

D^a. ANA MIRANDA CASTAN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACION (SEVILLA).

CERTIFICO: Que por la Junta de Gobierno Local en sesión ORDINARIA celebrada el día **15 de FEBRERO de 2019**, se adoptó por **unanimidad** de los concejales presentes, el acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Punto 2.- Aprobar la innecesidad de segregación de la finca registral nº 4947, de la que es titular el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación.

VISTAS las solicitudes de CS EXPANSIÓN SL, para la finalización de expediente de venta de parcela sobrante que se llevó a cabo en el año 2000.

CONSIDERANDO que se ha solicitado informe jurídico, evacuado el mismo en fecha 12 de diciembre de 2018, y en el que constan los siguientes antecedentes:

“(…) ANTECEDENTES

I.- Según consta en documentación obrante en expedientes del archivo municipal, en 1999 el Ayuntamiento adquirió una finca rustica con una superficie de 7125 m2 a través de Escritura Pública de Permuta, otorgada ante el Notario de Sevilla D Eduardo Villamor Urban bajo el número de protocolo 2195, motivada estas actuaciones para la ampliación del Cementerio Municipal. Esta finca se encontraba registrada en el Registro de la Propiedad nº 6 al número 4947, tomo 667, libro 99, folio 91. Se produjo la rectificación del inventario y se introdujo la misma con el nº 189 del Inventario General y calificando la misma como bien patrimonial.

Al mismo tiempo se adquirieron otras fincas de otros propietarios por el mismo sistema y con la misma finalidad, que no son objeto del presente informe.

En la actualidad, la finca se encuentra inscrita tal cual a favor del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, según nota simpe solicitada y obtenida por este Ayuntamiento y que consta en el expediente.

II.- Según documentación aportada por el representante de CS EXPANSIÓN SL, puede observarse y comprobarse que por el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación se tramitó expediente para la adjudicación de parcela sobrante, concretamente copia de la notificación de la resolución de Alcaldía nº 137/2000 de 26 de abril, con registro de salida 844 de este Ayuntamiento, en la que se aprueba la adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el pasado día 24 de abril de 2000, de parcela sobrante (rustica) a la empresa colindante con la misma CS, EXPANSIÓN SL. (...)La adjudicación de la finca descrita se efectúa por el precio de 2.954.080 ptas., excluidos impuestos. Consta en el expediente copia del Pliego de Cláusulas Administrativas que en su día debió servir a la Mesa de Contratación para adjudicar la parcela sobrante a CS EXPANSIÓN.

III.- Se han cotejado los libros de resoluciones y de Junta de Gobierno del año 2000, obteniéndose los siguientes documentos:

- Decreto 32/2000 de 8 de febrero, del Sr. Alcalde D Antonino Gallego de la Rosa, que literalmente reza: “(...) SEGUNDO: Aprobar la calificación jurídica de parcela sobrante proveniente de resolución de alcaldía nº18/00 al recoger la normativa sobre bienes de las entidades locales, que la calificación jurídica de parcela sobrante se produce automáticamente con la aprobación de los proyectos de obras. TERCERO: Que se proceda a iniciar expediente de enajenación de parcela sobrante.(...)”

Plaza de Cuatrovitas, 1, Bollullos de la Mitación - 41119 (SEVILLA)
Tlf: 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Código Seguro De Verificación:	HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	18/02/2019 13:19:14
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	18/02/2019 12:06:57
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==		





Decreto 18/2000, de 21 de enero, del Sr. Alcalde, D Antonino Gallego de la Rosa, que literalmente reza "(...) ANTECEDENTES. Debido a la ampliación de la actual Cementerio Municipal sobre finca colindante perteneciente a este Ayuntamiento, queda un resto de dicha finca que no es susceptible de uso adecuado, debido a su reducida extensión y emplazamiento. Permitiendo la legislación actual, la enajenación de dicho resto tras expediente administrativo previo a dicha transacción, es por lo que, por este acto y dentro de las atribuciones que me otorga la legislación vigente VENGO EN RESOLVER: PRIMERO: Iniciar expediente de enajenación de la parcela sobrante que quede por la ampliación del actual cementerio municipal, tras expediente administrativo previo a dicha transacción sobre calificación jurídica de parcela sobrante.(...)".

- Decreto 137/2000 de 26 de abril, del Sr. Alcalde D Antonino Gallego de la Rosa, ya precitado.

IV.- En fecha 26 de abril de 2017 (RE1651), se solicita por la representación de CS EXPANSIÓN SL que se localizara y determinaran los datos de la finca transmitida en su día, para poder escriturar la misma.

