

Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba



Diputación
de Córdoba

Núm. 7 • Miércoles, 14 de enero de 2004

Depósito Legal: CO-1-1958

FRANQUEO
CONCERTADO 14/2

TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

	Precio
Suscripción anual	79,73 euros
Suscripción semestral	44,80 euros
Suscripción trimestral	24,92 euros
Suscripción mensual	9,97 euros
VENTA DE EJEMPLARES SUeltOS:	
Número del año actual	0,54 euros
Número de años anteriores	1,10 euros
EDICTOS DE PAGO: Cada línea o fracción: 1,03 euros	
EDICTOS DE PREVIO PAGO: Se valorarán a razón de 0,14 euros por palabra.	

Edita: **DIPUTACIÓN PROVINCIAL**

Administración y Talleres: **Imprenta Provincial**
Avenida del Mediterráneo, s/n. (Parque Figueroa)
Teléfono 957 211 326 - Fax 957 211 328
Distrito Postal 14011-Córdoba
e-mail bopcordoba@dipucordoba.es

ADVERTENCIAS:

- Los Alcaldes y Secretarios dispondrán se fije un ejemplar del B.O.P. en el sitio público de costumbre y permanecerá hasta que reciban el siguiente.
- Toda clase de anuncios se enviarán directamente a la Diputación de Córdoba para que autorice su inserción.

SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Delegación Provincial. Córdoba.— 130

DELEGACIÓN DE HACIENDA

Córdoba. Tribunal Económico Administrativo. Secretaría Delegada.— 130

AYUNTAMIENTOS

Cabra y Córdoba 131

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados.— Montilla, Córdoba y Sevilla 142

ANUNCIOS DE SUBASTA

Ayuntamientos.— Luque 143

Juzgados.— Montilla y Córdoba 144

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
Delegación Provincial
CÓRDOBA
 Núm. 10.769
Resolución

Con fecha 2 de Octubre de 2003, por el Ilmo. Sr. Delegado Provincial, se dictó la siguiente Resolución en el expediente CO-574-Grupo "San Rafael".

"Esta Delegación Provincial ha tenido conocimiento del fallecimiento de D^a Carmen Sánchez Medina, titular adjudicataria, en régimen de acceso diferido a la propiedad de la vivienda de Promoción Pública sita en C/ Tejar de la Cruz, Bloque 1, piso 2^o-cta. 230, del Grupo "San Rafael", de esta Capital, acogida al expediente de construcción CO-574.

Resultando: Que D^a Carmen Sánchez Medina había resultado adjudicataria de la vivienda de Protección Oficial, Promoción Pública, propiedad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, situada en C/ Tejar de la Cruz, Bloque 1, piso 2^o-cta. 230, del Grupo "San Rafael", de esta Capital.

Resultando: Que se ha comprobado que la referida Sra. ha fallecido, sin que ningún familiar haya estado conviviendo con la misma en el domicilio de referencia, durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Considerando: Que el art^o. 16.1 de la Ley 29/94 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su último párrafo establece: "Si al tiempo del fallecimiento del arrendatario no existiese ninguna de estas personas (con derecho a subrogación) el arrendamiento quedará extinguido".

Considerando: Que es competente para resolver el Delegado Provincial, al amparo de lo dispuesto en el Decreto 86/1984, de 3 de abril, esta Delegación Provincial en uso de las facultades legalmente atribuidas,

Ha acordado: Dar por extinguido el contrato de adjudicación en régimen de acceso diferido a la propiedad, otorgado entre Delegación Provincial y doña Carmen Sánchez Medina.

Contra la presente resolución que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, a través esta Delegación, ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución, y sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Córdoba 2 de octubre de 2003.- El Delegado Provincial.- Francisco García Delgado.- Rubricado".

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en el art^o. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para conocimiento de los posibles herederos de D^a Carmen Sánchez Medina, toda vez que el Servicio de Correos devuelve las notificaciones remitidas a la vivienda en cuestión con la indicación "Ausente".

Córdoba, 15 de diciembre de 2003.— El Delegado Provincial, Francisco García Delgado.

DELEGACIÓN DE HACIENDA

CÓRDOBA
TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.877
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a Castillo Álvarez, Francisco José, el expediente incoado a su instancia con el número 14/00584/2003 por concepto de Procedimiento Recaudatorio a fin de que dentro del citado plazo formule

el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.878
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a Castillo Álvarez, Francisco José, el expediente incoado a su instancia con el número 14/00585/2003 por concepto de Procedimiento Recaudatorio a fin de que dentro del citado plazo formule el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.879
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a Explotaciones Inmobiliarias Cordobesas, el expediente incoado a su instancia con el número 14/00732/2003 por concepto de Otros Conceptos a fin de que dentro del citado plazo formule el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.880
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a Explotaciones Inmobiliarias Cordobesas, el expediente incoado a su instancia con el número 14/00733/2003 por concepto de Otros Conceptos a fin de que dentro del citado plazo formule el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.881
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a Explotaciones Inmobiliarias Cordobesas, el expediente incoado a su instancia con el número 14/00734/2003 por concepto de Otros Conceptos a fin de que dentro del citado plazo formule el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO
Regional de Andalucía
Secretaría-Delegada
 Núm. 10.882
A N U N C I O

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 83 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas de 1 de marzo de 1996, este Tribunal Regional ha acordado poner de manifiesto por término de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación de este anuncio, a García Sánchez, Antonio José, el expediente incoado a su instancia con el número 14/01232/2003 por concepto de Procedimiento Recaudatorio a fin de que dentro del citado plazo formule el escrito de alegaciones, pudiendo acompañar los documentos que estime convenientes y proponer pruebas, según se establece en el artículo 94 del citado Reglamento.

No habiéndose podido notificar a dicho reclamante en el domicilio que oportunamente señaló, se hace por medio del presente anuncio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento.

Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— La Secretaria Delegada, Mercedes García Rivera.

AYUNTAMIENTOS

CABRA
 Núm. 9.925

El Alcalde de esta ciudad, hacer saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de octubre de 2003, adoptó, entre otros, siguiente acuerdo:

«6º.- Expedientes relativos a ejecución de obras en suelo no urbanizable.»— El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, eleva a acuerdo el siguiente dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo celebrada el día 25 de septiembre de 2003:

«1º.- Expediente relativo a ejecución de obras en suelo no urbanizable.—

Dada cuenta de sendos expedientes relativos a ejecución de obras en suelo no urbanizable, la Comisión, por unanimidad, informa favorablemente:

- Que se autorice a don José Luis Marín Pérez para la construcción de una nave para fábrica de carpintería, en suelo no urbanizable, en suelo no urbanizable, en paraje «Dehesa del Colmenar», debiendo otorgarse dicha autorización por el Pleno -en su caso- con las condiciones exigidas a este tipo de actuación en el artículo 52.4 y 5 de la Disposición Transitoria Primera de 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. A estos efectos, la materialización de la actuación quedará sujeta a que con anterioridad o en el momento de la solicitud

de la licencia se preste ante el Ayuntamiento la garantía preceptiva, y se proponga el plazo limitado de duración de la actividad a desarrollar. Igualmente, la actuación queda obligada a la prestación compensatoria establecida en dicho precepto. Asimismo, en el trámite de concesión de licencia se asegurará la vinculación de la superficie total de la parcela a la actividad prevista, así como la obtención de cuantas autorizaciones o informes sean exigibles a tenor de la legislación sectorial aplicable, en especial las reguladas en el artículo 8 de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental y aquellas en cumplimiento de la legislación de Aguas, en relación con la Norma 14 del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Córdoba.»

Lo que se hace público a tenor de lo dispuesto en el artículo 43 f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cabra, 20 de noviembre de 2003.— Por mandato de Su Señoría, El Secretario, Juan Molero López. El Alcalde, Ramón Narváez Ceballos.

CÓRDOBA
Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
 Núm. 10.892

La Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión ordinaria celebrada el día 5 de diciembre de 2003, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.— Aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. PP E-1 Encinarejo-Noreste del P.G.O.U. de Córdoba, presentado por la Entidad Mercantil Sotomayor Inmobiliaria, como propietario de fincas incluidas en dicho ámbito que representa más del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

Segundo.— Advertir que dado que la tramitación es simultánea al Planeamiento esta aprobación inicial se condiciona a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las Ordenanzas del PP E-1 en el BOLETÍN OFICIAL que corresponda y que la resolución definitiva de estos Estatutos y Bases no se podrá adoptar hasta que dicho planeamiento entre en vigor.

Tercero.— Someterlo a información pública por plazo de 20 días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándose personalmente a los interesados.

