bastin, en el precio simbólico de doce mil euros para reincorporarla al patrimonio municipal.

Tercero: Solicitar al Registro de la Propiedad la inscripción de la finca a nombre del Ayuntamiento y ejercer las acciones administrativas, civiles y judiciales necesarias para inscribir la finca a nombre del Ayuntamiento de La Losa, como propietario.

Cuarto: Facultar a la Sra. Alcaldesa, Doña Sara Dueñas Herranz o a quien legalmente le sustituya para firmar el contrato de adquisición de la finca, realizar los pagos correspondientes y adoptar las medidas necesarias para la ejecución de este acuerdo, con designación de Letrado y Procurador, en su caso.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Sra. Alcaldesa dio por terminado el acto, a las 22,09 horas, firmando la presente la Alcaldesa y el Secretario, de todo lo cual da fe.