V.- A la vista de lo anterior, en fecha 09/05/2017 se elabora informe por la Tesorera Municipal en la que se hace constar lo siguiente:

“Primero.- Mediante Resolución número 137/00, de fecha 26 de abril de 2000, se adjudicó parcela sobrante (rústica) a la empresa colindante con la misma, CS EXPANSIÓN, S.L. La adjudicación de la finca descrita se efectuó por el precio de 2.954.080 pesetas, excluidos impuestos.

Segundo.- Según los datos obrantes en esta Tesorería, el 30 de mayo de 2000 se contabilizó ingreso, depositado en cuenta de titularidad de este Ayuntamiento, por CS EXPANSIÓN, S.L., por importe de 1.477.040 pesetas, con número de operación contable 00000262, en concepto de primer pago adjudicación parcela sobrante.

Tercero.- Según los datos obrantes en esta Tesorería, el 29 de junio de 2000 se contabilizó ingreso, depositado en cuenta de titularidad de este Ayuntamiento, por CS EXPANSIÓN, S.L., por importe de 1.477.040 pesetas, con número de operación contable 00000322, en concepto de parcela sobrante.”

VI.- Teniendo en cuenta los antecedentes referidos, y a la vista de que la realidad es que en el año 2000 se transmitió una “parcela sobrante”, sin que la titularidad registral de la misma efectivamente se transmitiera, y a la vista de que por parte de CS EXPANSIÓN SL se abonaron las cantidades acordadas y aprobadas, el Ayuntamiento debe realizar las gestiones precisas para finalizar la transmisión iniciada en el año 2000.

VII.- En la nota simple registral obrante en el expediente, se puede comprobar como efectivamente el Ayuntamiento adquirió y registró a su nombre la finca 4947, con extensión de 7125 m2, y de la que, según los informes obrantes en los expedientes del Secretario que en aquel momento ejercía sus funciones en el Ayuntamiento –sin firmar- es de la finca de la que se separa la parcela sobrante que se transmite a CS EXPANSIÓN SL.

Esa realidad física es cotejable en los datos catastrales, puesto que la parcela 41016ª00600063000ZS, titularidad de CS EXPANSIÓN SL, y que se corresponde con la parcela 63 del polígono 6 de rustica del municipio de Bollullos de la Mitación, viene a reflejar aproximadamente la transmisión efectuada en el año 2000 –variando parcialmente la forma de la parcela, que realmente tendría una forma más irregular-.

De los propios datos catastrales, se han obtenido documentos relativos a los expedientes que ha habido en dichas fincas, datadas de 31/12/2000 y que vienen a recoger la titularidad del inmueble a favor de CS EXPANSIÓN SL.

Plaza de Cuatrovitas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf: 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	18/02/2019 13:19:14 18/02/2019 12:06:57
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==		





Significativo también que la construcción existente y para la que se otorgó en su día un proyecto de actuación por interés general, donde se implantó una fábrica de sofás denominada Sofalia.

VIII.- Por tanto, lo que queda claro, a juicio de quien suscribe es que el Ayuntamiento transmitió a CS EXPANSIÓN SL una “parcela sobrante” en el año 2000, y que CS EXPANSIÓN SL pagó el precio determinado al Ayuntamiento de Bollullos, por lo que habría que realizar las gestiones administrativas tendentes a la finalización del negocio jurídico, determinando con claridad la finca que se transmitió, procediendo a la segregación de la finca de titularidad del Ayuntamiento, y agregando dicha finca a la ya existente en el Registro de la Propiedad nº 6 de CS EXPANSIÓN SL.

IX.- Los borradores de todos los documentos se han remitido al Registrador de la Propiedad Nº 6, de Sevilla, contestando el mismo por correo electrónico en el que se muestra conforme con lo expresado en el presente informe, puntualizando la necesidad de Escritura Pública para poder inscribir la transmisión; no es precisa dicha Escritura para la inscripción de la segregación. También debe quedar acreditada la comunicación a la Junta de Andalucía y que consten las coordenadas georreferenciadas de las fincas.

X.- Obra en el expediente documento técnico denominado “Separata(...)” firmado por el Arquitecto Municipal en fecha 21 de diciembre de 2018, en el que se indican las coordenadas UTM de las parcelas matrices y de las parcelas resultantes, georreferenciadas en el HUSO: 29 ETRS 89 (...)”