Cuarto.— Requerir al promotor para que subsane las observaciones señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución, junto con las que resulten del período de información pública, antes de su aprobación definitiva.

Quinto.— Requerir a los propietarios que no han suscrito la iniciativa para que durante el trámite de información pública manifiesten si participan o no en la gestión del sistema, optando por adherirse a la Junta de Compensación y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico o aportando, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas), o no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión de la Unidad de Ejecución, advirtiéndoles que si no efectúan opción alguna dentro del plazo concedido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

Sexto.— Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito iniciativa y que no hayan optado por ninguna de las alternativas indicadas en el párrafo anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos previstos en el artículo 9.º.1.c) de los Estatutos.

Córdoba, 22 de diciembre de 2003.— El Presidente, Andrés Ocaña Rabadán.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ENCINAREJO-NOROESTE (P.P. E-1) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÓRDOBA.

-CAPÍTULO I-

-Disposiciones Generales-

Artículo 1.- Denominación.

1.- Para la ejecución de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial

Encinarejo- Noroeste (P.P. E-1) del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba se constituye la correspondiente Junta de Compensación con personalidad jurídica propia, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de su objeto y fines.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los preceptos de la legislación del suelo estatal y autonómica aplicable y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación, y con carácter supletorio por la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 2.- Domicilio.

1.- El domicilio de la Junta se establece en la calle Profesor Arnold J. Toynbee, nº 23.

2.- La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dando cuenta a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Objeto y fines.

La Junta tendrá por objeto la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas, más la urbanización de los terrenos comprendidos dentro de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Encinarejo- Noroeste (P.P. E-1) del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. En razón a ello, son fines principales de la Junta los siguientes:

1.- Formular un Proyecto de Reparcelación y aprobarlo en el seno de la Junta de Compensación conforme al artículo 136 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Redactar e impulsar el Proyecto de Urbanización de conformidad con lo dispuesto en la Legislación del Suelo, en estos Estatutos y Bases de Actuación y demás instrumentos de planeamiento aplicables.

2.- Asumir frente al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen.

3.- Solicitar del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen a la misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4.- Recabar el auxilio de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba para recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización por la vía de apremio.

5.- La cesión de los terrenos de uso público ya urbanizados a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

6.- Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

7.- La cesión gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Planeamiento y Proyecto de Urbanización, así como de los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice el 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al municipio.

8.- La aportación de los terrenos a la Junta, que no presuponen la transmisión de propiedad sino la facultad de disposición con carácter fiduciario quedando afectos los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

9.- Formalizar operaciones de crédito para la urbanización de la Unidad de Ejecución, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos.

10.- Adquirir, poseer, gravar y enajenar los terrenos aportados, cumplimentando en este último caso lo que al efecto prevea el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con el artículo 177 del Reglamento de Gestión Urbanística.

11.- La gestión, representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, la Provincia o el Municipio o los organismos autónomos de cualquier clase, así como Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de su fines.

12.- Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

13.- Exigir, en su caso, de las empresas que prestaren sus servicios –salvo en la parte que según la normativa aplicable deban soportar los usuarios– el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua, energía eléctrica, telefonía y otras,

de acuerdo con lo establecido en el artículo 113.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

14.- Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos, la Legislación del Suelo y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4.- Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.

1.- La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba que tendrá carácter de administración actuante.

2.- En el ejercicio de la función de control y fiscalización correspondiente a la Gerencia de Urbanismo y al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba:

a) La aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y la aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, someterlos a información pública a través de la oportuna publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados otorgándoles el plazo de 20 días para la formulación de alegaciones y para su incorporación a la Junta o ejercicio de las opciones previstas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dando traslado posterior de las mismas a los promotores para su contestación.

b) Aprobar definitivamente dichos Estatutos y Bases y las posteriores modificaciones que se acuerden por la Junta, publicando el acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados y a los que hubiesen comparecido en el expediente, haciendo saber a los que no hubieren ejercitado opción alguna que les será de aplicación el régimen de reparcelación forzosa.

c) Designar el representante de la Administración actuante tutelar en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General y, en su caso, del Consejo Rector.

d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

e) Utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la entidad.

f) Resolución de los recursos administrativos formulados contra los acuerdos de la Junta, con arreglo a las normas sustantivas y procedimentales vigentes.

g) Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el artículo 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

h) La protección de la legalidad urbanística en la actuación sobre la Unidad de Ejecución.

i) El ejercicio de la Expropiación Forzosa en beneficio de la Junta de Compensación respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones en los casos que legalmente resulte procedente, con arreglo a las normas sustantivas y procedimentales vigentes.

j) En general cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 5.- Delimitación.

El P.G.O.U. delimita el sector P.P E-1 Encinarejo- Noroeste, en continuidad con la trama urbana presente en el núcleo, cerrando los márgenes Norte y Este sobre la base de una nueva extensión de uso residencial al servicio de los objetivos perseguidos.

El sector P.P E-1, Encinarejo- Noroeste, limita: al Norte y Este con suelos No Urbanizables; al Sur con los Suelos Urbanos No Consolidados incluidos en el Estudio de Detalle ED. E-5 de la R-A del P.G.O.U. de Córdoba, y con las traseras de las parcelas recayentes a la calle La Vega; finalmente, al Oeste, con las vías perimetrales del poblado originario y la prolongación de las mismas hacia el Norte y el Sur.

Ocupa una superficie de 97.316,75 m².

Se acompaña copia de plano de delimitación de la Unidad de Ejecución.

Artículo 6.- Duración.

La duración de la Junta será indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto.

Artículo 7.- Proyecto de Reparcelación.

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se

reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y el importe de las compensaciones a metálico, si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto en el seno de la Junta y, una vez ratificado por dicho Ayuntamiento, servirá de título para la adjudicación de los terrenos.

-CAPÍTULO II-

-De los miembros de la Junta-

Artículo 8.- Miembros de la Junta.

1.- La Junta de Compensación quedará compuesta por las siguientes personas o entidades:

a) Las personas físicas o jurídicas y, en su caso, otras entidades que, por ser titulares de terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución o propietarios de sistemas generales adscritos, se constituyan en promotores de la Junta de Compensación formulando la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la Unidad de Ejecución.

b) Las personas físicas o jurídicas que sean titulares de las fincas comprendidas en la Unidad de Ejecución delimitada en el artículo 5 de los presentes Estatutos o propietarios de sistemas generales adscritos y que expresen su voluntad de integrarse a ella durante el periodo de información pública antes de la aprobación definitiva por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación. La adhesión a la Junta de Compensación en constitución podrá manifestarse ejerciendo cualquiera de las opciones recogidas en el artículo 9 de estos Estatutos.

c) Las personas que se incorporen en el acto de otorgamiento de la escritura de Constitución de la Junta o, posteriormente, se adhieran mediante escritura en el plazo previsto en el artículo 11 de los Estatutos. Estas personas podrán optar en su incorporación por cualquiera de las opciones recogidas en el artículo 9 de los Estatutos.

d) Podrán incorporarse a la Junta de Compensación el urbanizador o urbanizadores que participen con los propietarios en la gestión y financiación de la Unidad de Ejecución. La representación del urbanizador en la Junta, las garantías que haya de prestar, la valoración de su aportación y contrapartida a recibir, junto con otros aspectos relacionados con esta posibilidad, será decidido por la Asamblea General (artículos 16.h y 19.2.a de los Estatutos).

2.- También formará parte del máximo órgano de gobierno de la Junta de Compensación el representante de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134.4 de la Ley de Ordenación Urbánica de Andalucía.

En el supuesto de que el derecho de la Administración Municipal al 10% del aprovechamiento medio se haya de hacer efectivo en terrenos, la Gerencia Municipal de Urbanismo se integrará en la Junta como un propietario más y lo será en la indicada proporción a todos los efectos.

3.- Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o el titular de la finca estuviere en ignorado paradero se aplicarán las previsiones del artículo 10.2 de las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio. Si el titular de la finca de origen rechazare la notificación, esta última se efectuará en la forma que establece el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.- En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio perteneciera a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá al nudo propietario, estándose en última instancia a las normas establecidas al respecto para el derecho común. No obstante, el titular del derecho real percibirá el rendimiento económico que le corresponda.

Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la Unidad de Ejecución sobre los que el usufructo recayere. De incumplirse esta obligación por el usufructuario la Junta deberá admitir el pago de las cuotas hecho por el nudo propietario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el propietario incumpliese las demás obligaciones que le

incumben la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones, solicitar la expropiación de la finca o fincas de que se trate o aplicar la reparcelación de carácter forzoso sobre estos terrenos.

5.- Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará la Administración urbanística actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

6.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Artículo 9.- Opciones de los propietarios respecto a la participación en la gestión del sistema.

1.- Los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto, podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar a la Junta de Compensación, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas con valor equivalente a los costes de urbanización y gestión que no se asumen.

Los propietarios que satisfacen en dinero los costes de urbanización y gestión acrecerán su aprovechamiento en proporción a la superficie de su finca aportada, con el correspondiente al suelo expropiado, al comprado y al procedente de la compensación de gastos de urbanización y gestión de los propietarios que optaron por no contribuir en dinero sino con parte de su aprovechamiento.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión de la Unidad de Ejecución.

c) Durante el periodo señalado de información pública y sólo durante el mismo, los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, que así lo manifiesten por escrito, podrán aceptar la oferta realizada por los promotores de la Junta de Compensación de adquisición de sus terrenos por precio de 6,01 euros por metro cuadrado de suelo inicial aportado.

2.- El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado, por escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y con los requisitos del artículo 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, opción alguna dentro del plazo concedido durante el periodo de información pública posterior a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, o bien, cuando finalice el plazo previsto en el artículo 11.3 de los Estatutos, una vez otorgada la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación. Estos propietarios, que seguirán el régimen de reparcelación forzosa, pueden aceptar la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión mediante cesión de terrenos edificables previsto en el apartado e) del artículo 130.2A) de la Ley de Ordenación Urbánica de Andalucía.

El régimen de reparcelación forzosa podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que soliciten la expropiación en el plazo de veinte días desde que la Junta de Compensación les notifique el requerimiento de cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 10.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles. Sin embargo, la aprobación de los presentes Estatutos y Bases de Actuación determinarán la afección real de la totalidad de los

terrenos, bienes y derechos incluidos en la Unidad de Ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, según dispone el artículo 133 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

3.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la entidad como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en los supuestos que se enumeran en las Bases de Actuación.

4.- La Junta, para hacer frente a los gastos de urbanización, podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con el quórum previsto en el artículo 19.2 de estos Estatutos, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

5.- El aprovechamiento urbanístico que adquiera la Junta por causa de expropiación, por reparcelación forzosa o por provenir de aquellos propietarios que opten por satisfacer sus cargas mediante entrega de aprovechamiento, tendrá como destinatarios únicos a los propietarios iniciales de suelo que satisfagan en dinero sus obligaciones, los cuales acrecerán tal aprovechamiento en proporción a sus respectivos derechos originarios.

6.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

-CAPÍTULO III-

-De la constitución de la Junta-

Artículo 11.- Contenido de la escritura de constitución.

1.- Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad dentro del plazo que fije la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

2.- En la escritura de constitución se hará constar:

a) Relación de los propietarios que participen en la gestión del sistema con especificación de la alternativa por ellos elegida.

b) En caso de incorporación, mención del urbanizador.

c) Relación de las fincas de que son titulares.

d) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.

e) Acuerdo de constitución.

3.- Los propietarios o interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto señalen los promotores de la Junta en la escritura de constitución, con mención de la opción escogida de las previstas en el artículo 9 de los Estatutos.

4.- Se trasladará a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba copia autorizada de la escritura de constitución para la adopción, si procede, del acuerdo aprobatorio.

5.- Aprobada por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba la constitución, éste elevará el acuerdo por él adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción conforme al artículo 134, en relación con el artículo 111, ambos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

6.- Una vez inscrita la Junta de Compensación, el organismo competente notificará dicho acuerdo a su Presidente.

7.- Para la celebración de la Asamblea constitutiva a que se refiere el apartado 1 de este artículo, se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos,

ya sean entidades, persona físicas o jurídicas, incluidos en la Unidad de Ejecución, que representen al menos el 50% de su superficie, cada uno de ellos en la modalidad de participación en la gestión del sistema por la que haya optado. La sesión será presidida por un socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de Secretario la persona que al objeto se designe en la sesión.

-CAPÍTULO IV-

-Derechos y obligaciones de los miembros-

Artículo 12.- Derechos.

1.- Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita para cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que esta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta. El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como cuotas de participación le hayan sido asignadas por su respectiva aportación.

2.- Presentar proposiciones y sugerencias.

3.- Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.

4.- Recibir, según el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas que por reparcelación les correspondan, guardando la misma proporción resultante de las cuotas de participación de que sea titular, sin perjuicio de las compensaciones económicas que proceda por diferencias entre aportación y adjudicación.

5.- Percibir los beneficios que resulten de la venta de terrenos por la Junta cuando se haya acordado dicha enajenación, así como participar en los beneficios que, por cualquier otra causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última (art. 177 del Reglamento de Gestión Urbanística).

6.- Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad, con observancia de lo establecido en el artículo 10, apartados 4 y 6 de estos Estatutos.

7.- Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento en los términos que se acuerden en la Asamblea General.

8.- La participación en el haber social al tiempo de la liquidación de la entidad.

9.- El cómputo de la participación y representación de los miembros integrantes de la Junta de Compensación se establecerá para los propietarios en función del porcentaje que representen los terrenos de su titularidad respecto de la total superficie de la Unidad de Ejecución. La adquisición por la Junta de Compensación de las fincas que sean expropiadas y los votos correspondientes a las cuotas de la finca aportada de los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas, incrementarán proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago de sus obligaciones en dinero, en proporción a sus respectivas cuotas originarias.

10.- Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.

Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.

Artículo 13.- Obligaciones.

Son obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación las siguientes:

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar la circunstancia de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

b) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Junta. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que cada socio hubiere designado.

c) Los propietarios que han optado por satisfacer sus obligaciones urbanísticas en dinero han de pagar los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de planeamiento que procedan y de los Estatu-

tos y Bases de Actuación de la entidad, de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, costos de las obras de urbanización y, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas.

A estos efectos, también contribuyen los propietarios que optan por el pago de sus obligaciones urbanísticas y de gestión en especie, así como los reparcelados forzosamente y, en consecuencia, se computan al determinar el aprovechamiento resultante que les corresponda.

d) Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

e) Notificar a la Junta la transmisión de terrenos o de su participación en ella durante el mes siguiente a la fecha en que la misma tenga lugar.

f) Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.

g) Conferir a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios, facultad que se entenderá otorgada implícitamente por la adhesión o incorporación a la Junta en cualquiera de las modalidades previstas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía..

h) Permitir la ocupación de sus fincas por la empresa urbanizadora para la ejecución de las obras, depósitos de materiales o instalaciones complementarias.

-CAPÍTULO V-

-Órganos de la Junta de Compensación-

Artículo 14.- Enumeración.

Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación, cada uno en el ámbito de su actuación, son:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Gerente.

A).- DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 15.- La Asamblea General.

1.- La Asamblea General, constituida con arreglo a estos Estatutos, es el órgano supremo de la Junta y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario también el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, así como por el representante de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba que, en su calidad de miembro representante de la Administración urbanística actuante, actuará con voz y sin voto.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria se reunirán al menos dos veces al año:

- Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión del Consejo Rector, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

- Otra, en los tres últimos meses del ejercicio para la aprobación de los presupuestos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

4.- Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 40% de las participaciones; en este último supuesto, la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

5.- Estando reunidos todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 16.- Facultades de la Asamblea.

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

a) La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la administración tutelar, así como decidir sobre la remuneración de los cargos de Secretario y Gerente.

b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

c) El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.

d) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

e) La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.

f) Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y adoptar los criterios adecuados para la formalización de tales actos.

g) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.

h) Resolver sobre la incorporación del urbanizador o de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el art. 8.1.D) de los Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del Consejo Rector.

i) Encargar la redacción del Proyecto de Urbanización de la totalidad de la Unidad de Ejecución o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a lo dispuesto en los arts. 141.1 del Reglamento de Planeamiento y 175.1 del Reglamento de Gestión.

j) Aprobar el Proyecto de Reparcelación, según las disposiciones legales aplicables.

k) Acordar la aplicación de la reparcelación forzosa a los propietarios incorporados que incumplan sus obligaciones o, en su caso, realizar la solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o a la ejecución forzosa para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

l) Delegar expresamente en el Consejo Rector la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Junta.

m) Decidir sobre la disolución de la Junta de Compensación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.

n) En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con el Reglamento de Gestión Urbanística.

o) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 17.- Convocatoria de la Asamblea.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta con ocho días de antelación al señalado para la reunión. Con la misma antelación, se fijará un anuncio en el domicilio social.

2.- En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y en caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.

3.- No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que, estando reunidos todos los miembros de la Junta, sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

4.- En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

Artículo 18.- Constitución de la Asamblea.