CONSIDERANDO que el precitado informe jurídico recoge en sus conclusiones que “(...) PRIMERA.- Teniendo en cuenta el procedimiento a seguir para la adjudicación directa de un bien del Ayuntamiento, y a la vista de los antecedentes recogidos en el presente informe, quien suscribe entiende que no es preciso llevar a cabo los trámites para una adjudicación en la actualidad, puesto que ya los mismos fueron realizados en el año 2000, cuando se elaboró un Pliego de Condiciones, se llevó a cabo la Mesa de contratación, se adjudicó la parcela sobrante y se pagó el precio de la misma.

Es más, tal y como se ha expuesto en el último de los puntos, quien suscribe considera que la transmisión fue perfeccionada, desde el punto de vista jurídico, y a la vista de la legislación aplicable en la fecha de la misma, ya que se produjo la adjudicación (art. 54 de la Ley de Contratos de 1995), y por ello, en la actualidad, considero que para finalizar el expediente deberían llevarse a cabo las siguientes actuaciones:

- Delimitación de los linderos y superficie de la finca registral transmitida por el Ayuntamiento en el año 2000. Concretamente, y a la vista de que en el Registro de la Propiedad se encuentra la finca inscrita de forma completa a favor del Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, habrá de llevarse a cabo un proyecto de declaración de innecesariedad de segregación (por ser fincas rústicas), donde se determine con total exactitud cuál es la finca que se transmitió como parcela sobrante en el año 2000. En este punto, hay que tener en cuenta que aunque aparecen borradores de certificados del año 2000 en los que se ordena la inscripción en el Inventario de bienes, incluso indicando el nº con el que se inventarió.

Consta ya en el expediente, pues así se ha solicitado, Proyecto del Arquitecto Municipal, fechado el día 19 de noviembre del presente, donde se describen como parcelas segregadas la finca 1a y 1b. Pues bien, es la finca 1a la que se transmitió en su día a CS EXPANSIÓN SL como parcela sobrante, así como la Separata, de fecha 21 de diciembre de 2018 con las coordenadas georreferenciadas.

- Sobre la valoración de los Servicios Técnicos, indicar que consta ya en el expediente informe del Arquitecto Municipal, fechado el 27 de septiembre de 2018, en el que determina que el valor de la finca segregada de la principal, que es el que debe transmitirse es de 11.004,19 €. Teniendo en cuenta que la transmisión, según consta en el informe de la Tesorera Municipal, es por valor de 2.954.080 ptas., y que esa cantidad equivale a 17.754,38 €, el valor actualizado de la finca no supera al precio pagado por CS EXPANSIÓN SL en el año 2000.

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	18/02/2019 13:19:14 18/02/2019 12:06:57
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==		





Completado el expediente, se procederá a la fiscalización del mismo por los Servicios Económicos Municipales con carácter previo al dictado del Acuerdo.

- Se dictará Acuerdo de la Junta de Gobierno Local –Órgano competente en el momento de la transmisión- para la regularización de la transmisión indicada; se recogerá la formalización del contrato perfeccionado el año 2000, mediante el Acuerdo de la Comisión de Gobierno, con la aportación de las garantías que en el Pliego se establecieron, en este caso el 4 por ciento del valor de la adquisición, así como a la publicación del Acuerdo en BOP y a su comunicación a la Junta de Andalucía; para el caso de desearse la elevación a pública, así como su posible elevación a Escritura Pública; Los gastos de la elevación a publico serán según el Pliego, y en su defecto, según Ley.
- Por último, procederá, de acuerdo al proyecto redactado por el Arquitecto Municipal ya referido, la agregación de la parcela 1a a la finca matriz nº 2, propiedad de CS EXPANSIÓN, para adecuar la realidad física a la realidad jurídica. (...)

VISTO que la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas (Vigente hasta el 22 de Junio de 2000), en su art. 54 efectivamente disponía que *“Los contratos se perfeccionan mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación competente, cualquiera que sea el procedimiento o la forma de adjudicación utilizados.”*

SIENDO que los Decretos 18 y 32/2000, de 21 de enero y de 8 de febrero de 2000, del Sr. Alcalde D Antonino Gallego de la Rosa, sirvieron para la declaración de parcela sobrante de un trozo de finca titularidad de este Ayuntamiento, aprobando como tal su calificación jurídica según indica, ya que *“la normativa sobre bienes de las entidades locales, que la calificación jurídica de parcela sobrante se produce automáticamente con la aprobación de los proyectos de obras.”*

SIENDO que la resolución de Alcaldía nº 137/2000 de 26 de abril, aprobaba la adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el pasado día 24 de abril de 2000, de parcela sobrante (rustica) a la empresa colindante con la misma CS, EXPANSIÓN SL. (...)La adjudicación de la finca descrita se efectúa por el precio de 2.954.080 ptas., excluidos impuestos.