1.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que tengan al menos el 51% del total de las cuotas de participación.

2.- En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y las cuotas de participación representadas.

3.- Los miembros habrán de asistir personalmente o represen-

tados en la forma establecida en el art. 12.a) de los presentes Estatutos. Las personas jurídicas deberán designar una sola persona en su representación.

Artículo 19.- Adopción de acuerdos.

1.- El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vocal de mayor edad, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2.- Los acuerdos, conforme al art. 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas, correspondiendo a cada miembro un voto por entero de su coeficiente o fracción que exceda del 50%. No obstante, como excepción, se establecen los quórum especiales que a continuación se detallan:

a) El voto favorable de los miembros que representen al menos dos tercios de las participaciones de la entidad para la adopción de los siguientes acuerdos:

- Modificación de Estatutos y Bases de Actuación, con excepción del acuerdo de cambio de domicilio.

- Señalamiento y modificación de cuotas ordinarias y extraordinarias.

- Contratación de créditos.

- Enajenación y gravámenes de terrenos.

- Incorporación de urbanizador o urbanizadores y las condiciones de ésta.

- Designación de contratista urbanizador y contratación de obras.

- Aprobación de los criterios de valoración de las fincas iniciales y resultantes así como fijación de precios para los supuestos de compensación en metálico por diferencias de adjudicación.

b).- Para acordar la disolución de la Junta, el voto favorable de los miembros que representen el 80% de las cuotas de participación.

3.- Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Artículo 20.- Actas.

1.- De las reuniones de la Asamblea, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar en ella los miembros asistentes, por sí o por representación, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, reseñando en cada caso nominalmente a quienes hayan votado en contra de cualquier acuerdo o se hubieran abstenido.

2.- Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente y el Secretario. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contemplan.

3.- Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, pudiendo solicitar los miembros a los órganos de la Junta de Compensación la expedición de certificaciones, las cuales serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

4.- En el plazo de 10 días desde la fecha en que se adopten, se notificarán a todos los miembros de la Junta los acuerdos de la Asamblea General en los términos establecidos en los arts. 58 y 59 de la Ley reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

B).- DEL CONSEJO RECTOR.

Artículo 21.- Composición y carácter.

1.- El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta y está investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la entidad.

2.- Estará formado por un Presidente, tres Vocales, elegidos por la Asamblea General, y un Secretario, además de por el representante del Ayuntamiento en calidad de administración actuante, estos dos últimos con voz y sin voto.

3.- A excepción del Secretario, que puede recaer en persona ajena a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de asociados o ser propuestos por ellos cuando de persona jurídica se trate.

4.- Con el fin de obtener un equilibrio representativo de toda la Junta, tres de los miembros designados por la Asamblea General, el Presidente y dos Vocales, serán elegidos por mayoría de las cuotas y el otro Vocal por votación mayoritaria entre las cuotas que no hayan concurrido a formar la mayoría anterior.

Artículo 22.- Duración del cargo de Consejero.

1.- La duración del cargo de Consejero será de un año, salvo que antes fuesen removidos por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaren incapacitados por cualquier causa. No obstante, los Consejeros que hayan finalizado el plazo de su mandato podrán ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea.

2.- En caso de cesar un Consejero, su puesto será provisionalmente cubierto por designación del Consejo Rector hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria. La Asamblea podrá ratificar la designación o elegir otro, conforme a lo establecido en estos Estatutos. El ratificado o elegido ostentará el cargo por el plazo que faltare hasta finalizar el mandato del sustituido.

3.- En cualquier caso, el Vocal que represente al grupo minoritario sólo podrá ser cesado mediante acuerdo adoptado por mayoría restringida entre las cuotas que participaron en su elección, de acuerdo con lo previsto en el artículo precedente.

Artículo 23.- Facultades del Consejo.

Corresponden al Consejo, con carácter general, las más amplias facultades de gestión, ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos, o las que vengan impuestas por la Asamblea General.

Son de su competencia los actos siguientes:

a) Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.

b) Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General.

c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

d) La administración económica de la Junta.

e) Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.

f) Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia.

g) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

h) Preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, Balance y el Presupuesto ordinario, así como en su caso los Presupuestos extraordinarios.

i) Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.

j) Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservadas expresamente a la Asamblea General.

Artículo 24.- Reuniones del Consejo Rector.

1.- Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente lo estime oportuno o cuando lo soliciten, por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.

2.- La convocatoria la hará el Secretario por carta certificada con 5 días de antelación a la fecha en la que haya de celebrarse, figurando en la misma día, hora y lugar así como el correspondiente orden del día.

3.- El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de consejeros presentes sea al menos de tres o más. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes miembros por escrito y para cada reunión.

4.- Se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes la totalidad de los Consejeros y acepten por unanimidad la celebración del mismo.

5.- En cada reunión del Consejo, cada Consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate dirime el del Presidente.

6.- Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las actuaciones y recursos que sean procedentes.

Artículo 25.- Actas del Consejo.

1.- De cada sesión del Consejo se levantará el acta correspondiente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

2.- Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

3.- A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del Libro de Actas.

C).- DEL PRESIDENTE.**Artículo 26.- Nombramiento.**

El Presidente será elegido por la Asamblea General según dispone el artículo 21.2 de estos Estatutos y su nombramiento tendrá un año de duración, con las salvedades establecidas para los Consejeros en el art. 22. Podrá ser elegido indefinidamente.

Artículo 27.- Funciones.

Son funciones del Presidente:

1.- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

2.- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y del Consejo Rector, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

3.- Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

4.- Ejercer, en la forma que el Consejo determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.

5.- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.

D).- DEL SECRETARIO.**Artículo 28.- Nombramiento.**

El Secretario será nombrado en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Consejero de menor edad.

Artículo 29.- Funciones.

a) Enviar las convocatorias y asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el Secretario del Ayuntamiento.

c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

d) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

e) Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

f) Notificar los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector a todos los miembros de la Junta y a los órganos urbanísticos competentes.

g) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

E).- DEL GERENTE.**Artículo 30.- Nombramiento.**

En atención a las necesidades de la Junta, el consejo Rector podrá designar un Gerente que ejercerá el cargo hasta tanto no sea removido del mismo por acuerdo del propio Consejo Rector.

Artículo 31.- Funciones.

a) Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo con voz y sin voto.

c) Representar a la Junta de Compensación a efectos de gestión y administración.

d) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta.

e) Cuantas funciones le sean encomendadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el Presidente.

Artículo 32.- Publicidad de los acuerdos del Consejo.

De los acuerdos del Consejo serán notificados los miembros de la Junta, dándoseles traslado de los mismos en el plazo de 10

días hábiles desde la fecha en que se adopten, quedando a disposición de aquéllos en la Secretaría de la Junta los documentos en que estén interesados.

-CAPÍTULO VI-**-Medios económicos y reglas para la exacción de las cuotas-
Artículo 33.- Clases.**

1.- Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

a) Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.

b) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

c) Por las aportaciones del urbanizador, en el supuesto de incorporación a la Junta.

2.- En cumplimiento de la obligación de garantizar económicamente el desarrollo de los trabajos y de acuerdo con la estimación prevista de los costes de urbanización en la cantidad de 2.067.505 euros, se aporta garantía por importe de 144.725,35 euros equivalente al 7% exigido en el artículo 130.2.A)g de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 34.- Aportación de los terrenos y derechos.

1.- La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por la cuota de aprovechamiento de cada uno de los propietarios, calculada en la forma que señalan las Bases de Actuación.

2.- La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral o, en defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y será comprobada sobre el terreno.

3.- Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad física de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia, prevalecerá la realidad física sobre la superficie que conste en el título o en el Registro de la Propiedad. Si la discrepancia versare sobre el dominio de una finca o parte de ella por ser dudosa, litigiosa u otras circunstancias, se considerará perteneciente por iguales partes a los propietarios discrepantes hasta tanto no se resuelva por acuerdo o resolución judicial. En casos de doble inmatriculación y en los de titularidad controvertida, cuando en éstos últimos constare anotación preventiva de demanda de propiedad, se aplicarán las previsiones del artículo 10 del Real Decreto 1.903/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario.

4.- Si los terrenos estuvieran gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Si no se declara la carga o si lo declarado no se ajusta a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán de cuenta del propietario que hubiere incurrido en la omisión o en la declaración errónea, y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas o incorrectamente declaradas.

5.- El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del planeamiento que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los asociados, pero se determinará a los efectos de su indemnización en la forma que señalan las Bases.

Artículo 35.- Cuotas ordinarias y extraordinarias.

1.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales.

Son cuotas extraordinarias las que se fijan en acuerdos específicos de la Asamblea General.

2.- Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector.

Artículo 36.- Cuantía y pago.

1.- El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta.

2.- Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación, el Consejo Rector. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de un mes a contar desde que se notifique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

3.- La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos:

a) Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del indicado plazo.

b) Transcurrido este último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del 20%. Alternativamente se podrá utilizar la vía judicial para su reclamación.

c) La aplicación del régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, salvo que el propietario afectado solicite la expropiación, en cuyo caso será la Administración expropiante el Ayuntamiento siendo beneficiaria la Junta.

d) Los miembros morosos responderán de todos los gastos derivados de la renovación de letras o de la devolución de estas últimas y en general de todos aquellos producidos como consecuencia de la falta de liquidez de la Junta ocasionada por el impago de cuotas, así como de los gastos que hayan ocasionado a otros miembros por su retraso.

Artículo 37.- De los gastos anticipados.

1.- Todos los gastos que se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía y el objeto del trabajo ante la Asamblea General y esta los apruebe. En caso de impago se estará a lo dispuesto en el artículo 36.3 de los presentes Estatutos.

2.- Asimismo, tendrán esta misma consideración todas las cantidades abonadas por los promotores de la Junta como consecuencia de las obligaciones contraídas con cualquier entidad bancaria o de crédito, a raíz de la prestación de las garantías exigidas por la legislación del suelo respecto del planeamiento y su gestión.

3.- Una vez constituida legalmente la Junta de Compensación, ésta se subrogará en los compromisos hasta entonces asumidos por los promotores de la Junta ante cualquier entidad bancaria o de crédito, respecto de la prestación de las garantías anteriormente aludidas, asumiendo por tanto ante el Ayuntamiento o cualquier otra Administración las obligaciones derivadas de dichas garantías.

Artículo 38.- De la contabilidad.

1.- La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.- Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de Libro de ingresos, gastos y caja y cualesquiera que sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

3.- La contabilidad estará a cargo del miembro del Consejo Rector que se designe, salvo que se hubiera nombrado un Gerente en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.

-CAPÍTULO VII-

-Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta-

Artículo 39.- Ejecutividad de los acuerdos.

1.- Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime necesaria.

2.- Los miembros de la Junta no podrán promover las acciones civiles que se deciden en juicio verbal cuyo ámbito establece el artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá la acción señalada cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 185 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 40.- Clases de recursos.

1.- Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de 15 días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General. Esta última deberá resolver en el plazo de 2 meses, transcurrido el cual sin que haya recaído resolución, se entenderá desestimada la impugnación.

2.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en el plazo de un mes desde su notificación, si fuera expreso o, si no lo fuera, en el de tres meses desde que se entiendan desestimados por silencio; de acuerdo con lo establecido en el art.115 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

3.- No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

-CAPÍTULO VIII-

-Disolución y liquidación de la Junta-

Artículo 41.- Causas de la disolución.

La Junta se disolverá por alguna de las siguientes causas:

a) Por mandato judicial o prescripción legal.

b) Cuando haya realizado completamente el objeto para el cual se constituyó. En este supuesto la disolución habrá de ser aprobada por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Artículo 42.- Liquidación.

1.- Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Junta, se procederá a su liquidación por parte del Consejo Rector, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

2.- La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora. En todo caso, quedarán afectos a los compromisos contraídos los terrenos aportados a la Junta hasta la total solución de las deudas.

3.- El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta.

4.- La liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el Proyecto de Reparcelación.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ENCINAREJO-NOROESTE (P.P. E-1) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÓRDOBA.

-BASE 1ª-

-ÁMBITO TERRITORIAL-

Las presentes Bases de Actuación se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial Encinarejo- Noroeste (P.P. E-1) del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba que opera sobre los terrenos comprendidos en la delimitación de la citada Unidad de Ejecución.

Su descripción es como sigue:

El sector PP E-1, Encinarejo-Noroeste, limita: Al Norte y Este, con suelos No Urbanizables; al Sur, con los Suelos Urbanos No Consolidados incluidos en el Estudio de Detalle ED. E-5 de la R-A del P.G.O.U. de Córdoba, y con las traseras de las parcelas recayentes a la calle La Vega; finalmente, al Oeste, con las vías perimetrales del poblado originario y la prolongación de las mismas hacia el Norte y el Sur.

Ocupa una superficie de 97.316,75 m².

-BASE 2ª-

-FINALIDAD DE LAS BASES-

La finalidad es la de reglamentar la incorporación de los miembros a la Junta, establecer los criterios de valoración de sus aportaciones, promover la ejecución de la obra urbanizadora y proceder a la liquidación de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba como órgano de fiscalización y a la vez como miembro propietario de suelo al recibir los terrenos de cesión obligatoria.

-BASE 3ª-

-LAS BASES COMO TÉCNICA REDISTRIBUTIVA-

1.- La función de estas Bases, como técnica de reparto de beneficios y cargas, es la de contener un conjunto de normas que permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones.

3.- De acuerdo con la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba le corresponde el 10% del aprovechamiento, ya urbanizado, resultante de la Unidad de Ejecución.

4.- En desarrollo de estas Bases se formulará el Proyecto de Reparcelación que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de terrenos.

-BASE 4ª-

-OBLIGATORIEDAD-

1.- La aprobación definitiva por la Administración actuante de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación

determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

2.- La obligatoriedad de las Bases no impide su modificación siempre que sea votada en Asamblea General por miembros que representen, al menos, dos tercios de las cuotas de participación en la Junta y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba. Dicha modificación sólo podrá llevarse a cabo antes de que sea aprobado el Proyecto de Reparcelación por la Asamblea General.

-BASE 5ª-

-VALORACIÓN DE FINCAS APORTADAS-

1.- El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que queden comprendidas dentro de la Unidad de Ejecución.

2.- La determinación de la superficie de cada finca se hará mediante estudio técnico practicado al efecto, sin perjuicio de la comprobación que se realice una vez constituida la Junta de Compensación.

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos.

3.- En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, hasta tanto se resuelva por acuerdo o resolución judicial. Serán de aplicación en estos casos las previsiones contenidas en el artículo 34 de los Estatutos.

-BASE 6ª-

-FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACIÓN-

1.- En las fincas que hubieren de expropiarse por el Ayuntamiento a los propietarios que no participen en la gestión del sistema y soliciten la expropiación, tendrá la consideración jurídica de beneficiaria la Junta de Compensación, al igual que, siempre que soliciten la expropiación, en las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema por parte de los miembros de la Junta; y, unas y otras, se regirán por las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el procedimiento establecido por el Reglamento de Gestión Urbanística para las actuaciones aisladas, tal y como dispone el artículo 181.5, en relación con el 197, ambos de dicho Reglamento.

2.- Las fincas a expropiar se justipreciarán de acuerdo con lo prevenido en los artículos 23 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

3.- Las adquisiciones de terrenos por la Junta en virtud de expropiación forzosa están exentas con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o cualquiera otro que sustituya a los indicados.

-BASE 7ª-

-VALORACIÓN DE LOS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS-

1.- El hecho de que existan cargas reales sobre algunas de las fincas incluidas en la zona a urbanizar no altera su valoración como finca aportada ni la adjudicación que corresponda a la misma pero, si son susceptibles de subrogación real, pasarán a gravar las fincas resultantes adjudicadas al propietario, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

2.- Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir, se estará a lo previsto en el artículo 168.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 relativo a reparcelaciones, declarado vigente por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y los artículos 7.6, 11 y 12 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario.

3.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la extinción de las servidumbres prediales y de los derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución. Las indemnizaciones correspondientes a estos con-

ceptos se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos; todo ello de acuerdo con lo establecido en el citado art. 168 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los artículos 101 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario, establecen la obligación de notificar a los titulares la aprobación del Proyecto de Reparcelación respecto de los derechos, cargas y titularidades que consten inscritos a su favor en las fincas de origen en el Registro de la Propiedad.

4.- Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales, se estará a lo dispuesto en los artículos 23, 31 y 32 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

5.- El Proyecto de Reparcelación recogerá las previsiones relativas al realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

-BASE 8ª-

-VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DEMOLERSE-

1.- Las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes con licencia preceptiva en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución de las determinaciones del Plan, no se considerarán como valores o derechos aportados sino que serán objeto de indemnización con cargo al fondo de reparcelación.

2.- Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el planeamiento, cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3.- La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.

4.- El valor de las edificaciones se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación de las mismas, de acuerdo con lo previsto a este respecto por el art. 31.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

5.- En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás elementos cuya sustantividad les atribuye una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

6.- Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el miembro de la Junta por diferencias de adjudicación y por gastos de urbanización.