VISTO el proyecto de declaración de innecesariedad de licencia de segregación de la finca registral nº 4947, y de agregaciones a las fincas registrales 3.947 y 5.821, de Bollullos de la Mitación, redactado por el Arquitecto Municipal, D Sergio Sánchez Trigo, así como la denominada “Separata de expediente (...)” de fecha 21 de diciembre de 2018, documentos ambos que obran en el expediente.

Por todo lo anterior, es por lo que propongo para su aprobación por esta **JUNTA DE GOBIERNO:**

PRIMERO.- Aprobar la innecesariedad de segregación de la finca registral nº 4947, de la que es titular el Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, de conformidad al Proyecto Técnico referido, quedando la misma segregada en dos parcelas del siguiente modo:

- **FINCA 1A**
 - o Superficie: 4.722,83 m2.
 - o Linderos: Norte: parcela catastral 41016A006000520000ZO
 - o Sur: parcela catastral 41016A006000650000ZU
 - o Este: parcela catastral 41016A006000590000ZE
 - o Oeste: parcela catastral 41016A006000630001XD (FINCA MATRIZ 2) y FINCA 1B
- **FINCA 1B**
 - o Superficie: 1.337,17 m2.
 - o Linderos: Norte: parcela catastral 001000400QB53E0001EZ (FINCA MATRIZ 3)
 - o Sur: parcela catastral 41016A006000630001XD (FINCA MATRIZ 2)
 - o Este: FINCA 1A
 - o Oeste: carretera A-474.

Plaza de Cuatrovitas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tlf: 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Código Seguro De Verificación:	HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	18/02/2019 13:19:14
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	18/02/2019 12:06:57
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==		





Según los datos de la Separata, las coordenadas UTM de las parcelas matrices y de las parcelas resultantes, georreferenciadas en el HUSO: 29 ETRS 89.

SEGUNDO.- Regularizar la transmisión de la finca denominada 1A en el precitado proyecto, de acuerdo a la adjudicación recogida en la resolución nº 137/2000 de 26 de abril, a favor de CS EXPANSIÓN SL.

TERCERO.- Requerir a CS EXPANSIÓN SL la aportación de la garantía definitiva recogida en el Pliego de cláusulas administrativas, de acuerdo a la legislación vigente a fecha de su aprobación, concretamente, la recogida en el art. 37 Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Públicas, es decir, un cuatro por cien del valor de adjudicación. El plazo de constitución de la garantía será de 15 días desde la notificación del presente acuerdo.

CUARTO.- Una vez constituida la garantía, se procederá a la elevación de Escritura Pública para su posterior inscripción en el Registro, siendo los gastos de acuerdo a lo establecido en el Pliego.

QUINTO.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, así como a la Secretaría General, a los efectos de que se proceda a la elaboración de los documentos administrativos que sean precisos para dar cumplimiento al contenido de este Acuerdo.

SEXTO.- Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como dar traslado del mismo a la Junta de Andalucía, para su conocimiento y efectos, de acuerdo con lo establecido en su día en el Pliego y en la legislación vigente.

En Bollullos de la Mitación a 14 de febrero de 2019. Alcalde-Presidente Fdo.- Fernando Soriano Gómez

La Junta de Gobierno Local, de conformidad con las atribuciones delegadas en virtud de lo dispuesto en el art. 21.3 de la LRBRL, por Resolución de Alcaldía N.º 890/2015 de fecha 26 de junio de 2015, acuerda por unanimidad aprobar la propuesta al principio transcrita, en la forma en que aparece redactada, quedando en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Y para que así conste y surta efecto donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, con la salvedad de lo previsto en el art. 206 el R.O.F.R.J.E.L., en Bollullos de la Mitación 18 de febrero dos mil diecinueve.

VºBº
EL ALCALDE

Secretaría General

www.bollullosdelamitacion.es

Plaza de Cuatrovititas, 1 Bollullos de la Mitación - 41110 (SEVILLA)
Tif: 955765000 Fax: 955766256 Email: Secretaria@bollullosm.com

Código Seguro De Verificación:	HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Soriano Gomez	Firmado	18/02/2019 13:19:14
	Ana Victoria Miranda Castan	Firmado	18/02/2019 12:06:57
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/HKPAiFR6oIBOU4kvrErpnA==		