7.- Los propietarios que resulten acreedores en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones podrán percibir dichas cantidades en dinero o su equivalente en suelo o edificabilidad, previo acuerdo de la Asamblea General.

8.- Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban derruirse, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio.

-BASE 9ª-

-CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DEL URBANIZADOR-

1.- La valoración de la aportación del urbanizador se determinará teniendo en cuenta el coste del presupuesto del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vayan a ejecutar, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio por mayoría simple en la Asamblea.

2.- Para la adjudicación de terrenos resultantes al urbanizador, la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación del urbanizador, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y los solares que en

cada caso correspondan –ya se determinen concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán–, bien por remisión de precios de mercado, a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3.- La participación del urbanizador en el aprovechamiento resultante disminuirá la de los miembros de la Junta, salvo que alguno opte por realizar en dinero su aportación con lo cual mantendrá íntegro su aprovechamiento lucrativo en el suelo que le pertenezca en adjudicación.

-BASE 10ª-

-CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN-

1.- La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse por el urbanizador incorporado a la Junta, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

2.- En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, a través del concurso o concurso-subasta, subasta o adjudicación directa.

3.- En cualquiera de los casos, en el contrato de ejecución de obras se harán constar todas y cada una de las siguientes determinaciones, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico:

a) El compromiso de la empresa adjudicataria de ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y del Consejo Rector de la Junta respecto de las obras.

b) Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.

c) Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.

d) La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial como garantía de la ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

-BASE 11ª-

-PLAZOS Y FORMA DE PAGO DE CUOTAS-

1.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

2.- Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establece el número 3 del artículo 36 de los Estatutos.

3.- El pago se hará normalmente en metálico salvo para aquellos propietarios que hayan ejercido la opción de no asumir los costes de urbanización a cambio de aportar parte de su aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes, según previene el artículo 9.1.a) de los Estatutos, así como los que, sometidos a reparcelación forzosa, hayan optado por compensar los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables.

-BASE 12ª-

-INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR LOS MIEMBROS-

1.- Podrá seguirse el régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, salvo que se solicite expresamente la expropiación, respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones que a continuación se indican:

a) El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el artículo 36 de los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna otra cuota.

b) En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo 13 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la medida por la Asamblea y por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

2.- No podrá instarse ninguno de los procedimientos señalados en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en el requerimiento de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de este último, se tendrá en cuenta lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley Reguladora del

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos procedentes, realizado antes de que la aplicación de la reparcelación forzosa sea efectiva o en cualquier momento anterior al levantamiento del Acta de Ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio, siendo de cuenta del moroso todos los gastos originados a consecuencia de la iniciación de los referidos expedientes.

4.- Respecto del procedimiento expropiatorio, elementos personales, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en la Base 6ª.

-BASE 13ª-

-ENAJENACIÓN DE TERRENOS POR LA JUNTA-

1.- Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnización que procedan, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles, en todo o en parte, siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

2.- El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación, y atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

3.- Si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar a través de enajenación por la Junta de Compensación se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará por la proporción que guarde el valor de la finca con el total de las resultantes.

4.- Tanto en el caso de enajenación de terrenos como para gravar fincas, será necesario el oportuno acuerdo de la Asamblea General, en el cual incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso.

-BASE 14ª-

-RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN-

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y de su conservación hasta la recepción municipal, según regulan los artículos 153.2 y 154 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión al Ayuntamiento. En el supuesto de intervención de urbanizador, el acuerdo que habilite su actuación fijará el alcance de su responsabilidad en los aspectos señalados en este apartado.

2.- En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en la regulación legal aplicable, si bien la Junta podrá repercutir el importe de la multa cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

3.- La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudieran sufrir por la actuación de aquella.

-BASE 15ª-

-AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS-

1.- De acuerdo con lo previsto en la Legislación del Suelo, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal a instancia de la Junta de Compensación, según previene el artículo 133 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, las fincas resultantes adjudicadas a los propietarios que optaron por compensar sus costes de urbanización y gestión del sistema con parte de su aprovechamiento, quedarán libres de la afección de la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

-BASE 16ª-**-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES-**

1.- Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán asignando a cada metro cuadrado de techo, cualquiera que sea su uso o tipología, una unidad de valoración (U.V.).

2.- A los efectos de establecer la justa distribución de los aprovechamientos, en el desarrollo de los instrumentos necesarios se propondrán los correspondientes coeficientes de homogeneización por tipologías, usos y otros.

-BASE 17ª-**-DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS-**

1.- La distribución de beneficios, cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación, se hará actuando a la participación que cada miembro tenga en la entidad.

2.- La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta. En el supuesto de incorporación de un urbanizador serán aplicables las previsiones establecidas conforme a la Base 9ª.

3.- La señalada proporción no queda tampoco alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Junta.

4.- Para la aportación de cuotas futuras por parte de los asociados adjudicatarios de solares, la primitiva proporcionalidad se entenderá referida, una vez ratificado el Proyecto de Reparcelación por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a la que suponga el valor de las fincas adjudicadas respecto del total de las resultantes.

5.- En cuanto a la aportación de dichas cuotas futuras por los adquirentes de solares no aportantes de terrenos, se estará a lo señalado en el número 3 de la Base 13ª.

-BASE 18ª-**-CUANTÍA Y FORMA DE LA ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES-**

1.- La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta, en proporción a la participación de cada uno en la misma, de acuerdo con lo señalado en la Base anterior.

2.- Las zonas no edificables de cada una de las parcelas se adjudicarán junto con las superficies edificables de las mismas.

3.- Cuando por ser inferior el número de solares resultantes al de titulares de fincas aportadas o por la escasa cuantía de los derechos de algunos miembros de la Junta, previa o consecuencia de haberse ya adjudicado alguna finca, no sea posible la atribución de finca independiente, se adjudicarán en proindiviso, expresándose en el título la cuota correspondiente a cada propietario, salvo que proceda la adjudicación en metálico, de acuerdo con lo prevenido en la Base 20ª.

-BASE 19ª-**-MOMENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN-**

1.- La ratificación del Proyecto de Reparcelación hecha por el órgano administrativo actuante, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de escritura pública, con el contenido reseñado en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece el número 4 del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 declarado vigente por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los artículos 102 y 137 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- En la formulación del Proyecto de Reparcelación se tendrán en cuenta, en lo posible, las solicitudes de los miembros de la Junta, siendo criterios de preferencia entre ellos, que decidirán en favor de quien reúna ambos o por el orden de su enumeración, en otro caso:

a) Que su participación permita la adjudicación de finca independiente.

b) Que la finca a adjudicar esté situada en lugar próximo a la finca o fincas aportadas por el peticionario.

3.- Al estar obligados los miembros de la Junta a subvenir al pago de los costes de urbanización de todo el terreno ordenado por el planeamiento, la adjudicación de finca urbanizada no modifica en absoluto dicha obligación, por lo que subsiste la afección real prevista en la Base número 15, hasta su cancelación.

-BASE 20ª-**-COMPENSACIÓN A METÁLICO EN LA ADJUDICACIÓN-**

1.- Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se podrá producir en exceso, con la correspondiente compensación a metálico, cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

2.- Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio de los terrenos adjudicados, referido al aprovechamiento concreto o dejado de percibir in natura.

3.- El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a estos efectos, será aprobado por la Asamblea General antes de las adjudicaciones y se reflejarán en el Proyecto de Reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan.

4.- Será procedente también el pago en metálico cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el 15% de la parcela mínima edificable, estándose para el cálculo de la suma a pagar y su señalamiento a lo establecido en los dos números precedentes.

5.- En todo caso, se procurará que la atribución en metálico correspondiente a terrenos sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Junta, para lo que se evitarán adjudicaciones en terrenos que obliguen a posteriores indemnizaciones sustitutorias en dinero a otros miembros.

6.- A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, por enajenación directa de ellos por la Junta o por su atribución al urbanizador, el derecho de los miembros de la Junta se transformará parcialmente en derecho a una compensación de dinero, que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación in natura, determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total.

-BASE 21ª-**-MOMENTO DE EDIFICACIÓN DE LOS TERRENOS-**

1.- No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares, conforme al artículo 148.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de ratificación del Proyecto de Reparcelación.

2.- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución podrán solicitar licencia de edificación y construir, si se obtiene ésta, antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de ratificación del Proyecto de Reparcelación.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el interesado se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se presente aval por importe del 100% del costo de la obra de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.1.2 de la Normativa del vigente P.G.O.U. de Córdoba.

3.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, habiéndose producido la recepción provisional de las obras de urbanización que se hubieren acometido simultáneamente con la edificación.

-BASE 22ª-

-CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN HASTA SU ENTREGA AL AYUNTAMIENTO-

1.- Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización corre a cargo de la Junta de Compensación estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación, en aplicación del artículo 153.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- En cuanto a los adquirentes de finca resultante por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que le corresponda respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Junta de Compensación, como excepción al principio general establecido en el número 3 de la base 13ª.

-BASE 23ª-

-TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS-

1.- El acuerdo de ratificación municipal del Proyecto de Reparcelación producirá, de acuerdo con el artículo 102 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita para su afectación a los usos previstos en el Planeamiento así como el 10% del aprovechamiento, ya urbanizado.

2.- La cesión de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá en favor de la Administración actuante antes de tres meses desde su recepción definitiva por la Junta de Compensación.

3.- La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en escritura pública o en documento expedido por la misma con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos y la cesión de obras e instalaciones se reflejará en acta que suscribirá con la Junta de Compensación.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**JUZGADOS****MONTILLA**

Núm. 10.487

Doña Carmen María Siles Monserrat, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Montilla, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 155/2003, a instancia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, representada por el Procurador don Rafael Moreno Gómez y asistida del Letrado don Diego Jordano Salinas, contra don Israel Valverde Molina y doña María Palacios López, sobre Ejecución Hipotecaria, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de 20 días, el bien que, con su precio de tasación, se enumera a continuación:

Bien que se saca a subasta y su valoración

Urbana.— Casa sita en la villa de Santaella y su calle Antonio Arroyo, marcada con el número 12, que ocupa una superficie de 128 metros cuadrados, y linda derecha entrando, casa de los herederos de José Gálvez; izquierda, otra de José Bascón Gómez; y fondo, corral de casa de Emilio Monzón. Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Rambla, al tomo 747, libro 142, folio 60, finca número 8.792, inscripción 3.ª. Tasada a efectos de subasta en la suma de 53.362,66 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado sito en calle Arcipreste Fernández Casado, número 1, C.P. 14550, el día 2 de febrero, a las 12'30 horas.

No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

Las condiciones de la subasta constan en el edicto fijado en el tablón de anuncios de este Juzgado en el lugar de su sede arriba expresado, donde podrá ser consultado.

En Montilla, a 10 de diciembre de 2003.— La Secretaria Judicial, Carmen María Siles Monserrat.

CÓRDOBA

Núm. 10.604

Don Antonio Javier Pérez Martín, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Siete de Córdoba, hago saber:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de Dominio número 1.266/2003, a instancia de doña Araceli Olmedo Coronado, representada por el Procurador don Cristóbal Cañete Vidaurreta, para la reanudación del tracto sucesivo de la siguiente finca:

Urbana.— Casa número 24 y medio antiguo, 26 moderno y 18 novísimo, sita en calle Valladars, de esta capital, que tiene una superficie de 110 y media varas, equivalente a 77 metros y 20 decímetros, que su fachada mira al Este, y linda por su derecha saliendo, con la número 28, que perteneció a Bienes Nacionales; por la izquierda, con la número 24, que fue de doña María Enríquez, hoy de don Manuel Enríquez y Enríquez; y por su espalda, con la número dos de la Plaza del Indiano, hoy Ángel de Torres, que perteneció a herederos de doña Dolores Hoces, hoy de don César Muñoz.

Por el presente y en virtud de lo acordado en Providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los 10 días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Córdoba, a 7 de noviembre de 2003.— El Magistrado-Juez, Antonio Javier Pérez Martín.

Núm. 10.847

Cédula de notificación

En el procedimiento Separación Contenciosa (N) 131/2002, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Córdoba, a instancia de doña Sonia María Enríquez Gavilán, representada por el Procurador don Juan A. Pérez Angulo, y asistida de la Letrada doña Irene Aguilar Pedraza, contra don Antonio Francisco Martín Romero, se ha dictado la Sentencia que copia en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

En Córdoba, a 8 de julio de 2003.

La señora Magistrada-Juez de Primera Instancia Número Tres de Córdoba y su Partido, doña Ana María Saravia González, ha visto y examinado los presentes Autos de Separación Causal, seguidos bajo el número 131/02, a instancia de doña Sonia María Enríquez Gavilán, representada por el Procurador señor Pérez Angulo, y asistida de la Letrada señora Aguilar Pedraza, contra don Antonio Francisco Martín Romero, cuya situación procesal es la de rebeldía. Y con la intervención del Ministerio Fiscal, habiendo recaído la presente en base a los siguientes:

Fallo.— Que estimando la demanda presentada por el Procurador señor Pérez Angulo, en nombre y representación de doña Sonia María Enríquez Gavilán, contra don Antonio Francisco Romero, debo declarar y declaro la separación del matrimonio formado por ambos, con todos los pronunciamientos legales inherentes a dicha Resolución y acordando como efectos personales y patrimoniales derivados de la misma los siguientes:

1.º— La guarda y custodia de la hija menor, se atribuye a la esposa, quedando compartida la patria potestad.

2.º— El padre deberá satisfacer como pensión de alimentos a favor de su hija menor la cantidad de 180 euros mensuales. Dicha suma deberá hacerse efectiva dentro de los cinco primeros días de cada mes en la cuenta que al efecto señale la actora y se actualizará anualmente, a primeros de enero, conforme al I.P.C. u otro índice que le sustituya.

3.º— Se atribuye a la esposa y a la hija menor, el uso y disfrute de la vivienda familiar, así como del ajuar doméstico, pudiendo el esposo retirar sus ropas y efectos de uso personal, si no lo hubiere hecho ya.

4.º— Se establece como régimen de visitas a favor del padre, los fines de semana alternos, el domingo desde las 11'00 hasta las 14'30 horas, debiendo tener lugar dichas visitas en el punto de encuentro, y de manera vigilada, sin perjuicio de que el mismo pueda ampliarse en un futuro en virtud de los informes que se reciban del Equipo adscrito a dicho órgano, en función de la evolución de la relación de la menor con su padre, hasta llegar a un régimen plenamente normalizado.

No se hará mención expresa a las costas causadas en esta instancia.

Notifíquese a las partes personadas y al Ministerio Fiscal, la presente Resolución, advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación, que se preparará el plazo de cinco días ante este Juzgado y del que conocerá la Ilustrísima Audiencia Provincial.

Una vez firme, comuníquese de oficio al Registro Civil donde conste inscrito el matrimonio a los efectos oportunos.

Así por esta mi Sentencia, de la que se deducirá testimonio para su unión a los Autos, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al demandado Antonio Francisco Martín Romero, extiendo y firmo la presente en Córdoba, a 17 de diciembre de 2003.— El/La Secretario/a Judicial, firma ilegible.

SEVILLA

Núm. 10.823

Doña María Teresa Castilla Morán, Secretaria Judicial Accidental del Juzgado de lo Social Número Dos de Sevilla, hace saber:

Que en los Autos seguidos en este Juzgado bajo el número 395/2003, a instancia de la parte actora doña María Victoria Rodríguez Zamora y don Fernando Ruiz Fernández, contra Electrodomésticos Megacor, S.L., Muebles y Electrodomésticos Palma, S.L. y Fogasa, sobre Cantidad, se ha dictado Resolución de fecha 17 de octubre de 2003 del tenor literal siguiente:

En nombre del S.M. El Rey.

La Ilma. Sra. doña Patrocinio Mira Caballos, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social Número Dos de Sevilla, ha pronunciado la siguiente:

Sentencia número 463.

En Sevilla, a 17 de octubre de 2003, vistos en juicio oral y público los presentes Autos, seguidos en este Juzgado bajo el número 395/2003, promovidos por María Victoria Rodríguez Zamora y Fernando Ruiz Fernández, representados por el Ldo. Carlos Javier Díaz Márquez; contra Electrodomésticos Megacor, S.L., Muebles y Electrodomésticos Palma, S.L. no comparecen pese a estar legalmente citados y Fogasa, representado por la Lda. doña Ana María Martín Martín, cuyas representaciones constan en Autos y Secretaría; sobre Cantidad.

Antecedentes de hecho

Primero.— En fecha 14 de mayo de 2003 tuvo entrada en este Juzgado demanda suscrita por la parte actora, en la que después de alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes a su derecho, suplicó se dictase Sentencia de conformidad con los pedimentos contenidos en el suplico de su demanda.

Segundo.— Que señalados día y hora para la celebración de los actos de juicio, tuvieron éstos lugar el día señalado, al que comparecieron las partes que constan en el Acta.

La parte actora se desiste expresamente de su acción frente a Muebles y Electrodomésticos Palma, S.L.

Tercero.— En la tramitación de este procedimiento se han observado los plazos y demás requisitos legales.

Hechos probados

Primero.— Doña María Victoria Rodríguez Zamora y don Fernando Ruiz Fernández vienen prestando servicios para la demandada desde el 2 de enero de 2001 y el 1 de mayo de 2002 respectivamente, con las categorías profesionales de ayudante de dependiente y dependiente igualmente de forma respectiva.

Reclaman 1.092,83 euros y 1.140,17 euros respectivamente por los conceptos de salario del mes de febrero y vacaciones no disfrutadas, conforme concreta en el acto de juicio, en que ciñen sus reclamaciones a tales cantidades, las cuales adeudadas no han sido abonadas por la demandada.

Segundo.— Se celebró acto de Conciliación con fecha 8 de abril de 2003, a tenor de papeleta presentada el 21 de marzo de 2003.

La demanda se formula el 14 de mayo de 2003.

Fundamentos Jurídicos

Primero.— Doña María Victoria Rodríguez Zamora y don

Fernando Ruiz Fernández reclaman a la empresa Electrodomésticos Megacor, S.L., 1.092,83 euros y 1.140,17 euros respectivamente que, según afirman ésta les adeuda en concepto de salario del mes de febrero y vacaciones no disfrutadas.

Segundo.— La demanda formulada debe prosperar.

La incomparecencia de la demandada al acto de juicio y a la prueba de interrogatorio, no obstante estar citada, y la documental obrante en Autos, acreditan, en efecto, la razón que asiste al actor y la procedencia de condenar a la empresa demandada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.2 f) y 29 ET y Convenio Colectivo aplicable.

Tercero.— No ha lugar a efectuar pronunciamiento alguno respecto al Fogasa, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente le correspondan.

Cuarto.— Conforme establece el artículo 100 de la L.P.L. al notificar la presente resolución a las partes, se harán las advertencias contenidas en el mismo.

En su virtud, vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

Fallo: Estimo la demanda formulada por doña María Victoria Rodríguez Zamora y don Fernando Ruiz Fernández y condeno a la demandada a que abone a doña María Victoria Rodríguez Zamora 1.092,83 euros y a don Fernando Ruiz Fernández 1.140,17 euros.

No ha lugar a efectuar pronunciamiento alguno respecto al Fogasa, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente le correspondan.

Notifíquese esta Sentencia a las partes previéndoles que contra la misma no cabe Recurso de Suplicación.

Así, por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a la demandada Electrodomésticos Megacor, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en Estados, salvo las que deban revestir la forma de Auto, Sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Sevilla, a 22 de diciembre de 2003.— La Secretaria Judicial Accidental, María Teresa Castilla Morán.

ANUNCIOS DE SUBASTA

AYUNTAMIENTOS

LUQUE

Núm. 10.901

Don Telesforo Flores Olmedo, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Luque, hace saber:

Que en sesión celebrada por esta Corporación Municipal el 12 de diciembre de 2003, se ha aprobado el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares para la siguiente licitación:

1.- Entidad adjudicataria: Ayuntamiento de Luque.

2.- Objeto del contrato: Suministro de mobiliario y equipamiento para Residencia de la Tercera Edad en Luque.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- Tramitación: Urgente.

- Procedimiento: Abierto.

- Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación: 2% presupuesto base.

5.- Garantía Provisional: 2% presupuesto base.

6.- Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Luque, Oficina Departamento de Obras y Urbanismo.

7.- Presentación de las ofertas: Los sobres con la documentación exigida en la convocatoria y propuestas económicas, se presentarán en el Ayuntamiento de Luque de 10 a 14 horas, durante el plazo de ocho días naturales contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, o enviados por correo dentro de dicho plazo.

En el caso de envío por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax o telegrama en el mismo día.

8.- Apertura de ofertas: Se realizará en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Luque a las 13 horas del tercer día hábil siguiente al día que finalice al plazo de presentación de proposiciones.

9.- Gastos de anuncios: Serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Luque, 29 de diciembre de 2003.— El Alcalde, Telesforo Flores Olmedo.

JUZGADOS

MONTILLA

Núm. 10.659

Doña María del Carmen Arcos Mora, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Dos, de Montilla (Córdoba) y su Partido, hago saber:

Que en este Juzgado se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria número 195/2003, a instancias de don José Ruiz Encinas, representado por la Procuradora doña Rafaela Aranda Sánchez, frente al demandado don Luis Miguel Narváez Reyes, en reclamación de 12.020,24 euros de principal, más la de 3.005,06 euros de intereses vencidos hasta la fecha de la demanda y el importe de los que vayan venciendo posteriormente, y otros 3.606,07 euros que por ahora se calculan para gastos y costas de ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación, en cuya causa se ha dictado Providencia, con esta fecha, por la que se acuerda sacar a la venta en pública subasta, la finca objeto de Ejecución Hipotecaria que a continuación se describe, junto con su respectiva tasación habiéndose señalado para la celebración de referida subasta el próximo día 6 de febrero de 2004, a las 10 horas.

El bien objeto de subasta, es el siguiente:

– Finca Registral número 24.611-N: "Urbana.– Piso tercero letra H, en Avenida de Andalucía, 17, de Montilla, con superficie útil de 67 metros y 72 decímetros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Montilla, al tomo 708, libro 708, folio 207, inscripción 10.^a Hipoteca.

Precio de tasación: 35.159,21 euros.

La subasta se celebrará en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en la calle Arcipreste Fernández Casado, número 1, planta baja, Palacio de Justicia, y se registrará por las siguientes:

Condiciones

1.^a– Las certificaciones registrales y, en su caso, la titulación sobre el inmueble o inmuebles que se subastan están de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

2.^a– Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente. Por el mero hecho de participar en la subasta, se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en Autos, o que no existe titulación.

3.^a– Las cargas y gravámenes anteriores –si los hubiere– al crédito del actor, continuarán subsistentes y que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor. Asimismo, y para el caso de seguirse el procedimiento por deuda garantizada sobre establecimiento mercantil, se hace constar expresamente que el adquirente queda sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre Arrendamientos Urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4.^a– Para tomar parte en la subasta, los postores deberán depositar, previamente, el 30% del valor que se haya dado a los bienes. Al efecto, deberán presentar resguardo de que han depositado la cantidad correspondiente en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, abierta en el Banco Español de Crédito, Sucursal de Montilla (Córdoba), cuenta número 1472-0000-06-0195-03, ó que han prestado aval bancario en la forma establecida en el artículo 647.1.3 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas –en todo en parte– de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley invocada.

5.^a– El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

6.^a– Solo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

7.^a– Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones antecitadas. Los sobre se conservarán cerrados por el Secretario Judicial y serán abiertos al inicio del acto de la subasta. Las posturas que contengan se harán públicas con las demás, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

8.^a– Servirán de tipos para la subasta las respectivas cantidades tasadas, que son las que constan en Autos.

9.^a– Si por cualquier circunstancia imprevista se produjera la imposibilidad material de practicar el acto de subasta en el día y hora señalados, referido acto se llevará a cabo en el siguiente día hábil y a la misma hora. Y para el caso de que no se pudiera notificar a los demandados los señalamientos acordados, servirá de notificación en forma a los mismos la publicación del presente edicto.

Dado en Montilla (Córdoba), a 10 de diciembre de 2003.— La Secretaria Judicial, María del Carmen Arcos Mora.

CÓRDOBA

Núm. 10.905

Don Juan Pedro Dueñas Santofimia, Secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Córdoba, hago saber:

Que en el proceso de Ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 282/2003, a instancia de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba, representada por el Procurador don Ramón Roldán de la Haba y asistida del Letrado don Fernando Peña Amaro, contra don Eulogio Ruano López y doña María Aurora Carretero Sarrión, sobre Ejecución Hipotecaria (N), se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de 20 días, el bien que, con su precio de tasación, se enumera a continuación:

Bien que se saca a subasta y su valoración

Vivienda cuarta planta número 3, de la casa número 39, hoy 45, de la calle Maestro Priego López de Córdoba. E inscrita en el Registro de la Propiedad Número Cinco de Córdoba, al tomo 1.535, libro 648, folio 133, finca número 37.807. Valorada en 149.652,01 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado Plaza de la Constitución, sin número, 3.^a planta el día 5 de febrero de 2004, a las 12 horas.

No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

Las condiciones de la subasta constan en edicto fijado en tablón de anuncios de este Juzgado en el lugar de su sede arriba expresado, donde podrá ser consultado.

En Córdoba, a 28 de noviembre de 2003.— El Secretario Judicial, Juan Pedro Dueñas Santofimia.